

DOCUMENT SOUMIS AUX DROITS D'AUTEUR : SOUS LICENCE CREATIVE COMMONS**CITEZ-NOUS DE LA FAÇON SUIVANTE :**

Cass. 2^e civ., 21 janv. 2021, n° 19-22529, FS-D, *bjda.fr* 2021, n° 74, note Ph. Casson

**Le moyen tiré de l'impossibilité de reconstruire l'immeuble :
à soulever devant les juges du fond**

Cass. 2^e civ., 21 janv. 2021, n° 19-22529, FS-D

Contrat d'assurance multirisques habitation – Destruction de l'immeuble assuré par un incendie – Clause valeur à neuf – Paiement de l'indemnité différée – Absence de reconstruction – Impossibilité absolue – Moyen non soulevé devant la cour d'appel.

La cour d'appel, dès lors qu'elle n'en a pas été saisie, n'a pas à rechercher si le défaut de reconstruction dans les deux ans du bâtiment détruit s'explique par le fait que les propriétaires ont été dans l'impossibilité absolue de reconstruire l'immeuble.

Un immeuble est détruit par un incendie. Les propriétaires ne le font pas reconstruire dans le délai de deux années prévu par le contrat d'assurance multirisques habitation. Néanmoins, ils demandent à l'assureur le paiement de l'indemnité différée. De son côté, la cour d'appel de Colmar¹ décide que l'indemnité différée n'est pas due car la maison n'a pas été reconstruite dans le délai de deux ans, que les propriétaires n'ont produit aucun document, portant notamment sur le coût des travaux, et qu'ils disposent d'une capacité d'emprunt certaine. En outre, elle estime que le défaut de paiement d'une certaine somme par l'assureur ne saurait justifier le défaut de reconstruction dans le délai de deux ans.

Devant la Cour de cassation, les assurés soutenaient, dans un moyen unique, d'une part que la cour d'appel aurait dû rechercher :

- si les « attermolements » de l'assureur n'étaient pas à l'origine de l'impossibilité dans laquelle ils se trouvaient de parachever la reconstruction dans le délai biennal et, d'autre part,
- et si les propriétaires ne s'étaient pas retrouvés dans l'impossibilité absolue de parachever la reconstruction dans le délai imparti.

Malheureusement pour eux, la cour d'appel de Colmar, comme nous l'avons relevé, a décidé que l'absence de reconstruction n'est pas imputable au défaut de versement des sommes par l'assureur. De plus, celle-ci n'avait pas à rechercher, dans la mesure où cela ne lui avait pas été demandé par les appelants, si les propriétaires avaient été dans l'impossibilité absolue de reconstruire l'immeuble incendié.

Le plus souvent, le contrat d'assurance prévoit qu'en cas d'incendie garanti en valeur à neuf, outre le délai de deux pour parachever la reconstruction à compter du premier règlement

¹ CA Colmar 28 juin 2019, RG n° 2A 17/02382.

imparti à l'assuré pour produire les factures de reconstruction, permettant le règlement de l'indemnité différée, celle-là doit avoir lieu à l'emplacement du bâtiment détruit.

Le défaut de reconstruction à l'emplacement convenu interdit le paiement de l'indemnité différée². Il en va autrement lorsque l'assuré se heurte à une impossibilité absolue, auquel cas l'indemnité reste due³. Le plus souvent, cette impossibilité absolue ressort des règles d'urbanisme qui s'imposent à l'assuré et lui interdisent de reconstruire sur le lieu même du sinistre⁴. Le défaut de réponse à un tel moyen est donc susceptible d'entraîner la cassation de l'arrêt⁵.

En l'espèce, la question n'avait pas été abordée par les appelants devant la cour d'appel ; il n'était donc pas possible de lui reprocher devant la Cour de cassation de ne pas avoir entrepris une recherche qui ne lui avait pas été demandée.

Philippe Casson,

Maître de conférences à l'Université de Haute-Alsace, HDR

L'arrêt :

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Colmar, 28 juin 2019), M. et Mme E... étaient propriétaires d'une maison d'habitation assurée auprès de la société Assurances du Crédit mutuel IARD (l'assureur), qui a été détruite par un incendie le 7 avril 2012.
2. Ne parvenant pas à s'accorder avec l'assureur sur le montant de l'indemnité devant leur revenir au titre de la prise en charge de ce sinistre, M. et Mme E... ont obtenu la désignation en référé d'un expert puis, à l'issue de la mission d'expertise, ont assigné l'assureur en paiement, notamment, de l'indemnité différée d'assurance.

Examen des moyens

Sur le moyen du pourvoi principal de M. et Mme E..., pris en sa première branche, et sur le moyen du pourvoi incident de l'assureur, ci-après annexés

3. En application de l'article 1014, alinéa 2, du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ces griefs qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

Et sur le moyen du pourvoi principal de M. et Mme E..., pris en sa seconde branche

Énoncé du moyen

4. M. et Mme E... font grief à l'arrêt de les débouter de leur demande en paiement d'une indemnité différée pour la réparation ou la reconstruction de l'immeuble sinistré, alors « que l'article 12 de la police d'assurance souscrite auprès de la société Assurances du Crédit mutuel prévoyait le paiement, par l'assureur, d'une indemnité différée « égale au montant de la vétusté dans la limite de 25 % de la valeur de reconstruction à neuf » « si les bâtiments sont réparés ou reconstruits dans les deux années qui suivent le sinistre, sur leur emplacement initial (sauf impossibilité absolue) » ; que dans leurs écritures d'appel, les exposants faisaient valoir qu'ils s'étaient trouvés dans l'impossibilité absolue de parachever la reconstruction de leur immeuble totalement détruit par l'incendie du 7 avril 2012 dans le délai de deux ans imparti, dans la mesure où ce n'est qu'au moment du dépôt du rapport de l'expert le 24 septembre

² Cass. 2^e civ, 18 déc. 2005, n° 07-21.935, *RGDA* 2009, p. 256, obs. A. Astegiano-La Rizza.

³ Cass. 2^e civ., 4 nov. 2003, n° 02-17.994, FS-D

⁴ CA Dijon ch. civ. A, 25 mai 2005, *Juris-Data* n° 2005-273671 ; CA Besançon ch. com. 2, 12 mars 2008, *Juris-Data* n° 2008-361200

⁵ Cass. 2^e civ., 12 avr. 2012, n° 11-18.113, FS-D, *actuassurance.com* n° 26, mai – juin 2012, obs. Ph. Casson.

2013 qu'ils avaient été informés de la nécessité de parachever la destruction totale de l'immeuble avant de procéder à sa reconstruction, l'ampleur de la tâche et la nécessité de purger les délais de recours à l'égard des autorisations administratives impliquant nécessairement l'impossibilité absolue de respecter le délai contractuel de deux ans ; qu'en se bornant à constater, pour rejeter la demande en paiement de l'indemnité différée prévue au contrat, que la maison n'avait pas été reconstruite dans le délai de deux ans ayant suivi l'incendie, tout en constatant que la demande de permis de démolir et de reconstruire avait été déposée dans ce délai et que des travaux liminaires avaient été entrepris, sans rechercher si, eu égard aux circonstances révélées par le rapport de l'expert, les assurés ne s'étaient pas trouvés dans l'impossibilité absolue - hypothèse prévue au contrat pour admettre un dépassement du délai de deux ans - de parachever la reconstruction de l'immeuble dans ce délai contractuel, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1134 du code civil dans sa version antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 ».

Réponse de la Cour

5. Le moyen ne tend, sous couvert d'un grief non fondé de défaut de base légale, qu'à remettre en cause l'appréciation souveraine de la cour d'appel qui, procédant à la recherche visée au moyen, et retenant que M. et Mme E..., d'une part, avaient déposé une demande d'autorisation administrative pour la démolition et la reconstruction de la maison sinistrée le 19 mars 2014, tandis que l'expert judiciaire avait remis son rapport dès le mois de septembre 2013, d'autre part, ne produisaient pas les plans du projet pour lequel ils avaient sollicité un permis de construire, ni l'estimation détaillée du coût des travaux, a estimé qu'ils ne pouvaient pas s'être trouvés dans l'impossibilité absolue de faire reconstruire leur maison dans le délai contractuel de deux ans à compter du sinistre, qui leur était imparti.

6. Le moyen n'est pas conséquent pas fondé.

PAR CES MOTIFS, la Cour :

REJETTE les pourvois ;