

Références

**Cour de cassation
chambre civile 3
Audience publique du mercredi 11 juin 2014
N° de pourvoi: 13-11786**
Non publié au bulletin

Rejet

M. Terrier (président), président
Me Balat, Me Le Prado, SCP Boré et Salve de Bruneton, avocat(s)

Texte intégral

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 18 septembre 2012), que par acte du 10 avril 2003, M. et Mme X... ont vendu à Mme Y... une maison d'habitation ; que des fissures étant apparues durant l'été 2003, Mme Y... a, après expertise, assigné les époux X..., leur assureur, la Matmut, et son assureur, la société Filia MAIF en indemnisation de ses préjudices ;

Sur le premier moyen :

Attendu que les époux X... font grief à l'arrêt de déclarer recevable l'action estimatoire en garantie des vices cachés de Mme Y..., alors, selon le moyen :

1°/ que l'aveu judiciaire fait pleine foi contre celui qui l'a fait ; que Mme Y... ayant elle-même fait valoir, dans un aveu judiciaire contenu dans ses dernières conclusions d'appel signifiées le 1er février 2012, que la « preuve indiscutable » de l'étendue et de la cause des vices cachés allégués résultait des rapports des cabinets Cebime et Saretec en date respectivement des 5 juin 2008 et 26 mars 2009, la cour d'appel, en considérant, pour déclarer recevable l'action engagée en mars 2011 par Mme Y..., que celle-ci n'avait pu mesurer l'importance des désordres et leur origine qu'à la lecture du rapport de l'expert judiciaire déposé le 31 janvier 2011 par l'expert judiciaire, a violé l'article 1356 du code civil ;

2°/ que l'arrêt ayant constaté, par motifs adoptés du jugement confirmé, que l'expertise judiciaire du 31 janvier 2011 avait seulement « confirm(é) le diagnostic posé par le cabinet Saretec et le cabinet Cebime » dans leur rapport respectif des 26 mars 2009 et 5 juin 2008, la cour d'appel, en considérant, pour déclarer recevable l'action engagée en mars 2011 par Mme Y..., que celle-ci n'avait pu mesurer l'importance des désordres et leur origine qu'à la lecture du rapport de l'expert judiciaire, n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations et violé l'article 1648 du code civil ;

Mais attendu qu'ayant relevé que Mme Y... avait engagé son action le 23 mars 2011 et retenu, par motifs adoptés, qu'elle n'avait pu mesurer l'importance de la gravité des désordres affectant le bien vendu qu'après le dépôt du rapport d'expertise judiciaire le 31 janvier 2011, la cour d'appel, devant laquelle il n'était pas soutenu que la découverte des vices cachés allégués résultait des rapports des cabinets Cebime et Saretec des 5 juin 2008 et 26 mars 2009, a pu en déduire que l'action était recevable ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le deuxième moyen :

Attendu que les époux X... font grief à l'arrêt de les condamner à payer à Mme Y... la somme de 106 000 euros, alors, selon le moyen :

1°/ que ne relève pas de la garantie des vices cachés le vice né d'une cause extérieure à la chose vendue ; que l'expert judiciaire, comme ses homologues privés avant lui, ayant conclu que les désordres survenus étaient la conséquence de la sensibilité des sols d'assise des fondations de la maison aux variations d'humidité, la cour d'appel, en affirmant, sans expliquer de quelle pièce versée aux débats elle tirait cette conviction, que les désordres étaient inhérents à la structure même du bâtiment, dont la fragilité aurait prétendument permis la survenance des désordres sous l'action de la sécheresse, a méconnu les exigences de l'article 455 du code de procédure civile ;

2°/ que seule la mauvaise foi du vendeur profane peut priver d'efficacité la clause de non-garantie stipulée par l'acte de vente ; qu'en affirmant que M. et Mme X... connaissaient, au moment de la vente, le risque encouru de voir les fissurations des façades se reproduire et s'amplifier, cependant qu'il ressortait des faits constants du dossier que les fissures apparues en 2001 étaient isolées et concernaient exclusivement le garage, et non pas la maison d'habitation, et qu'au moment de la vente encore, deux fissures seulement

affectaient un pignon unique de la maison d'habitation, la cour d'appel, qui n'a ainsi pas caractérisé la connaissance qu'aurait eue M. et Mme X... des vices cachés allégués par Mme Y..., a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1643 du code civil ;

Mais attendu qu'ayant relevé que selon l'expert judiciaire les périodes de sécheresse étaient les causes des désordres qui existaient avant la vente et pouvaient être rattachés à la période du premier semestre 2002, que leur extension et leur aggravation correspondaient à la période du troisième trimestre 2003, et retenu que les désordres étaient inhérents à la structure même du bâtiment dont la fragilité avait permis leur survenance sous l'action de la sécheresse, que les vendeurs n'avaient pas entrepris des travaux de reprise en sous oeuvre pour éviter tout risque ultérieur de nouveaux désordres, qu'ils soutenaient avoir traité les premières fissures puis colmaté et dissimulé les nouvelles fissures par la pose d'enduit sans pouvoir ignorer qu'il s'agissait d'un phénomène récurrent dont ils n'avaient pas informé Mme Y..., la cour d'appel, qui a caractérisé la connaissance par les vendeurs de vices cachés antérieurs à la vente rendant le bien impropre à son usage, a souverainement déduit que la demande devait être accueillie ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le troisième moyen :

Attendu que les époux X... font grief à l'arrêt de mettre hors de cause la Matmut, alors selon le moyen :

1°/ toutes actions dérivant d'un contrat d'assurance sont prescrites par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance ; que lorsque l'action de l'assuré contre l'assureur a pour cause le recours d'un tiers, le délai de la prescription ne court que du jour où ce tiers a exercé une action en justice contre l'assuré ou a été indemnisé par ce dernier ; que la Matmut, assureur des époux X... au titre des catastrophes naturelles, ayant été atraite en garantie par ces derniers consécutivement à l'assignation en référé expertise délivrée à leur rencontre par Mme Y... le 10 novembre 2009, la cour d'appel, en fixant le point de départ du délai de prescription au 22 mai 2003, date de la parution au Journal Officiel de l'arrêté du 30 avril 2003 portant catastrophe naturelle, pour dire que la Matmut avait été atraite hors délai et la mettre hors de cause, a violé l'article L. 114-1 du code des assurances ;

2°/ qu'en tout état de cause, toutes actions dérivant d'un contrat d'assurance sont prescrites par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance ; que, toutefois, en cas de sinistre, ce délai ne court que du jour où l'assuré en a eu connaissance, s'il prouve qu'il l'a ignoré jusque-là ; que M. et Mme X... faisaient valoir, dans leurs conclusions récapitulatives signifiées le 26 avril 2012, qu'ils n'avaient pas été informés par Mme Y... de l'apparition des vices allégués jusqu'à leur assignation en référé en 2009 et qu'ayant quitté la commune de Peypin en 2002, ils n'avaient pas non plus eu connaissance de l'arrêté du 30 avril 2003 portant catastrophe naturelle ; qu'en fixant le point de départ du délai de prescription au jour de parution au Journal Officiel de l'arrêté du 30 avril 2003 portant catastrophe naturelle, sans rechercher à quelle date M. et Mme X... avaient effectivement eu connaissance du sinistre, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article L. 114-1 du code des assurances ;

Mais attendu qu'ayant relevé par motifs propres et adoptés que la Matmut avait été atraite en 2009 devant le juge des référés, que les époux X... n'avaient pas donné suite à une précédente déclaration de sinistre faite en 2001 en s'abstenant de fournir les documents demandés et qu'ils avaient connaissance avant la vente en avril 2003 des désordres affectant alors la maison, la cour d'appel devant laquelle les époux X... n'avaient pas soutenu avoir formé une déclaration de sinistre au titre de la sécheresse de 2002 après l'arrêté de catastrophe naturelle publié en 2003, a exactement retenu que l'action formée par eux, en 2009, contre la Matmut, assureur au titre des catastrophes naturelles, était tardive et que cet assureur devait être mis hors de cause ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le quatrième moyen, ci-après annexé :

Attendu que le deuxième moyen étant rejeté, le moyen qui invoque une cassation par voie de conséquence du chef de l'arrêt qui met hors de cause la société Filia Maif est devenu sans portée ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne les époux X... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du onze juin deux mille quatorze.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par Me Balat, avocat aux Conseils, pour M. et Mme X...

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est reproché à l'arrêt attaqué d'avoir dit que Mme Catherine Y... était recevable en son action estimatoire sur la garantie des vices cachés ;

AUX MOTIFS PROPRES QUE c'est à bon droit, et par des motifs pertinents que la cour adopte, que le tribunal a estimé que ce n'est qu'après que M. B... avait déposé son rapport le 31 janvier 2011 que Mme Y... avait pu

mesurer l'importance de la gravité des désordres affectant le bien vendu et que l'action de cette dernière était en conséquence recevable pour avoir été engagée le 23 mars 2011, dans le délai prévu par l'article 1648 du code civil ;

ET AUX MOTIFS ADOPTES QU' il est exact que l'article 1648 du code civil qui prévoit la garantie du vendeur en raison des vices cachés stipule que celle-ci doit être engagée à bref délai ; que toutefois, ce délai ne peut courir que du moment où l'acheteur a eu connaissance des vices qui affectent ce qu'il vient d'acquérir ; qu'en l'espèce, le point de départ du bref délai ne peut être en 2003, lorsque son apparues, très peu de temps après la vente, les nouvelles fissures ; que Mme Y... pouvait légitimement, à cette époque, croire qu'il ne s'agissait que d'épisodes isolés qui seraient pris en charge par son assureur ; que ce n'est qu'en fait que lorsque M. B... a déposé son rapport que Mme Y... a pu mesurer l'importance des désordres et leur origine, qui tient à la nature même du terrain sur lequel est édifiée la construction ; que le rapport d'expertise ayant été déposé le 31 janvier 2011, l'action engagée en mars 2011 par Mme Y... à l'encontre des époux X... est bien à bref délai ; qu'elle sera donc déclarée recevable ; que l'expert M. B... a déterminé l'origine des désordres importants qui affectent la construction acquise en 2003 par Mme Y..., confirmant ainsi le diagnostic posé par le cabinet Saretec et le cabinet Cebime ; que ces désordres sont la conséquence, indéniablement dit l'expert, de tassements différentiels des fondations en raison de la nature argileuse des sols, à la suite de périodes de sécheresses, qu'elles aient fait ou non l'objet d'arrêtés de catastrophes naturelles ;

ALORS, D'UNE PART, QUE l'aveu judiciaire fait pleine foi contre celui qui l'a fait ; que Mme Y... ayant elle-même fait valoir, dans un aveu judiciaire contenu dans ses dernières conclusions d'appel signifiées le 1er février 2012 (p. 8 in fine), que la « preuve indiscutable » de l'étendue et de la cause des vices cachés allégués résultait des rapports des cabinets Cebime et Saretec en date respectivement des 5 juin 2008 et 26 mars 2009, la cour d'appel, en considérant, pour déclarer recevable l'action engagée en mars 2011 par Mme Y..., que celle-ci n'avait pu mesurer l'importance des désordres et leur origine qu'à la lecture du rapport déposé le 31 janvier 2011 par l'expert judiciaire, a violé l'article 1356 du code civil ;

ALORS, D'AUTRE PART, QUE l'arrêt ayant constaté, par motifs adoptés du jugement confirmé, que l'expertise judiciaire du 31 janvier 2011 avait seulement « confirm(é) le diagnostic posé par le cabinet Saretec et le cabinet Cebime » (jugement entrepris du 7 juillet 2011, p. 6 in limine) dans leur rapport respectif des 26 mars 2009 et 5 juin 2008, la cour d'appel, en considérant, pour déclarer recevable l'action engagée en mars 2011 par Mme Y..., que celle-ci n'avait pu mesurer l'importance des désordres et leur origine qu'à la lecture du rapport de l'expert judiciaire, n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations et violé l'article 1648 du code civil.

DEUXIEME MOYEN DE CASSATION

Il est reproché à l'arrêt attaqué d'avoir condamné M. et Mme X... à payer à Mme Y... la somme de 106.000 € tous préjudices confondus ;

AUX MOTIFS PROPRES QUE M. B... a observé de nombreuses fissures affectant les murs de la maison et la présence de produit de colmatage sous la peinture pour certains désordres ; qu'il a estimé que la conjugaison de sols sensibles aux variations d'humidité et la concordance entre les périodes d'apparition des désordres et les périodes de sécheresse amenait à considérer que ces dernières étaient les causes des désordres, que ceux-ci existaient avant la vente et pouvaient être rattachés à la période du premier semestre 2002, leur extension et leur aggravation correspondant à la période du troisième trimestre 2003 ; qu'il a conclu que les désordres compromettaient la solidité de la maison, et que les travaux de colmatage dissimulés sous la peinture étaient connus avant la vente ; que le 10 septembre 2001 M. X... avait écrit à la Matmut, auprès de qui les appelants avaient souscrit une assurance habitation : « Je vous fais part des dommages très dangereux qui encourent ma maison par la cause d'un pilier de soutènement de ma toiture, car ce dit pilier est fendu à plusieurs endroits et le toit risque de s'effondrer à chaque instant, j'ai dû moi-même mettre des épontilles de soutènement mais le risque d'écroulement existe toujours très dangereusement (¿) je souhaiterais le plus rapidement possible la visite d'un expert pour évaluer les travaux qui deviennent pressant, sans oublier que nous sommes dans une zone sinistrée reconnue de catastrophe naturelle dont je joints une déclaration du Journal officiel » ; que les appelants, qui soutiennent avoir traité ces fissures, ne pouvaient cependant pas ignorer lorsque sont apparues ultérieurement de nouvelles fissures, seulement colmatées et dissimulées par la pose d'enduit, qu'il s'agissait d'un phénomène récurrent, dont ils se sont bien gardés d'informer Mme Y... ; que connaissant au moment de la vente l'existence des fissures dissimulées par un colmatage et la pose d'enduit, mais aussi le risque encouru de voir se reproduire et s'amplifier ce phénomène, ils ne peuvent se prévaloir de la clause d'exclusion de responsabilité insérée dans l'acte de vente ; que les désordres survenus sont inhérents à la structure même du bâtiment, dont la fragilité a permis la survenance des désordres sous l'action de la sécheresse, et à laquelle il peut d'ailleurs être remédié, pour éviter tout risque ultérieur de nouveaux désordres, par des travaux de reprise en sous-oeuvre, tels que préconisés par l'expert, et qui n'ont pas été entrepris par les appelants ; que le moyen tiré de l'existence d'une cause extérieure doit en conséquence être écarté ; que l'existence de vices cachés antérieurs à la vente et compromettant la solidité même de l'édifice, le rendant ainsi impropre à son usage, est établi par le rapport de M. B..., qui n'est pas sérieusement discuté, et que c'est en conséquence à juste titre, par des motifs que par ailleurs la cour fait siens, que le tribunal a estimé que les conditions de la garantie pour vice caché étaient réunies, et qu'il a condamné M. et Mme X... à payer à Mme Y... la somme de 106.000 € correspondant au montant des travaux et frais nécessaires pour remédier aux faiblesses de la structure du bâtiment, replaçant ainsi l'acheteur dans l'état où le bien aurait dû être s'il avait été exempt de vice ; que le jugement doit ainsi être confirmé de ce chef ;

ET AUX MOTIFS ADOPTES QUE l'expert M. B... a déterminé l'origine des désordres importants qui affectent la construction acquise en 2003 par Mme Y..., confirmant ainsi le diagnostic posé par le cabinet Saretec et le cabinet Cebime ; que ces désordres sont la conséquence, indéniablement dit l'expert, de tassements

différentiels des fondations en raison de la nature argileuse des sols, à la suite de périodes de sécheresses, qu'elles aient fait ou non l'objet d'arrêtés de catastrophes naturelles ; que l'expert relève que les premiers désordres ont existé avant la vente du 10 avril 2003 et a observé la présence d'un produit de colmatage blanc élastique sous la peinture des façades dans les désordres qui affectent la partie centrale de la façade sud et dans la fissure horizontale du pignon ouest, cette dernière fissure s'étant développée au droit d'une césure existante dans le mur ; que d'autres désordres avaient déjà été déclarés par M. X... en septembre 2001 ; que la Matmut produit aux débats le courrier qui lui a été adressé qui fait état de « dommages très dangereux » encourus par la construction, le « toit risquant de s'effondrer à chaque instant » ; que M. X... ajoute que la maison se situe dans une zone reconnue de catastrophe naturelle ; que l'expert judiciaire, auquel est posé la question sur les désordres avant la vente, indique que M. X... a confirmé avoir procédé à la mise en peinture des façades de la maison avant la vente, et constaté lui-même les colmatages, ce qui lui fait dire qu'à son sens les désordres étaient connus avant la vente ; qu'en conséquence, c'est à bon droit que Mme Y... invoque que les désordres qui ont commencé à se manifester en 2003 et dont elle n'a pu mesurer l'ampleur exacte qu'en 2011, à la date de dépôt du rapport, constituent des vices cachés qui étaient connus de ses vendeurs, lesquels ne contestant pas ne pas en avoir averti Mme Y..., ni même que leur bien se situait en zone exposée aux catastrophes naturelles ; que ces vices cachés ont une ampleur telle que, suivant l'expert, ils compromettent la solidité de la maison, des évolutions plus importantes étant possibles en l'absence de travaux confortatifs ; qu'à l'évidence, et contrairement à ce qu'arguent les époux X..., Mme Y... aurait au moins donné un moindre prix si elle avait connu ces risques compromettant la sécurité de la construction ; que l'argument suivant lequel ces risques sont extérieurs sera écarté ; que si la cause des désordres est effectivement la réaction du sol à la sécheresse, il n'en demeure que c'est bien la construction elle-même qui s'en trouve affectée, et qu'ils en doivent garantie ; qu'en ce qui concerne le montant de la demande en réparation formulée par Mme Y..., il sera rappelé que seule l'action estimatoire lui est ouverte, puisqu'elle ne demande pas l'annulation de la vente ; que les époux X... demandent que le montant de la réduction du prix soit réduit, car au moment de la vente la sécheresse de 2002 n'avait pas encore fait l'objet d'un arrêté de sécheresse naturelle et il n'existait pas de vice rendant l'immeuble impropre à l'usage auquel il était destiné, l'immeuble n'étant devenu impropre à sa destination qu'en 2003 et 2007, la solidité de la maison n'ayant été compromise qu'à ce moment ; que ce raisonnement ne peut être suivi ; qu'en effet, ce qui est réparé par l'action estimatoire c'est le fait de replacer l'acquéreur dans l'état où il aurait dû être, si la chose vendue était exempte de vices cachés ; que dès lors, Mme Y... est bien fondée à demander que lui soit restituée la fraction du prix qui correspond au coût des travaux nécessaires pour remédier aux vices, ainsi que des frais consécutifs, qu'elle n'a pas à supporter, ceux-ci étant la conséquence directe de la faute commise par les vendeurs ; qu'en l'espèce, l'expert a chiffré les travaux et la maîtrise d'oeuvre au prix de 102.501 € ; que contrairement à ce qu'arguent les époux X..., il ne peut être envisagé de réaliser de tels travaux d'emplacements de micro pieux, très techniques et délicats, sans recourir à une maîtrise d'oeuvre ; que le poste chiffré par Mme Y... de déménagement et de relogement durant deux mois, y compris pour l'animal, sera réduit ; qu'en effet, seule une partie des pièces situées à l'ouest est concernée, ce qui devrait conduire à limiter le déménagement ; qu'il sera donc alloué à Mme Y... la somme de 106.000 € tous préjudices confondus, que les époux X... seront condamnés à lui payer ;

ALORS, D'UNE PART, QUE ne relève pas de la garantie des vices cachés le vice né d'une cause extérieure à la chose vendue ; que l'expert judiciaire, comme ses homologues privés avant lui, ayant conclu que les désordres survenus étaient la conséquence de la sensibilité des sols d'assise des fondations de la maison aux variations d'humidité, la cour d'appel, en affirmant, sans expliquer de quelle pièce versée aux débats elle tirait cette conviction, que les désordres étaient inhérents à la structure même du bâtiment, dont la fragilité aurait prétendument permis la survenance des désordres sous l'action de la sécheresse, a méconnu les exigences de l'article 455 du code de procédure civile ;

ALORS, D'AUTRE PART, QUE seule la mauvaise foi du vendeur profane peut priver d'efficacité la clause de non-garantie stipulée par l'acte de vente ; qu'en affirmant que M. et Mme X... connaissaient, au moment de la vente, le risque encouru de voir les fissurations des façades se reproduire et s'amplifier, cependant qu'il ressortait des faits constants du dossier que les fissures apparues en 2001 étaient isolées et concernaient exclusivement le garage, et non pas la maison d'habitation, et qu'au moment de la vente encore, deux fissures seulement affectaient un pignon unique de la maison d'habitation, la cour d'appel qui n'a ainsi pas caractérisé la connaissance qu'aurait eue M. et Mme X... des vices cachés allégués par Mme Y..., a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1643 du code civil.

TROISIEME MOYEN DE CASSATION

Il est reproché à l'arrêt attaqué d'avoir mis hors de cause la Matmut ;

AUX MOTIFS QUE pour la sécheresse de 2001, la commune de Peypin n'a pas fait l'objet d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle et que sur la sécheresse de 2002 il a été pris un arrêté en date du 30 avril 2003 publié au Journal Officiel du 22 mai 2003 reconnaissant à la commune de Peypin l'état de catastrophe naturelle ; que le point de départ du délai de prescription de deux ans prévu par l'article L.114-1 du code des assurances étant la date de parution au Journal Officiel de l'arrêté et que la prescription était acquise lorsque la Matmut a été atraite en 2009 devant le juge des référés ;

ALORS, D'UNE PART, QUE toutes actions dérivant d'un contrat d'assurance sont prescrites par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance ; que lorsque l'action de l'assuré contre l'assureur a pour cause le recours d'un tiers, le délai de la prescription ne court que du jour où ce tiers a exercé une action en justice contre l'assuré ou a été indemnisé par ce dernier ; que la Matmut, assureur des époux X... au titre des catastrophes naturelles, ayant été atraite en garantie par ces derniers consécutivement à l'assignation en référé expertise délivrée à leur encontre par Mme Y... le 10 novembre 2009, la cour d'appel, en fixant le point de départ du délai de prescription au 22 mai 2003, date de la parution au Journal Officiel de l'arrêté du 30

avril 2003 portant catastrophe naturelle, pour dire que la Matmut avait été atraite hors délai et la mettre hors de cause, a violé l'article L.114-1 du code des assurances ;
ET ALORS, D'AUTRE PART, QU' en tout état de cause, toutes actions dérivant d'un contrat d'assurance sont prescrites par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance ; que, toutefois, en cas de sinistre, ce délai ne court que du jour où l'assuré en a eu connaissance, s'il prouve qu'il l'a ignoré jusque-là ; que M. et Mme X... faisaient valoir, dans leurs conclusions récapitulatives signifiées le 26 avril 2012 (p. 16), qu'ils n'avaient pas été informés par Mme Y... de l'apparition des vices allégués jusqu'à leur assignation en référé en 2009 et qu'ayant quitté la commune de Peypin en 2002, ils n'avaient pas non plus eu connaissance de l'arrêté du 30 avril 2003 portant catastrophe naturelle ; qu'en fixant le point de départ du délai de prescription au jour de parution au Journal Officiel de l'arrêté du 30 avril 2003 portant catastrophe naturelle, sans rechercher à quelle date M. et Mme X... avaient effectivement eu connaissance du sinistre, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article L.114-1 du code des assurances.

QUATRIEME MOYEN DE CASSATION

Il est reproché à l'arrêt attaqué d'avoir mis hors de cause la société Filia Maif, assureur de Mme Y... ;
AUX MOTIFS PROPRES QUE l'expert judiciaire a retenu que l'origine des désordres en cause se situaient avant la vente du 10 avril 2003, ce qui justifie la condamnation des vendeurs au paiement notamment des travaux de remise en état ; que la garantie de l'assureur de Mme Y... ne concerne que la période postérieure au 12 avril 2003 et qu'aucun arrêté de catastrophe naturelle, condition de la mise en jeu de la garantie de l'assureur, n'a été pris sur 2003 ; que M. B... qui avait eu connaissance du rapport Saretec imputant l'aggravation des désordres à la sécheresse de 2007 et invoqué par Mme Y..., n'a pas estimé que ces désordres pouvaient être rattachés à cette période de sécheresse ; que dans ces conditions l'assureur ne peut être tenu à garantie et qu'il n'y a pas lieu d'ordonner un complément d'expertise concernant la sécheresse de l'année 2007, s'agissant d'un élément qui avait été porté à la connaissance de l'expert judiciaire ;
ET AUX MOTIFS ADOPTES QUE dans la mesure où l'expert judiciaire a retenu que l'origine des désordres se situe avant la vente du 10 avril 2003, la Filia Maif est bien fondée à avoir refusé de garantir leur aggravation ; que la Filia Maif sera donc mise hors de cause ;
ALORS QU' en application de l'article 624 du code de procédure civile, la cassation qui interviendra du chef du deuxième moyen de cassation entraînera l'annulation par voie de conséquence du chef de dispositif attaqué par le présent moyen, qui est dans sa dépendance nécessaire.

ECLI:FR:CCASS:2014:C300782

Analyse

Décision attaquée : Cour d'appel d'Aix-en-Provence , du 18 septembre 2012