

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR DE CASSATION, DEUXIÈME CHAMBRE CIVILE

Audience publique du 21 septembre 2023

Pourvoi n° U 22-10.041

Arrêt n° 868 F-D

Cassation

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, DEUXIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 21 SEPTEMBRE 2023

La **société BOUTICOM**, société civile immobilière, dont le siège est 28 avenue de la République, 93170 Bagnolet, a formé le pourvoi n° U 22-10.041 contre l'arrêt rendu le 30 novembre 2021 par la cour d'appel de Paris (pôle 4, chambre 8), dans le litige l'opposant à la **société THELEM ASSURANCES**, dont le siège est Le Croc, 45431 Chécy, défenderesse à la cassation.

La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, un moyen unique de cassation.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de Mme Isola, conseiller, les observations de la SCP Fabiani, Luc-Thaler et Pinatel, avocat de la société Bouticom, de la SCP Rocheteau, Uzan-Sarano et Goulet, avocat de la société Thelem assurances, et l'avis de M. Grignon Dumoulin, avocat général, après débats en l'audience publique du 20 juin 2023 où étaient présents Mme Leroy-Gissinger, conseiller doyen faisant fonction de président, Mme Isola, conseiller rapporteur, M. Martin, conseiller, et M. Carrasco, greffier de chambre,

La deuxième chambre civile de la Cour de cassation, composée des président et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt.

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Paris, 30 novembre 2021), la société Bouticom est propriétaire d'un local commercial, au sein d'un immeuble en copropriété, celle-ci étant assurée auprès de la société Thelem assurances (l'assureur) au titre d'un contrat « Multirisque immeuble ».
2. La société Bouticom a procédé à une déclaration de sinistre auprès de l'assureur en raison d'un dégât des eaux résultant de la rupture d'une colonne d'alimentation en eau.
3. L'assureur a payé à la société Bouticom plusieurs provisions, mais a refusé de verser d'autres indemnités, notamment, au titre de l'indemnisation complémentaire en valeur à neuf.
4. La société Bouticom a assigné l'assureur devant un tribunal de grande instance en paiement de diverses indemnités, sur le fondement de la garantie « responsabilité civile » du syndicat des copropriétaires.

Examen du moyen

Sur le moyen, pris en sa première branche

Enoncé du moyen

5. La société Bouticom fait grief à l'arrêt de condamner l'assureur à lui payer la seule somme de 24 000 euros au titre de la perte d'usage, de la débouter du surplus de ses demandes à ce titre et de la débouter de ses demandes en paiement de la somme de 20 290 euros au titre de l'indemnisation complémentaire en valeur à neuf et de celle de 4 398,50 euros au titre des marchandises confiées par la société Branson, alors « que les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites et doivent être exécutées de bonne foi; qu'en l'espèce, les conditions générales du contrat Multirisque habitation Multirisque immeuble de l'assureur signé par le syndicat de copropriétaires stipulaient expressément que "si le contrat a été souscrit par un syndicat de copropriétaires ou une société de copropriétaires, la garantie s'applique dans les termes définis dans cet article, à la responsabilité encourue du fait des parties communes et privatives : par la copropriété à l'égard des tiers et copropriétaires..." ; qu'en refusant d'appliquer aux faits du litige cette clause des conditions générales, la cour d'appel a violé l'article 1134 du code civil dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016. »

Réponse de la Cour

Vu l'article 1134 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016, applicable au litige :

6. Aux termes de ce texte, les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites.

7. Pour statuer comme il le fait, l'arrêt énonce d'abord que le contrat souscrit par le syndicat des copropriétaires comporte, d'une part, une garantie « dommages subis », qui a pour objet l'indemnisation des dommages causés aux biens de l'assuré, d'autre part, une garantie responsabilité civile vis-à-vis des voisins et des tiers, qui assure les conséquences de la responsabilité civile de l'assuré à raison des dommages que ses biens peuvent causer à autrui.

8. Il retient ensuite que la société Bouticom est victime du sinistre et que c'est la garantie « dommages subis » qui a vocation à s'appliquer, dès lors que l'assurance responsabilité dont elle se prévaut concerne l'hypothèse dans laquelle l'assuré voit sa responsabilité engagée en vertu des articles 1382 à 1384 du code civil, pour les dommages qu'il a causés aux biens des voisins, des colocataires et des tiers.

9. Il ajoute que le contrat précise que si l'assuré est un syndicat ou une société de copropriétaires, il est convenu que chaque copropriétaire est considéré comme voisin ou comme tiers par rapport aux autres copropriétaires.

10. Après avoir constaté que le dégât des eaux résulte de la rupture d'une colonne d'alimentation en eau de la copropriété, sans qu'aucune responsabilité ne soit recherchée, il retient qu'il convient d'appliquer la garantie « dommage », à l'exclusion du droit commun de la responsabilité civile et du principe de la réparation intégrale.

11. En statuant ainsi, alors qu'il ressortait des écritures de la société Bouticom qu'elle exerçait une action directe contre l'assureur, au titre de la garantie « responsabilité civile » du syndicat des copropriétaires, et que le contrat d'assurance stipulait que chaque copropriétaire était un tiers à l'égard du syndicat, de sorte qu'il pouvait solliciter cette garantie en cas de dommages causés par les parties communes, la cour d'appel a violé le texte susvisé.

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs du pourvoi, la Cour :

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 30 novembre 2021, entre les parties, par la cour d'appel de Paris;

Remet l'affaire et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant cet arrêt et les renvoie devant la cour d'appel de Paris autrement composée;

Condamne la société Thelem assurances aux dépens;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par la société Thelem assurances et la condamne à payer à la société Bouticom la somme de 3 000 euros;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt cassé;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, deuxième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt et un septembre deux mille vingt-trois.