

**Cour de cassation
chambre civile 3**

N° de pourvoi: 13-25278

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Non publié au bulletin

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Terrier (président), président

SCP Potier de La Varde et Buk-Lament, SCP
Waquet, Farge et Hazan, SCP de Nervo et Poupet,
avocat(s)

Cassation

Audience publique du mardi 23 juin 2015

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

Dit n'y avoir lieu à mettre hors de cause M. X... ;

Sur le premier moyen :

Vu l'article 1351 du code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Nouméa, 4 avril 2013) que M. Y..., propriétaire d'un appartement situé au 2ème étage d'un immeuble en copropriété a subi, en 1991, 2000 et 2007 des désordres d'infiltrations d'eau dans plusieurs pièces de son appartement et pour lesquels trois expertises ont été ordonnées ; que les infiltrations survenues en 2000 ont donné lieu à un jugement du 7 juillet 2003 confirmé par arrêt du 30 septembre 2004 condamnant, notamment, la société Socalet intervenue pour la reprise des premiers désordres, à garantir la société Lea, propriétaire de l'appartement situé au 3ème étage de l'immeuble à l'origine du premier sinistre ; que M. Y... a assigné la société Lea, M. X..., occupant de l'appartement de cette dernière, la société Socalet aux droits de laquelle sont venues les sociétés Sahmara et Calet et le syndicat des copropriétaires de la résidence Sainte Sophie (le syndicat) en réparation des désordres et indemnisation de son préjudice ; que les sociétés Sahmara et Calet ont soulevé l'irrecevabilité de la demande ;

Attendu que pour dire que les sociétés Sahmara et Calet sont fondées à opposer l'autorité de la chose jugée aux demandes en garantie formées contre elles, l'arrêt retient que l'instance engagée en 2000 ayant abouti au jugement du 7 juillet 2003, confirmé par l'arrêt du 30 septembre 2004, a déjà sanctionné la mauvaise réalisation de la reprise des désordres et que la société Socalet, tenue à garantie s'étant exécutée est fondée à opposer l'autorité de la chose jugée ;

Qu'en statuant ainsi, alors que l'autorité de la chose jugée ne peut être opposée à une demande formée au titre de l'aggravation d'un dommage initialement réparé, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 4 avril 2013, entre les parties, par la cour d'appel de Nouméa ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Nouméa, autrement composée ;

Condamne les sociétés Sahmara et Calet aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne les sociétés Sahmara et Calet à payer la somme de 1 000 euros à M. X... et la somme de 3 000 euros au syndicat des copropriétaires ; rejette les autres demandes ;

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, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt-trois juin deux mille quinze.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Potier de La Varde et Buk-Lament, avocat aux Conseils, pour le syndicat des copropriétaires de la résidence Sophie

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Le syndicat des copropriétaires de la Résidence Sophie fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir dit que les sociétés Sahmara et Calet étaient fondées à opposer l'autorité de la chose jugée aux demandes en garantie formées contre elles ;

AUX MOTIFS QUE la cour constate qu'il est reproché dans la présente instance à la SARL SOCALET d'avoir mal réalisé les travaux de reprise en 1993 en mettant en œuvre le revêtement d'étanchéité sur le complexe existant ce qui était contraire aux règles de l'art et avait interdit de constater l'absence de platines de siphon et alors même que la hauteur des acrotères était déjà insuffisante pour la réalisation de relevés d'étanchéité conformes ; qu'il ne s'agit pas d'une aggravation des désordres ; que l'instance engagée en 2000 ayant conduit au jugement du 7 juillet 2003 confirmé par l'arrêt du 30 septembre 2004 a déjà sanctionné la mauvaise réalisation de la reprise des désordres, l'expert A... ayant conclu que le complexe d'étanchéité réalisé par SOCALET était dégradé par manque de protection et insuffisance des relevés d'étanchéité et que les travaux réalisés ne correspondaient pas aux normes en vigueur des terrasses accessibles ; que la SARL SOCALET tenue à garantie par les décisions judiciaires, s'étant exécutée, est donc fondée à opposer l'autorité de la chose jugée ; que les sociétés SAHMARA et CALET, venant aux droits de la SARL SOCALET, seront mises hors de cause ;

ALORS QUE l'autorité de chose jugée ne peut être opposée à une demande formée au titre de l'aggravation du dommage initialement réparé ; qu'en se fondant, pour opposer l'autorité de la

chose jugée à la demande en garantie formée par le syndicat des copropriétaires de la Résidence Sophie à l'encontre des sociétés Sahmara et Calet, venant aux droits de la société Socalet, sur la circonstance inopérante qu'un jugement du 7 juillet 2003, confirmé par un arrêt du 30 septembre 2004, avait déjà sanctionné la mauvaise réalisation de la reprise des désordres par la société Socalet, ce qui était sans incidence sur la recevabilité des demandes du syndicat des copropriétaires relatives à de nouveaux désordres apparus postérieurement aux précédentes décisions, la cour d'appel a violé l'article 1351 du code civil.

SECOND MOYEN DE CASSATION

Le syndicat des copropriétaires de la Résidence Sophie fait grief à l'arrêt attaqué de l'avoir débouté de ses demandes principales tendant à voir les sociétés Sahmara et Calet le garantir de l'intégralité des condamnations prononcées à son encontre ainsi que de procéder au remboursement de la somme de 15. 141. 490 francs Cfp avancée au titre des travaux de réfection ;

AUX MOTIFS QU'il résulte des conclusions des diverses expertises diligentées depuis 2007 que la cause principale des infiltrations a pour fondement une mauvaise conception originelle de la totalité de la terrasse tenant à des hauteurs d'acrotère et de seuil de porte fenêtres insuffisantes ne permettant pas la mise en place de relevés d'étanchéité aux normes, ainsi qu'à l'absence de platines de siphons de sol sur la terrasse ; qu'il ressort ensuite de ces mêmes expertises (notamment M. B...), que l'étanchéité de la terrasse était " à bout de souffle ", " qu'elle était " décollée au niveau des relevés, des surverses, que certains carreaux étaient cassés " ; que l'expert a même constaté la présence d'un trou ; qu'il ne résulte d'aucune pièce du dossier que l'étanchéité de la terrasse ait jamais été refaite depuis 1977, date de construction de l'immeuble ; que la seule question en discussion, (en écartant pour les besoins de l'analyse le moyen fondé de l'autorité de la chose jugée) tient à la responsabilité totale ou partielle de la SARL SOCALET dans les désordres actuels ; que la cour constate :- que la SARL SOCALET est intervenue en 1993 pour procéder aux travaux d'étanchéité suite à l'installation et au démontage ci-avant évoqué du spa pool par la SCI LEA ; qu'elle a réalisé ces travaux sur la seule partie de la terrasse touchée par les désordres ; - qu'elle a réalisé sa prestation compte tenu des indications données par l'expert judiciaire et sous le contrôle de la société SOCOTEC ; - que si elle a été appelée en garantie en 2000 au motif d'une mauvaise réalisation des travaux, ce n'est pas elle qui a procédé à la reprise des désordres après l'arrêt confirmatif de 2004 ; qu'elle a été condamnée à garantir la SCI LEA et s'est exécutée ; - qu'à en croire la SCI LEA qui avait été condamnée à effectuer les travaux de reprise, ceux-ci n'ont touché qu'une surface de 4 m² ; que l'expert C..., suivi en cela par le premier juge, a estimé devoir retenir une part de responsabilité de SOCALET au motif qu'elle avait mis en oeuvre le revêtement d'étanchéité sur le complexe existant ce qui était contraire aux règles de l'art et avait interdit de constater l'absence de platines de siphon et alors même que la hauteur des acrotères était déjà insuffisante pour la réalisation de relevés d'étanchéité conformes ; mais qu'il ne peut être sérieusement reproché à une entreprise qui n'est intervenue en 1993 que sur une surface délimitée, sur les préconisations d'un expert et sous le contrôle d'une société spécialisée, d'être responsable des désordres généralisés constatés en 2007 par M. B... et confirmés par M. C... et tenant à la mauvaise conception de la terrasse ; que cette critique d'être intervenue sur une terrasse non conforme pourrait au demeurant être adressée aux experts successifs ayant précédé M. C... ainsi qu'à SOCOTEC et à la société EFD ; que l'intervention limitée de SOCALET sur la terrasse n'empêchait nullement de faire toutes autres constatations utiles sur le reste de la terrasse ; qu'il apparaît en réalité que le problème du spa pool a polarisé l'attention des premiers experts qui n'ont préconisé que des solutions ponctuelles, et a occulté la véritable cause des désordres tenant à la mauvaise conception originelle de la terrasse aggravée au fil des années par le défaut d'entretien ; qu'en conséquence, la cour juge que le lien entre les

désordres généralisés constatés en 2007 et l'intervention de SOCALET en 1993 n'est pas établi dans des conditions justifiant qu'elle soit tenue même partiellement à garantie ; que la décision entreprise sera infirmée de ce chef et le syndicat des copropriétaires débouté de toutes ses demandes à l'encontre des sociétés SAHMARA et CALET ;

ALORS QUE le juge qui décide que la demande dont il est saisi est irrecevable, excède ses pouvoirs en statuant néanmoins au fond ; que la cour d'appel qui, après avoir décidé que les demandes du syndicat des copropriétaires formées à l'encontre des sociétés Sahmara et Calet se heurtaient à l'autorité de chose jugée, a également débouté le syndicat de ces demandes, a excédé ses pouvoirs et ainsi violé l'article 122 du code de procédure civile de la Nouvelle-Calédonie ;

ALORS QUE, en tout état de cause, le juge doit préciser les éléments de preuve sur lesquels il fonde sa décision ; qu'en se contentant de relever, pour écarter la responsabilité des sociétés Sahmara et Calet, venant aux droits de Socalet, qu'à en croire la Sci Léa, propriétaire de la terrasse d'où provenaient les infiltrations, les travaux de reprise n'avaient concerné qu'une superficie limitée de quatre mètres carrés, sans préciser, autrement que par référence aux affirmations d'une partie au litige, sur quels éléments elle se fondait, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile de la Nouvelle-Calédonie.