

Les dommages allégués doivent être en lien avec le fait dommageable pour pouvoir être indemnisés !

Cass. 2^e civ., 3 mai 2018, n° 17-16079 17- 16258

Réf. bibliographiques : Cass. 2^e civ., 3 mai 2018, n° 17-16079 et 17-16258, bjda.fr 2018, n° 57, note A. Pimbert.

Contrat d'assurance- Sinistre – Responsabilité du fait de la ruine d'un bâtiment - Indemnisation- Application du principe de réparation intégrale – Relogement – Indemnisation des préjudices annexes – Indemnisation des frais d'abonnement aux fluides et frais d'assurance – Lien avec le fait dommageable (non) –Indemnisation (non).

Mais attendu que les frais d'abonnement aux fluides et les frais d'assurance étant de ceux, liés à l'habitation, que M. et Mme Z... auraient été contraints d'exposer, même sans la survenance du fait dommageable, la cour d'appel, devant laquelle il n'était pas allégué que ces frais avaient été exposés deux fois au titre de l'immeuble endommagé et au titre de leur logement temporaire, a pu en déduire qu'ils n'étaient pas en lien avec le fait dommageable.

La toiture d'un immeuble dont la charpente avait été fragilisée par des attaques d'insectes xylophages et des pourritures provoquées par des infiltrations d'eau s'effondre en endommageant des propriétés voisines. Le phénomène d'effondrement se poursuit ultérieurement et, par une sorte de jeu de dominos destructeur, les faîtages des toitures et murs des propriétés des victimes s'effondrent à leur tour, provoquant de nouveaux dommages à ces propriétés. Les victimes assignent donc en réparation l'association propriétaire de l'immeuble à l'origine de l'ensemble de sinistres et son assureur. Leur action est fondée sur l'article 1244 du Code civil qui prévoit que « le propriétaire d'un bâtiment est responsable du dommage causé par sa ruine, lorsqu'elle est arrivée par une suite du défaut d'entretien ou par le vice de sa construction ». Cette responsabilité était couverte par l'assurance responsabilité civile de l'association. Condamné par les juges du fond à indemniser les victimes, l'assureur forme un pourvoi en cassation contre l'arrêt de la Cour d'appel, contestant la responsabilité de son assuré. Les victimes en font de même, mais pour contester le montant de l'indemnisation accordée.

La Cour de cassation confirme la responsabilité de l'association tout en admettant une indemnisation partiellement majorée.

I) Une responsabilité du fait de la ruine du bâtiment confirmée

En l'espèce les conditions d'application de l'article 1244 étaient remplies, dans la mesure où la ruine d'un bâtiment « doit s'entendre non seulement de sa destruction totale, mais encore de la dégradation partielle de tout ou partie de la construction ou de tout élément mobilier ou immobilier qui y est incorporé de façon indissoluble »¹, en l'occurrence une toiture. Le défaut d'entretien était aussi caractérisé puisque la toiture avait été fragilisée par des attaques d'insectes xylophages et des pourritures. Cependant l'assureur invoquait, pour échapper à sa garantie, la faute de la victime comme cause d'exonération de la responsabilité de l'association assurée. En effet, en dépit de quelques décisions critiquables en sens contraire, la faute de la victime constitue une cause d'exonération, partielle ou totale du propriétaire². Pour autant les différents arguments invoqués par l'assureur sont rejetés par le Cour de cassation.

A) Indifférence de l'état originaire des bâtiments endommagés

L'assureur invoquait le fait que l'effondrement des bâtiments résultait notamment « du caractère ancien et vétuste de l'ensemble des immeubles et de ce que les murs mitoyens avaient été édifiés avec des faux aplombs liés au mode de construction et aux matériaux utilisés à l'époque ». En d'autres termes, il considérait que l'effondrement de ces bâtiments était en réalité dû à leur mauvais état et à un défaut de construction, semblant par là même oublier qu'une toiture s'était effondrée sur eux ! C'était là une tentative assez discutable de rejeter la faute sur les victimes pour échapper à sa garantie, voire de dénier le rôle causal du fait dommageable... La Cour de cassation ne s'est d'ailleurs pas laissée convaincre et, rapports d'expertise à l'appui, approuve la Cour d'appel d'avoir considéré que bien qu'anciens et vétustes les constructions demeuraient stables et que, par conséquent, leur effondrement ne résultait pas des défauts internes mais bien de l'effondrement de la toiture du bâtiment de l'assuré !

Mais l'assureur invoquait un autre argument, celui de l'absence de travaux confortatifs.

B) Justification de l'absence de travaux confortatifs

L'assureur invoquait, pour caractériser une faute des victimes, que celles-ci n'avaient pas réalisé les travaux confortatifs préconisés par l'expert après le premier sinistre ayant touché l'immeuble de l'association. Cet argument aurait pu sembler décisif dans la mesure où le fait que l'immeuble n'ait pas bénéficié des travaux permettant d'augmenter sa solidité pouvait légitimement attester d'une faute de la victime ayant joué un rôle causal dans l'effondrement des bâtiments. Pourtant là encore l'argument est repoussé, à juste titre, pour la Cour de cassation. Elle souligne en effet que si les travaux confortatifs n'ont pas été réalisés par les victimes, c'est parce qu'aucune somme ne leur a été versée pour ce faire par le responsable ou son assureur. Dans ces conditions, on comprend bien que la faute de l'assureur et du

¹ Cass. 2e civ., 23 janv. 2003, n° 00-21.430 : Resp. civ. et assur. 2003, comm. 93

² Cass. req., 8 janv. 1919 : Gaz. Pal. 1918-1919, 1, p. 717. – CA Riom, 16 janv. 1962 : D. 1962, jurispr. p. 140 ; RTD civ. 1962, p. 338, obs. A. Tunc

responsable sert de fait justificatif et fait disparaître celle des victimes, qui ne peut donc venir exonérer l'association de sa responsabilité.

Si la responsabilité de l'association du fait de la ruine de son bâtiment est confirmée par la Cour de cassation, se posait par ailleurs la question de l'évaluation de l'indemnisation. Sur ce point la Cour de cassation donne partiellement raison aux victimes.

II) Une indemnisation partiellement majorée

Les victimes contestaient le montant de l'indemnisation accordée par la Cour d'appel, qu'elle avait limitée à la valeur vénale des bâtiments endommagés. Elles demandaient par ailleurs l'indemnisation de préjudices annexes, assurance locative et abonnement aux fluides. La Cour de cassation fait partiellement droit à leur demande, admettant l'indemnisation en valeur de reconstruction mais refusant la réparation des préjudices annexes invoqués.

A) Indemnisation en valeur de reconstruction.

La discussion portait sur la valeur à retenir pour l'indemnisation des victimes au titre du préjudice immobilier résultant de la destruction des immeubles. En effet au regard des estimations des experts, il apparaissait que la valeur vénale des biens endommagés était bien inférieure à la valeur de reconstruction des bâtiments. La Cour d'appel avait donc limité le montant de la réparation à la valeur des biens, invoquant pour cela le principe de réparation intégrale qui préside en responsabilité civile et s'oppose à ce que la victime retire un profit de la réparation du préjudice subi. Or tel serait le cas selon les juges du fond si l'indemnisation avait lieu en valeur de reconstruction. Pour autant la cassation sur ce point apparaissait inéluctable. En effet il est désormais bien acquis en jurisprudence que l'indemnité accordée doit permettre à la victime de bénéficier d'un retour au statu quo ante, qui seul répond à l'objectif de la réparation intégrale. S'agissant d'un bien immobilier, la réparation n'est possible que par la reconstruction de ce qui a été détérioré ou détruit, et cette reconstruction ne peut matériellement se faire qu'à neuf, quand bien même il en résulterait un enrichissement pour la victime³.

On sait toutefois que la jurisprudence limite l'indemnisation à la valeur vénale du bien lorsque celui-ci ne présente concrètement pas de valeur d'usage pour la victime. Ainsi, par exemple dans une affaire l'immeuble avait été détruit par un incendie et où le propriétaire avait, juste après, vendu le terrain à un tiers, il a été décidé qu'en agissant de la sorte, il avait abandonné toute idée de reconstruction, ce qui empêchait de lui allouer une indemnité correspondant à la valeur à neuf⁴ ou encore dans une affaire où l'immeuble détruit par un incendie était une usine désaffectée depuis 17 ans, il a été décidé que l'indemnisation devait se faire en valeur vénale⁵. Ce sont de telles hypothèses que vise ici la Cour de cassation lorsqu'elle précise que « sauf circonstances particulières qu'il appartient au juge de spécifier, la réparation intégrale de dommages immobiliers correspond au coût de remise en état ou de reconstruction du bien

3 P. Jourdain, « La réparation des dommages immobiliers et l'enrichissement de la victime », RDI 1995, p. 51.

4 Cass. 3e civ., 8 avr. 2010, n° 08-21.393 : Resp. civ. et assur. 2010, comm. 173, H. Groutel.

5 Cass. 2e civ., 14 janv. 1999, n° 96-17.562 : Bull. civ. 1999, II, n° 14 ; RTD civ. 1999, p. 412, obs. P. Jourdain.

endommagé ou détruit sans abatement pour vétusté même s'il excède sa valeur vénale ». Or de telles circonstances particulières n'étaient pas caractérisées en l'espèce.

Par ailleurs les victimes réclamaient la réparation de préjudices annexes. Sur ce point, la Cour de cassation fait la sourde oreille...

B) Absence d'indemnisation des préjudices annexes

Outre l'indemnisation du préjudice résultant de la destruction de leur logement, Les victimes demandaient l'indemnisation de préjudices spécifiques liés à la contrainte de se reloger. Elles invoquaient en effet la nécessité de souscrire des abonnements aux fluides, c'est-à-dire l'abonnement électricité, gaz et eau. Elles soutenaient ainsi que ces frais résultaient de l'obligation de se reloger, étant imposés par leur nouveau logement. Il s'agissait donc de préjudices résultant directement du fait dommageable. Le raisonnement semblait frappé au coin du bon sens : contraints de louer temporairement un logement, les victimes, locataires, avaient dû souscrire une assurance pour leur habitation, et l'abonnement aux fluides s'imposait afin de permettre des conditions de vie décentes. La Cour de cassation confirme pourtant la position de la Cour d'appel qui refuse l'indemnisation de ce préjudice. Le rejet du pourvoi sur ce point repose sur l'argument selon lequel de tels frais sont liés au fait de se loger et auraient de toutes façons dû être engagés par les victimes et cela même en l'absence de la survenance du fait dommageable. En d'autres termes il y a ici absence de lien de causalité entre l'effondrement de la toiture de l'association et les frais annexes supportés par les victimes. Le raisonnement de la Cour de cassation n'emporte que partiellement la conviction. Pour l'abonnement aux fluides il est vrai en effet les victimes auraient de toute façon dû le financer dans le logement dont ils étaient propriétaires, s'agissant là d'une dépense indispensable pour des conditions de vie décentes. Ce minimum vital reste le même qu'il s'agisse du logement principal, détruit, ou du logement temporaire au titre du relogement. Une telle dépense ne trouve donc pas sa cause dans le sinistre. Ce que l'on peut toutefois objecter, c'est que le fait dommageable, en rendant nécessaire un relogement, a pu nécessiter une dépense supplémentaire au titre d'un second abonnement aux fluides, en sus de celui déjà souscrit pour le logement principal. Et c'est cette double dépense qui aurait pu être indemnisée au titre du sinistre survenu, à condition toutefois d'en justifier la réalité, factures à l'appui (en effet l'abonnement aurait pu être résilié en raison du sinistre, éventuellement avec un préavis obligatoire). Il semble pourtant que cette double dépense n'ait pas été alléguée devant la Cour d'appel. Dans ces conditions la Cour de cassation peut confirmer sa position. En revanche le raisonnement tient moins pour l'assurance locative, en raison du changement de qualité de la victime en raison du sinistre. En effet les victimes étaient initialement propriétaires de leur logement endommagé par le bâtiment de l'association. En tant que propriétaires, l'assurance de leur habitation n'était pas légalement obligatoire. En devenant locataires, du fait de leur relogement temporaire, elles supportent en revanche une obligation légale de souscrire une

assurance⁶. Les frais qui en résultent sont donc bien une conséquence du fait dommageable et auraient dû à ce titre être indemnisés, sans que soit nécessaire pour cela d'établir qu'ils avaient été exposés deux fois ! A moins que les locataires n'aient opté pour un logement type meublé, pour lequel, sauf clause du contrat de bail l'imposant, l'assurance (désormais exigée par la loi ALUR), n'était pas obligatoire lors des faits. Auquel cas le raisonnement doit être identique à celui tenu par la Cour pour l'abonnement aux fluides : l'assurance s'imposait pour des raisons évidentes de sécurité mais de façon identique dans le logement dont les victimes étaient propriétaires et dans la location, sauf éventuelle double dépense...

Agnès Pimbert
Maître de conférences HDR
Faculté de Droit de Poitiers

L'arrêt :

Sur le pourvoi n° Y 17-16.258 en ce qu'il est dirigé contre l'arrêt rectificatif du 15 novembre 2016 :
Attendu que M. et Mme Z... se sont pourvus en cassation contre l'arrêt rendu le 15 novembre 2016 mais que leur mémoire ne contient aucun moyen à l'encontre de cette décision ;

D'où il suit qu'il y a lieu de constater la déchéance partielle du pourvoi ;

Sur les pourvois principaux et incidents n° Y 17-16.258 et D 17-16.079 en ce qu'ils sont dirigés contre l'arrêt du 5 juillet 2016 :

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que l'association Compagnons du chemin de vie (l'association) est propriétaire d'un bâtiment situé [...] (Meuse) , assuré auprès de la société Aviva assurances (la société Aviva) ; que le 30 juin 2008, la toiture de l'immeuble de l'association dont la charpente avait été fragilisée par des attaques d'insectes xylophages et des pourritures provoquées par des infiltrations d'eau, s'est effondrée en endommageant les propriétés voisines de M. D..., M. E..., M. et Mme Z... et M. et Mme Y... situées respectivement aux numéros 30, 32, 34 et 34 bis de la même rue ; que le phénomène d'effondrement s'est ultérieurement poursuivi ; qu'en janvier 2011 le faitage de la toiture de la grange de M. et Mme Y... s'est effondré et a endommagé la toiture de l'immeuble de M. F..., situé au numéro 36 de la Grand rue ; qu'en décembre 2012, le mur de séparation des immeubles de M. et Mme Y... et de M. et Mme Z... s'est effondré, entraînant la chute de la toiture de la propriété de M. et Mme Y... ; qu'après expertise, M. et Mme Z..., M. D..., M. E... et M. et Mme Y... ont assigné l'association en responsabilité et indemnisation de leurs préjudices ; que M. F... a assigné aux mêmes fins l'association, la société Aviva et M. et Mme Y... ; que la société Aviva a appelé en intervention forcée les assureurs de responsabilité

⁶ L'article 7 g) de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 prévoit ainsi que le locataire est obligé « de s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire et d'en justifier lors de la remise des clés puis, chaque année, à la demande du bailleur. La justification de cette assurance résulte de la remise au bailleur d'une attestation de l'assureur ou de son représentant. Toute clause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat de location pour défaut d'assurance du locataire ne produit effet qu'un mois après un commandement demeuré infructueux. Ce commandement reproduit, à peine de nullité, les dispositions du présent alinéa. A défaut de la remise de l'attestation d'assurance et après un délai d'un mois à compter d'une mise en demeure non suivie d'effet, le bailleur peut souscrire une assurance pour compte du locataire, récupérable auprès de celui-ci (...) ».

civile de M. et Mme Z..., M. D..., M. E... et M. et Mme Y... ; que les différentes instances ont été jointes ;

Sur le moyen unique du pourvoi incident n° Y 17-16.258 de la société Aviva, pris en ses deux premières branches, et le moyen unique du pourvoi incident n° D 17-16.079 de la société Aviva, pris en ses deux premières branches, réunis, les deuxièmes branches étant identiques :
Attendu que la société Aviva fait grief à l'arrêt de déclarer l'association entièrement responsable des dommages subis par M. et Mme Z... et M. et Mme Y..., de la condamner in solidum avec l'association à payer à M. et Mme Z... la somme de 136 690 euros de dommages-intérêts et à M. et Mme Y... la somme de 12 000 euros à titre de dommages-intérêts, outre 1 000 euros au titre de la perte de jouissance, alors, selon le moyen :

1°/ que le propriétaire d'un bâtiment est responsable du dommage causé par sa ruine lorsqu'elle est arrivée par suite du défaut d'entretien ou par le vice de sa construction ; que la faute de la victime est de nature à entraîner une exonération de cette responsabilité ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a constaté, au vu des conclusions du rapport d'expertise, que la ruine des bâtiments en cause résultait notamment du caractère ancien et vétuste de l'ensemble des immeubles et de ce que les murs mitoyens avaient été édifiés avec des faux aplombs liés au mode de construction et aux matériaux utilisés à l'époque ; que la cour d'appel a relevé, en outre, que les dommages subis par le bâtiment de M. et Mme Z... s'expliquaient aussi par le fait que ces derniers n'avaient pas réalisé de travaux confortatifs après le premier sinistre ayant touché l'immeuble de l'association ; qu'en écartant néanmoins toute faute imputable à M. et Mme Z..., après avoir pourtant relevé que le défaut d'entretien de leur bâtiment et l'absence de travaux confortatifs avaient participé à l'effondrement en cause, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, violant ainsi l'article 1386 du code civil dans sa version alors applicable ;

2°/ que le propriétaire d'un bâtiment est responsable du dommage causé par sa ruine lorsqu'elle est arrivée par suite du défaut d'entretien ou par le vice de sa construction ; que la faute de la victime est de nature à entraîner une exonération de cette responsabilité ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a constaté, au vu des conclusions du rapport d'expertise, que la ruine des bâtiments en cause résultait notamment du caractère ancien et vétuste de l'ensemble des immeubles et de ce que les murs mitoyens avaient été édifiés avec des faux aplombs liés au mode de construction et aux matériaux utilisés à l'époque ; que la cour d'appel a relevé, en outre, que les dommages subis par le bâtiment de M. et Mme Y... s'expliquaient aussi par le fait que ces derniers n'avaient pas réalisé de travaux confortatifs après le premier sinistre ayant touché l'immeuble de l'association ; qu'en écartant néanmoins toute faute imputable à M. et Mme Y..., la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, violant ainsi l'article 1386 du code civil dans sa version alors applicable ;

3°/ que les juges du fond ne peuvent dénaturer les écrits clairs et précis qui leur sont soumis ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a énoncé, au vu des conclusions du rapport d'expertise déposé par M. G..., « que le 30 juin 2008 s'est effondrée la toiture du bâtiment propriété de l'association dont les bois de charpente avaient été fragilisés par les attaques d'insectes xylophages et les pourritures provoquées par des infiltrations d'eau ; que par un effet de levier les pannes encastées dans les murs mitoyens ont provoqué l'effondrement en chaîne des murs, charpentes et couvertures des immeubles voisins appartenant à M. D..., M. E..., M. et Mme Z..., M. et Mme Y... ; que par la suite, l'effondrement du faîte de la toiture du bâtiment de M. et Mme Y... a causé des dommages à la toiture de la maison de M. F... puis, en décembre 2012, l'effondrement du mur mitoyen entre les bâtiments de M. et Mme Z... et de M. et Mme Y... ainsi que de la toiture de l'immeuble de ces derniers » ; qu'il résultait pourtant du rapport déposé par l'expert G... que des travaux confortatifs auraient dû être réalisés, notamment par M. et Mme Y..., et que l'ensemble des immeubles, y compris celui leur appartenant, était ancien et vétuste ; qu'en ignorant ces circonstances pour écarter toute responsabilité de M. et Mme Y... dans la survenance de leur dommage, la cour d'appel a dénaturé par omission le rapport d'expertise de M. G... en date du 5 août 2013, en violation du principe interdisant aux juges du fond de dénaturer les éléments de la cause ;

Mais attendu qu'ayant exactement rappelé que la faute de la victime est de nature à entraîner une exonération totale ou partielle de la responsabilité encourue par le propriétaire sur le fondement de l'article 1386 du code civil dès lors que cette faute a joué un rôle causal dans la réalisation des dommages, puis relevé, d'une part, qu'il résultait des rapports de l'expert que si les bâtiments endommagés étaient anciens et vétustes, ces constructions demeuraient stables et que leur effondrement n'avait pu se produire que par l'effet de l'effondrement de la toiture du bâtiment de l'association, d'autre part, qu'il ne pouvait

être reproché aux propriétaires des bâtiments endommagés de n'avoir pas réalisé les travaux confortatifs préconisés par l'expert dès lors qu'aucune somme ne leur avait été versée par le responsable ou son assureur pour assurer leur financement et que l'imbrication des constructions supposait que ces travaux soient réalisés conjointement sur l'ensemble des bâtiments sinistrés, la cour d'appel a pu en déduire, sans dénaturer le rapport d'expertise, que les époux Z... et Y... n'avaient commis aucune faute ayant concouru à la réalisation des dommages ;

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

Sur le moyen unique du pourvoi principal n° Y 17-16.258 de M. et Mme Z..., pris en sa deuxième branche :

Attendu que M. et Mme Z... font grief à l'arrêt, tout en reconnaissant la responsabilité de l'association, de limiter leur indemnisation à la somme de 136 690 euros, alors, selon le moyen, que le principe de réparation intégrale impose que tous les préjudices qui sont une suite directe du fait dommageable soient indemnisés ; qu'au cas d'espèce, M. et Mme Z... demandaient l'indemnisation de préjudices annexes (assurance du logement pris en location, abonnements aux fluides), en lien avec la contrainte qu'ils avaient eu de se reloger, qui étaient une suite directe du fait dommageable, puisque l'obligation de se reloger imposait des frais d'assurance et de fluide qu'ils n'auraient évidemment pas eu en l'absence d'une telle obligation ; qu'en refusant d'indemniser le préjudice lié à l'assurance du logement pris en location ou celui lié aux abonnements aux fluides, au motif qu'ils ne seraient pas liés au fait dommageable, de tels préjudices étant la suite immédiate et directe du fait dommageable, la cour d'appel a violé l'article 1386 du code civil dans sa rédaction applicable, devenu l'article 1244 du même code ;

Mais attendu que les frais d'abonnement aux fluides et les frais d'assurance étant de ceux, liés à l'habitation, que M. et Mme Z... auraient été contraints d'exposer, même sans la survenance du fait dommageable, la cour d'appel, devant laquelle il n'était pas allégué que ces frais avaient été exposés deux fois au titre de l'immeuble endommagé et au titre de leur logement temporaire, a pu en déduire qu'ils n'étaient pas en lien avec le fait dommageable ; D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ; Et attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur le moyen unique du pourvoi principal n° Y 17-16.258, pris en sa troisième branche, annexé, qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

Mais sur le moyen unique du pourvoi principal n° Y 17-16.258, de M. et Mme Z..., pris en sa première branche :

Vu le principe de la réparation intégrale sans perte ni profit pour la victime ; Attendu que pour fixer à la somme de 136 690 euros l'indemnisation due à M. et Mme Z..., l'arrêt retient que, s'agissant du préjudice immobilier, ils réclament la somme de 347 500 euros au titre de la démolition de l'immeuble et de sa reconstruction à neuf ; qu'ils ne sont toutefois pas fondés à réclamer cette somme qui dépasse la valeur de l'immeuble qui s'élève, selon l'estimation non contestée de l'expert, à la somme de 104 815 euros ; que dans ces conditions, il y a lieu de limiter l'indemnisation de ce chef de préjudice à cette somme ;

Qu'en statuant ainsi, alors que, sauf circonstances particulières qu'il appartient au juge de spécifier, la réparation intégrale de dommages immobiliers correspond au coût de remise en état ou de reconstruction du bien endommagé ou détruit sans abattement pour vétusté même s'il excède sa valeur vénale, la cour d'appel, qui n'a relevé aucune circonstance propre à justifier la limitation de l'indemnisation de M. et Mme Z... à la valeur de leur immeuble, a violé le principe susvisé ; Et sur le moyen unique du pourvoi principal n° D 17-16.079 de M. et Mme Y... :

Vu le principe de la réparation intégrale sans perte ni profit pour la victime ;

Attendu que pour fixer à la somme de 13 000 euros l'indemnisation due à M. et Mme Y..., l'arrêt retient que l'expert a chiffré le coût de reconstruction du bâtiment, qui était une grange, à la somme de 53 600 euros ; qu'il est toutefois constant que M. et Mme Y... ont acquis ce bien pour un prix de 5 021 euros et ont réalisé des travaux pour un coût de 4 989 euros ; qu'en conséquence, le principe de la réparation intégrale du dommage s'oppose à ce qu'il leur soit alloué une somme correspondant au coût de la reconstruction dès lors que celle-ci excède la valeur du bien et qu'ils peuvent se procurer un bien équivalent à celui qui a été détruit ;

Qu'en statuant ainsi, alors que, sauf circonstances particulières qu'il appartient au juge de spécifier, la réparation intégrale de dommages immobiliers correspond au coût de remise en état ou de reconstruction du bien endommagé ou détruit sans abattement pour vétusté même s'il excède sa valeur vénale, la cour

d'appel, qui n'a relevé aucune circonstance propre à justifier la limitation de l'indemnisation de M. et Mme Y... à la valeur de leur immeuble, a violé le principe susvisé ;
PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs des pourvois incidents :
CONSTATE la déchéance du pourvoi n° Y 17-16.258 en ce qu'il est dirigé contre l'arrêt rectificatif du 15 novembre 2016 ;

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a condamné in solidum l'association Compagnons du chemin de vie et la société Aviva assurances à payer à M. et Mme Z... la somme de 136 690 euros et à M. et Mme Y... la somme de 13 000 euros, l'arrêt n° RG : 14/02790 rendu le 5 juillet 2016, entre les parties, par la cour d'appel de Nancy ; remet, en conséquence, sur ces points, 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 Metz ;