

DOCUMENT SOUMIS AUX DROITS D'AUTEUR : SOUS LICENCE CREATIVE COMMONS

CITEZ-NOUS DE LA FAÇON SUIVANTE :

Cass. 3^e civ., 8 déc. 2021, n° 20-18540, F-B, *bjda.fr* 2021, n° 78, note V. Zalewski-Sicard

Principe de garantie et indemnisation des dépenses nécessaires à la réparation des dommages résultant du sinistre déclaré

Cass. 3^e civ., 8 déc. 2021, n° 20-18540, F-B

Assurance construction – Délai de notification – Décision quant au principe de mise en jeu des garanties – Dépenses nécessaires – Sinistre déclaré – Garantie décennale – Cause étrangère

L'assureur, qui n'a pas respecté le délai de 60 jours de l'article L. 242-1 du Code des assurances, ne peut être condamné à verser une indemnité réparant des désordres n'ayant pas été mentionnés dans la déclaration que lui a adressé l'assuré.

Un constructeur ne peut échapper à sa responsabilité décennale en démontrant que les préjudices subis par le maître de l'ouvrage n'avaient pas pour cause les malfaçons affectant les travaux réalisés ou ses fautes.

Dans un arrêt publié au Bulletin, la Cour de cassation le 8 décembre 2021 apporte des précisions, d'une part, sur la détermination de l'indemnité due par l'assureur en l'absence de respect du délai de 60 jours pour notifier sa décision quant au principe de sa garantie et, d'autre part, sur la cause d'exonération pouvant être invoquée par un entrepreneur pour échapper à la garantie décennale de l'article 1792 du Code civil.

S'agissant du premier point, suivant l'alinéa 3 de l'article L. 242-1 du Code des assurances, l'assureur a un délai maximal de soixante jours, courant à compter de la réception de la déclaration du sinistre, pour notifier à l'assuré sa décision quant au principe de la mise en jeu des garanties prévues au contrat. Lorsqu'il ne respecte pas ce délai, l'assuré peut, après l'avoir notifié à l'assureur, engager les dépenses nécessaires à la réparation des dommages. L'indemnité versée par l'assureur est alors majorée de plein droit d'un intérêt égal au double du taux de l'intérêt légal.

Pour échapper à cette obligation, l'assureur ne pourra refuser sa garantie en contestant le caractère décennal des désordres déclarés par l'assuré. Il ne pourra davantage invoquer la nullité du contrat pour fausse déclaration intentionnelle. Par contre, l'assureur peut contester le caractère nécessaire des dépenses réalisées par l'assuré, sachant que c'est au juge qu'il revient de fixer le montant de la somme due par l'assureur, sans retenir l'estimation faite par l'assuré¹. De même et ainsi qu'il résulte du présent arrêt, il ne peut être condamné à indemniser des dépenses nécessaires à la réparation d'un dommage n'ayant pas été mentionné dans la déclaration. Ainsi, en l'espèce, la

¹ Cass., 1^{re} civ., 29 févr. 2000, n° 97-19680 ; Cass. 1^{re} civ., 28 oct. 2003, n° 01-15574.

déclaration de sinistre qui avait été notifiée à l'assureur avait exclusivement porté sur le défaut de stabilité au feu de la poutre métallique située au rez-de-chaussée, portant atteinte à la sécurité des personnes et sur le défaut de reprises des structures existantes sur les structures neuves portant atteinte à la sécurité des personnes et non sur les désordres relatifs aux réseaux, au trou d'homme et au mur de refend. Dès lors et ainsi que le soutenait légitimement l'assureur, la cour d'appel ne pouvait condamner l'assureur à verser une indemnité incluant la suppression du mur de refend, sans rechercher si le dommage lié à la présence de ce mur de refend avait été déclaré à l'assureur dommages-ouvrage. Pour cette raison, l'arrêt d'appel est censuré par la Cour de cassation. En énonçant une telle solution, la Cour rappelle ainsi la nécessité de rédiger avec précision la déclaration de sinistre.

S'agissant du second point, les juges d'appel, pour écarter la responsabilité du constructeur, ont retenu que les préjudices subis par le maître de l'ouvrage n'avaient pas pour cause les malfaçons affectant les travaux réalisés par le constructeur ou les fautes causées par ce dernier. En statuant ainsi, pour la Cour de cassation, les juges d'appel méconnaissaient l'article 1792 du Code civil suivant lequel tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages qui compromettent la solidité de l'ouvrage, sauf si la preuve d'une cause étrangère a été rapportée. S'agissant d'une responsabilité de plein droit, la jurisprudence est en effet constante pour exclure que l'absence de faute du constructeur puisse conduire à son exonération. Seule la cause étrangère constitue une cause d'exonération de responsabilité sachant qu'il est également loisible au constructeur de démontrer que les désordres ne se rapportent pas aux travaux réalisés, ce qui est alors relatif à l'imputabilité du dommage et qui est donc une condition de mise en jeu de la responsabilité.

Vincent Zalewski-Sicard,
Maître de conférences HDR

L'arrêt :

(...) Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Rennes, 4 juin 2020), la société civile immobilière La Spaf (la SCI) est propriétaire d'un local commercial dans un immeuble soumis au statut de la copropriété.
2. Après un incendie, le syndicat des copropriétaires de l'immeuble [Adresse 6] (le syndicat des copropriétaires) a confié la maîtrise d'oeuvre des travaux de reconstruction à Mme [R], la société Candio Lesage architectes et M. [S] (les maîtres d'oeuvre).
3. Les lots menuiseries, garde-corps, cloisons, plafonds et isolation ont été confiés à la société Scob.
4. Le syndicat des copropriétaires a souscrit un contrat d'assurance dommages-ouvrage auprès de la société Gan assurances (la société Gan).
5. Après la réception, prononcée le 21 janvier 2008, la SCI s'est plainte d'une non-conformité des locaux à leur configuration précédant l'incendie et d'un défaut de stabilité d'une poutre réutilisée à l'occasion des travaux de reconstruction.

6. Le syndicat des copropriétaires a déclaré un sinistre à la société Gan, qui a refusé sa garantie.

7. Après une expertise judiciaire, la SCI a assigné le syndicat des copropriétaires, les maîtres d'oeuvre et la société Scob. Le syndicat des copropriétaires a appelé la société Gan en garantie.

Examen des moyens

Sur le deuxième moyen du pourvoi principal, ci-après annexé

8. 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 ce moyen qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

Sur le premier moyen du pourvoi provoqué de Mme [R], de la société Candio Lesage et de M. [S] et le premier moyen du pourvoi provoqué du syndicat des copropriétaires, réunis

Enoncé des moyens

9. Par leur premier moyen, les maîtres d'oeuvre font grief à l'arrêt de les condamner, in solidum avec le syndicat des copropriétaires, à payer à la SCI la somme de 136 213,90 euros à titre de dommages-intérêts et de les condamner, in solidum avec la société Gan assurances, et à garantir le syndicat des copropriétaires de cette condamnation, alors « que dans leurs conclusions d'appel, Mme [R], la société Candio Lesage et M. [S] ont conclu au rejet de la demande indemnitaire formée par la SCI La Spaf correspondant au montant des loyers qu'elle n'avait pas perçus, en faisant valoir qu'elle aurait payé des impôts sur les revenus générés par la location ; qu'en allouant à la SCI Spaf, au titre d'une perte de chance, une indemnité de 136 213,90 euros, soit 95 % de la somme de 143 385 euros correspondant aux loyers qu'elle aurait perçus, augmentés des charges et impôts fonciers qui lui auraient été remboursés, sans répondre au moyen pertinent des exposants, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile. »

10. Par son premier moyen, le syndicat des copropriétaires fait grief à l'arrêt de le condamner, in solidum avec les maîtres d'oeuvre, à payer à la SCI une somme de 136 213,90 euros à titre de dommages et intérêts, alors « que dans ses conclusions d'appel, le SDC soutenait expressément que l'indemnité due à la SCI La Spaf ne pouvait correspondre à une perte de chance de percevoir les loyers, car, si les biens avaient été loués, elle aurait payé des impôts sur les revenus générés par la location ; qu'en allouant à la SCI Spaf, au titre d'une perte de chance, une indemnité de 136 213,90 euros, soit 95 % de la somme de 143 385 euros correspondant aux loyers qu'elle aurait perçus, augmentés des charges et impôts fonciers qui lui auraient été remboursés, sans répondre au moyen pertinent de l'exposant, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile. »

Réponse de la Cour

11. La cour d'appel, qui n'était pas tenue de répondre à des allégations dépourvues d'offre de preuve quant à l'incidence d'éventuels prélèvements, a souverainement évalué le préjudice de la SCI.

12. Les moyens ne sont donc pas fondés.

Sur le deuxième moyen du pourvoi provoqué de Mme [R], de la société Candio Lesage et de M. [S]

Enoncé du moyen

13. Les maîtres d'oeuvre font grief à l'arrêt de les condamner à payer au syndicat des copropriétaires la somme de 12 079,60 euros TTC au titre des travaux de reprise des non-conformités du lot n° 18, alors « que tout jugement doit être motivé ; qu'en retenant, pour condamner Mme [R], la société Candio Lesage et M. [S] à payer au syndicat des copropriétaires la somme de 12 079,60 euros au titre de non-conformités du

lot n° 18, que "cette demande est justifiée", la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile.
»

Réponse de la Cour

14. L'arrêt retient que les maîtres d'oeuvre ont commis une faute en ne tenant pas compte de l'état du local de la SCI antérieur à l'incendie et qu'ils ont modifié sa configuration en y faisant passer des réseaux communs (eau potable, eaux usées), en créant un trou d'hommes à la place d'une cuvette de wc et en ajoutant un mur de refend qui a diminué la largeur de passage entre les deux parties du local.

15. La cour d'appel, qui a retenu, par une décision motivée, la responsabilité des maîtres d'oeuvre, a, ensuite, souverainement évalué le préjudice du syndicat des copropriétaires.

16. Le moyen n'est donc pas fondé.

Mais sur le premier moyen, pris en sa troisième branche, du pourvoi principal

Enoncé du moyen

17. La société Gan fait grief à l'arrêt de la condamner, in solidum avec les maîtres d'oeuvre, à payer au syndicat des copropriétaires la somme de 50 080,80 euros TTC au titre des travaux de reprise des désordres de la poutre métallique, de la condamner à payer au syndicat des copropriétaires les intérêts calculés au double du taux de l'intérêt légal à compter du 17 janvier 2013, et jusqu'à parfait paiement, sur la somme de 50 080,80 euros, de la condamner, in solidum avec les maîtres d'oeuvre, à garantir le syndicat des copropriétaires de la condamnation prononcée à son encontre à payer à la société Spaf la somme de 136 213,90 euros à titre de dommages et intérêts, dans les limites de garanties contractuelles pour la société Gan, alors « que les sanctions légales du non-respect par l'assureur dommages-ouvrage de la procédure contractuelle de constat et d'indemnisation des dommages ne s'appliquent qu'aux dommages déclarés par l'assuré ; qu'en l'espèce, la société Gan assurances a fait valoir que la déclaration de sinistre qui lui avait été notifiée le 6 juin 2012 avait exclusivement porté sur le "défaut de stabilité au feu de la poutre métallique située au RDC dans les locaux de la SCI Spaf, portant atteinte à la sécurité des personnes", et sur le "défaut de reprises des structures existantes sur les structures neuves situées dans les locaux de la SCI Spaf, portant atteinte à la sécurité des personnes", et non sur les désordres relatifs aux réseaux, au trou d'homme et au mur de refend ; que la cour d'appel a constaté que la somme de 50 080,80 euros TTC, réclamée par le syndicat des copropriétaires au titre des travaux de reprise des dommages matériels qu'il avait financés, incluait notamment la suppression du mur de refend ; qu'en jugeant néanmoins acquises les garanties d'assurance dommages-ouvrage, en raison du non-respect par la société Gan assurances du délai de soixante jours prévu par la procédure contractuelle de constat et d'indemnisation des dommages, et en la condamnant en conséquence à verser une indemnité de 50 080,80 euros TTC au syndicat des copropriétaires, au titre des travaux de reprise des dommages matériels qu'il avait financés, qui incluaient la suppression du mur de refend, sans rechercher, comme elle y a été invitée, si le dommage lié à la présence de ce mur du refend avait été déclaré à l'assureur dommages-ouvrage, la cour d'appel a, derechef, privé sa décision de base légale au regard des articles L. 242-1, dans sa version issue de la loi n° 2008-735 du 28 juillet 2008, applicable en la cause, et A. 243-1 du code des assurances, dans sa version issue de l'arrêté du 19 novembre 2009, applicable en la cause, du code des assurances. »

Réponse de la Cour

Vu l'article L. 242-1, alinéas 3 et 5, du code des assurances, dans sa version issue de la loi n° 2008-735 du 28 juillet 2008 :

18. Il résulte de ce texte que l'assureur qui ne notifie pas à l'assuré, dans un délai maximal de soixante jours, courant à compter de la réception de la déclaration du sinistre, sa décision quant au principe de la mise en

jeu des garanties prévues au contrat, ne peut plus contester le principe de sa garantie et doit indemniser l'assuré des dépenses nécessaires à la réparation des dommages résultant du sinistre déclaré.

19. Pour condamner la société Gan à payer au syndicat des copropriétaires la somme de 50 080,00 euros, l'arrêt retient, d'une part, que l'assureur n'a pas respecté le délai de soixante jours pour notifier sa décision quant au principe de la mise en jeu des garanties et qu'il doit indemniser tous les désordres dénoncés par le syndicat des copropriétaires.

20. Il retient, d'autre part, que le syndicat des copropriétaires a fait réaliser des travaux consistant, après suppression du mur de refend, en des confortations des structures existantes, renforcements de la poutre métallique et de ses appuis et traitement des recouplement au feu.

21. En se déterminant ainsi, sans rechercher, comme il le lui était demandé, si la suppression du mur de refend était nécessaire à la réparation du sinistre déclaré, dont elle avait relevé qu'il consistait en un « défaut de stabilité au feu de la poutre métallique située au RDC dans les locaux de la SCI » et un « défaut de reprises des structures existantes sur les structures neuves situées dans les locaux de la SCI », la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision.

Sur le troisième moyen du pourvoi principal

Enoncé du moyen

22. La société Gan fait grief à l'arrêt de la condamner, in solidum avec les maîtres d'oeuvre, à payer au syndicat des copropriétaires la somme de 11 600 euros HT, augmentée de la TVA applicable au jour de l'arrêt, et avec indexation jusqu'à la date de l'arrêt sur l'indice BT 01, l'indice de référence étant celui publié à la date du 12 avril 2012, au titre des travaux de sécurité incendie, alors « que le juge doit se prononcer sur tout ce qui est demandé et seulement sur ce qui est demandé ; que l'objet du litige est déterminé par les prétentions respectives des parties ; qu'en l'état de ses dernières conclusions d'appel, le syndicat des copropriétaires a seulement demandé la condamnation de l'exposante au paiement d'une somme de 50 080,80 euros TTC, correspondant au coût des travaux réalisés au titre des désordres affectant la poutre ancienne et ses appuis, ainsi que son recouplement au feu, d'une part, et à le garantir des condamnations susceptibles d'être prononcées à son encontre au profit de la société Spaf, d'autre part ; qu'il a demandé la condamnation in solidum des seuls constructeurs, Mme [R], la société Candio Lesage, et la société Scob, au versement d'une somme de 109 656 euros à titre principal, correspondant aux travaux préconisés par l'expert judiciaire pour remédier aux désordres affectant la poutre ancienne et ses appuis, ainsi que son recouplement au feu, qui intègre la somme de 11 600 euros HT au titre des travaux de sécurité incendie, et de 50 080,80 euros TTC à titre subsidiaire, correspondant aux travaux qu'il avait financés ; qu'en l'état de ses dernières conclusions d'appel, la société Spaf n'a demandé la condamnation in solidum du syndicat des copropriétaires et des constructeurs qu'au paiement d'une indemnité de 212 105,37 euros à titre de dommages-intérêts, en réparation du préjudice immatériel subi ; qu'il en résultait clairement que le syndicat des copropriétaires n'avait pas demandé la condamnation de la société Gan assurances à lui verser, en sus de la somme de 50 080,80 euros TTC au titre des travaux réalisés, une somme de 11 600 euros HT au titre des travaux de sécurité incendie préconisés par l'expert judiciaire, réclamée aux seuls constructeurs ; qu'en condamnant néanmoins la société Gan assurances, in solidum avec Mme [R], la société Candio Lesage, et M. [S], à payer au syndicat des copropriétaires la somme de 11 600 euros HT, avec TVA et indexation, au titre de ces travaux de sécurité incendie, la cour d'appel, qui a fait droit à une demande qui ne lui a pas été soumise, a violé les articles 4 et 5 du code de procédure civile. »

Réponse de la Cour

Vu l'article 5 du code de procédure civile :

23. Selon ce texte, le juge doit se prononcer sur tout ce qui est demandé et seulement sur ce qui est demandé.

24. L'arrêt condamne la société Gan à payer au syndicat des copropriétaires la somme de 11 600 euros HT, avec TVA et indexation, au titre de travaux de sécurité incendie.

25. En statuant ainsi, alors que le syndicat des copropriétaires ne formait pas cette demande contre la société Gan, la cour d'appel a violé le texte susvisé.

Sur le quatrième moyen, pris en sa seconde branche, du pourvoi principal

Enoncé du moyen

26. La société Gan fait grief à l'arrêt de la déclarer irrecevable en son action récursoire à l'encontre des maîtres d'oeuvre et de rejeter ses demandes contre la société Scob, alors « qu'une partie assignée en justice est en droit d'en appeler une autre en garantie des condamnations qui pourraient être prononcées contre elle, une telle action, distincte de l'action directe prévue par le code des assurances, ne supposant pas que l'appelant en garantie ait déjà indemnisé le demandeur initial ; que l'assureur dommages-ouvrage, assigné en justice, est donc recevable à appeler les constructeurs responsables et leurs assureurs en garantie des condamnations susceptibles d'être prononcées à son encontre, peu important qu'il n'ait pas indemnisé l'assuré avant que le juge du fond statue ; qu'en l'espèce, la société Gan assurances a formé des appels en garantie à l'encontre des locataires d'ouvrage, la société Candio Lesage, Mme [R], M. [S], et la société Scob, afin d'être relevée indemne et garantie par ces derniers de toutes condamnations susceptibles d'être mises à sa charge ; que ces appels en garantie, distincts d'une action subrogatoire, étaient donc recevables, peu important que la société Gan assurances n'ait pas indemnisé le syndicat des copropriétaires avant que le juge du fond statue ; qu'en décidant le contraire, la cour d'appel a violé l'article L. 121-12 du code des assurances, par fausse application, et les articles 334 à 338 du code de procédure civile, par refus d'application. »

Réponse de la Cour

Vu l'article 334 du code de procédure civile :

27. Il résulte de ce texte qu'une partie assignée en justice est en droit d'appeler une autre en garantie des condamnations qui pourraient être prononcées contre elle, une telle action ne supposant pas que l'appelant en garantie ait déjà indemnisé le demandeur initial.

28. Pour déclarer irrecevable la demande de garantie formée par la société Gan contre les maîtres d'oeuvre, l'arrêt retient que l'assureur dommages-ouvrage, subrogé dans les droits de son assuré, ne peut exercer son action contre les constructeurs responsables que lorsqu'il a payé l'indemnité due à celui-ci et que la société Gan ne justifie pas avoir indemnisé le syndicat des copropriétaires.

29. En statuant ainsi, alors que la société Gan n'exerçait pas un recours subrogatoire mais formait une demande de garantie, la cour d'appel a violé le texte susvisé.

Et sur le troisième moyen du pourvoi provoqué de Mme [R], de la société Candio Lesage et de M. [S] et le second moyen du pourvoi provoqué du syndicat des copropriétaires, réunis

Enoncé des moyens

30. Par leur troisième moyen, les maîtres d'oeuvre font grief à l'arrêt de rejeter toutes les demandes dirigées contre la société Scob, alors « que tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages qui compromettent la solidité de l'ouvrage, sauf si la preuve d'une cause étrangère a été rapportée ; qu'en l'espèce, il ressort des motifs de l'arrêt que la société Scob avait réalisé le mur de refend et repris la poutre métallique, que ses travaux n'étaient pas conformes aux règles de l'art et qu'au surplus, les désordres affectant la poutre et ses appuis portaient atteinte à la solidité de l'ouvrage et étaient de nature décennale ; qu'en retenant, pour rejeter toutes les demandes dirigées

contre la société Scob, que les préjudices subis par la SCI La Spaf n'avaient pas pour cause les malfaçons affectant les travaux de la société Scob ou les fautes causées par elle, la cour d'appel a violé l'article 1792 du code civil. »

31. Par son second moyen, le syndicat des copropriétaires fait grief à l'arrêt de rejeter son recours en garantie à l'encontre de la société Scob et de rejeter toutes ses demandes contre la société Scob, alors « que tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages qui compromettent la solidité de l'ouvrage, sauf si la preuve d'une cause étrangère a été rapportée ; qu'en l'espèce, il ressort des motifs de l'arrêt que la société Scob avait réalisé le mur de refend et repris la poutre métallique, que ses travaux n'étaient pas conformes aux règles de l'art et qu'au surplus, les désordres affectant la poutre et ses appuis portaient atteinte à la solidité de l'ouvrage et étaient de nature décennale ; qu'en retenant, pour rejeter toutes les demandes dirigées contre la société Scob, que les préjudices subis par la SCI La Spaf n'avaient pas pour cause les malfaçons affectant les travaux de la société Scob ou les fautes causées par elle, la cour d'appel a donc violé l'article 1792 du code civil. »

Réponse de la Cour

Vu l'article 1792 du code civil :

32. Selon ce texte, tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère.

33. Pour rejeter les demandes du maître d'ouvrage contre la société Scob, l'arrêt retient que les dommages affectant les ouvrages sur lesquels est intervenue la société Scob sont de la gravité de ceux visés à l'article 1792 du code civil, mais que les préjudices subis par la SCI n'ont pas pour cause les malfaçons affectant les travaux de cette entreprise.

34. En statuant ainsi, par des motifs impropres à établir l'existence d'une cause étrangère exonérant le constructeur de la responsabilité qui pèse sur lui de plein droit, la cour d'appel a violé le texte susvisé.

Portée et conséquences de la cassation

35. Après avis donné aux parties, conformément à l'article 1015 du code de procédure civile, il est partiellement fait application des articles L. 411-3, alinéa 1er, du code de l'organisation judiciaire et 627 du code de procédure civile. La cassation prononcée sur le troisième moyen du pourvoi principal n'implique pas, en effet, qu'il soit à nouveau statué sur le fond.

36. La cassation prononcée sur le premier moyen du pourvoi principal ne s'étend pas aux condamnations prononcées in solidum contre les maîtres d'oeuvre au profit du syndicat des copropriétaires, qui ne sont pas soutenues par les motifs critiqués par le moyen et qui ne sont pas indivisibles des condamnations prononcées contre la société Gan assurances.

37. La cassation prononcée sur le quatrième moyen du pourvoi principal s'étend au rejet des demandes formées par la société Gan contre la société Scob, qui ne trouve son soutien dans aucun autre motif que ceux justement critiqués par le moyen.

38. La cassation prononcée sur le troisième moyen du pourvoi provoqué des maîtres d'oeuvre et sur le second moyen du pourvoi provoqué du syndicat des copropriétaires ne s'étend pas au rejet des demandes de garantie formées par les maîtres d'oeuvre contre la société Scob, qui n'est pas soutenu par les motifs critiqués par les moyens et qui n'est pas indivisible du rejet des demandes du syndicat des copropriétaires.

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs, la Cour :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il :

- condamne la société Gan assurances à payer au syndicat des copropriétaires de l'immeuble [Adresse 6] la somme de 50 080,80 euros TTC au titre des travaux de reprise des désordres de la poutre métallique,
- condamne la société Gan assurances à payer au syndicat des copropriétaires de l'immeuble [Adresse 6] les intérêts calculés au double du taux de l'intérêt légal à compter du 17 janvier 2013, et jusqu'à parfait paiement, sur la somme de 50 080,80 euros,
- condamne la société Gan assurances à garantir le syndicat des copropriétaires de l'immeuble [Adresse 6] de la condamnation prononcée à son encontre à payer à la société La Spaf la somme de 136 213,90 euros à titre de dommages et intérêts, dans les limites de garanties contractuelles pour la société Gan,
- condamne la société Gan assurances à payer au syndicat des copropriétaires de l'immeuble [Adresse 6] la somme de 11 600 euros HT outre TVA applicable au jour de l'arrêt et indexation jusqu'à la date de l'arrêt sur l'indice BT 01, l'indice de référence étant celui publié à la date du 12 avril 2012, au titre des travaux de sécurité incendie,
- déclare la société Gan assurances irrecevable en son action récursoire à l'encontre de Mme [R], la société Candio Lesage et M. [S],
- rejette les demandes formées par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble [Adresse 6] et par la société Gan assurances contre la société Scob, l'arrêt rendu le 4 juin 2020, entre les parties, par la cour d'appel de Rennes ; (...)