

[Fermer la fenêtre](#)**Imprimer la page****06-17.608****Arrêt n° 932 du 17 octobre 2007****Cour de cassation - Troisième chambre civile****Cassation partielle**

---

*Demandeur(s) à la cassation : Mme Simone X...**Défendeur(s) à la cassation : syndicat des copropriétaires du 8 rue Robert Marchand, représenté par son syndic, le Cabinet Bery Immobilier et autres*

---

Dit n'y avoir lieu de mettre hors de cause la société Le Continent ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 14 septembre 2005), que les époux Y... ont subi des infiltrations dans leur appartement pendant plusieurs années en provenance de l'appartement sis au dessus, appartenant à Mme X... ; qu'ils l'ont assignée avec son assureur, la société Axa Courtage, aux droits de laquelle vient la société Axa France ainsi que le syndicat des copropriétaires de l'immeuble et son assureur, les établissements Loiseau qui avaient effectué des travaux chez Mme X... et leur assureur la société Mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics (SMABTP) ;

**Sur le quatrième moyen du pourvoi principal et le moyen unique du pourvoi incident des époux Y... :**

Attendu qu'ayant, par motifs adoptés, relevé que les travaux effectués par les établissements Loiseau avaient été efficaces pendant deux ans et ne s'étaient avérés inutiles qu'en raison de l'absence de reprise de la structure, problème qui ne relevait pas de la compétence du plombier, la cour d'appel a pu à bon droit, sans inverser la charge de la preuve, rejeter la demande présentée contre les établissements Loiseau et son assureur en raison d'un manquement à son obligation de conseil ;

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

**Sur le moyen unique du pourvoi incident du syndicat des copropriétaires du 8 rue Robert Marchand :**

Attendu qu'ayant relevé que l'expert avait constaté que, consécutivement aux infiltrations en provenance de l'appartement du 4ème étage, la poutre de rive du plancher était pourrie entre le 3ème et le 4ème étage et que le mur était dégradé, que, s'il ne pouvait être affirmé que la défaillance de la structure était apparente en 1994 et qu'un manquement du syndicat des copropriétaires à son obligation d'entretien des parties communes ne pouvait lui être reproché et que lors d'une visite en juin 1996, l'architecte avait constaté le mauvais état des poutres, la cour d'appel a pu en déduire que le syndicat des copropriétaires qui n'était pas intervenu pour procéder à la reprise des parties communes avait concouru au dommage subi par les époux Y... et commis un manquement à son obligation d'entretien prévue à l'article 14 de la loi du 10 juillet 1965 et le condamner à verser certaines sommes aux époux Y... et limiter la garantie de Mme X... ;

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

**Mais sur le cinquième moyen du pourvoi principal :**

Vu l'article L. 113-1 du code des assurances ;

Attendu que les pertes et les dommages occasionnés par des cas fortuits ou causés par la faute de l'assuré sont à la charge de l'assureur, sauf exclusion formelle et limitée contenue dans la police ;

Attendu que pour débouter Mme X... de son appel en garantie dirigé contre son assureur, l'arrêt retient que la clause prévue à l'article 57 qui a pour objet de sanctionner le comportement personnel de l'assuré s'analyse en une clause de déchéance, qu'elle est valable et opposable à Madame X... qui n'a pas fait effectuer les réparations alors qu'elle connaissait le mauvais état de son installation ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'elle n'avait constaté que des manquements de l'assuré antérieurs au sinistre, la cour d'appel qui a qualifié de déchéance ce qui constituait une exclusion de garantie, a violé le texte susvisé ;

Attendu qu'il n'y a pas lieu d'examiner les trois premiers moyens du pourvoi principal qui ne seraient pas de nature à permettre l'admission du pourvoi ;

**PAR CES MOTIFS :**

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a rejeté l'appel en garantie formé par Mme X... contre son assureur, Axa France, l'arrêt rendu le 14 septembre 2005, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ; remet, en conséquence, sur ce point, 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 Paris, autrement composée ;

---

**Président : M. Weber****Rapporteur : Mme Maunand, conseiller référendaire****Avocat général : M. Gariazzo****Avocat(s) : Me Blanc, la SCP Boré et Salve de Bruneton, la SCP Laugier et Caston, la SCP Le-Bret-Desaché, Me Le Prado, Me Odent, la SCP Parmentier et Didier**

---

[» Haut de page](#)