

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

CITEZ-NOUS DE LA FAÇON SUIVANTE :

Cass. 3^e civ., 11 mai 2022, n° 21-15608, FS-B, *bjda.fr* 2022, n° 81, note S. Brena

Désordre décennal et risque pour les occupants : désordre jurisprudentiel

Cass. 3^e civ., 11 mai 2022, n° 21-15608

Assurance dommages-ouvrage – Dommage décennal – Gravité – Caractère apparent – Absence d'écran sous toiture – Risque – Chute de tuiles – Entrées d'eau – Absence de raccordement des événements – Odeurs nauséabondes – Risque sanitaire

N'entre pas dans le champ de la responsabilité décennale des constructeurs faute de s'être réalisé dans le délai d'épreuve, le risque de chute de tuiles et d'entrées d'eau par grand vent dû à l'absence d'écran sous toiture. En revanche, le défaut de raccordement des événements – dont le caractère apparent suppose vérification de la manifestation de ses conséquences à la réception –, source d'odeurs nauséabondes exposant les occupants à un risque sanitaire, entre dans le champ de cette garantie comme s'étant manifesté pendant le délai de dix ans.

Les dommages ou désordres décennaux – couverts par la responsabilité objective décennale des constructeurs¹ et leur assurance responsabilité civile obligatoire² ainsi que par l'assurance dommages-ouvrage que doit souscrire le maître de l'ouvrage³ – se caractérisent par leur matérialisation dans l'ouvrage ainsi que par leur gravité. Ces désordres doivent en effet avoir pour conséquence, dans un délai de dix ans à compter de la réception, de porter atteinte à la solidité de l'ouvrage ou de le rendre impropre à sa destination. La variété des hypothèses susceptibles d'être couvertes par cette notion œcuménique – englobant vices de construction et défauts de conformité, ne distinguant pas entre mal-façons et non-façons – fait encore, plus de quarante ans après l'adoption de la loi Spinetta du 4 janvier 1978, une place à quelques incertitudes et autres hésitations, comme en témoigne l'arrêt commenté.

En l'espèce, un syndicat de copropriétaires se plaignait auprès de son propre assureur dommages-ouvrage ainsi que du constructeur d'un bâtiment à usage d'habitation réceptionné

¹ C. civ., art. 1792.

² C. ass., art. L. 241-1et s.

³ C. ass. art. L. 242-1 et s.

sans réserve le 31 juillet 2004, d'une part, de l'absence d'écran sous toiture⁴ générant, selon rapport d'expertise déposé le 9 février 2015, un risque de chute de tuiles et d'entrées d'eau en cas de vent violent ; d'autre part, d'une absence de raccordement des événements⁵, cause de nuisances olfactives présentant un risque sanitaire pour les occupants.

La Cour d'appel de Bastia, par arrêt du 17 février 2021, rejetait les demandes du syndicat aux motifs que « *le risque pour la santé et la sécurité des occupants résultant de l'absence de raccordement des événements et de l'absence d'écran sous toiture retenu par l'expert ne s'était pas concrétisé* » dix ans après la réception de l'ouvrage, et que, de surcroît, le défaut de raccordement des événements était apparent au moment de la réception. Le syndicat de copropriétaires, conduit à former un pourvoi en cassation, soutenait, d'abord que les non-façons que constituent le défaut de film sous toiture et le défaut de raccordement des événements, étaient bien apparues dans le délai de dix ans et faisaient courir un risque aux occupants rendant l'ouvrage impropre à sa destination ; ensuite, que la Cour d'appel aurait dû rechercher si les conséquences décennales et l'ampleur des désordres (odeurs nauséabondes dangereuses pour la santé et risque d'entrée d'eau) n'étaient pas apparues postérieurement à la réception, présentant ainsi le caractère occulte nécessaire à la mise en jeu de la responsabilité décennale du constructeur.

La Cour de cassation était dès lors invitée à se prononcer, d'une part, sur la question de savoir dans quelle mesure un risque pour les occupants généré par un désordre affectant l'immeuble est susceptible de recevoir la qualification de désordre décennal et, d'autre part, sur les modalités d'appréciation du caractère apparent d'un tel désordre.

Quant à la première question, la Haute juridiction estime que le risque pour les occupants doit s'être réalisé dans le délai d'épreuve, ce qui la conduit à rejeter le pourvoi en ce qui concerne le défaut de film sous toiture, aucune chute de tuile ni infiltration d'eau ne s'étant produite dans les dix ans de la réception ; elle censure en revanche la Cour d'appel en ce qui concerne le défaut de raccordement des événements, puisque les odeurs nauséabondes et le risque en résultant pour les occupants s'étaient bien manifestés durant ce même délai. Quant au caractère apparent du désordre, la Cour rappelle qu'il s'apprécie non seulement dans ses causes mais aussi dans ses manifestations – en l'occurrence les nuisances olfactives – la Cour d'appel ayant privé sa décision de base légale en omettant de rechercher lesdites manifestations.

Si la Cour de cassation n'opère ainsi qu'un simple rappel en matière d'appréciation du caractère apparent des désordres (I), le traitement des désordres consistant en un risque généré pour les occupants ne manque pas d'interroger (II).

I) L'appréciation classique du caractère apparent des désordres

Les désordres apparents au moment de la réception n'entrent pas dans le champ de la responsabilité décennale des constructeurs. Réservés, ils relèvent de la garantie de parfait achèvement⁶ ; non-réservés, ils sont purgés. Sont apparents les désordres évidents ou connus

⁴ Film placé entre les tuiles et la charpente.

⁵ « Orifice de dégazage placé au point haut d'un réservoir, d'une tour, d'une tuyauterie. », *Larousse*, V° ÉVENT. Cet orifice permet d'éviter les remontées de gaz et de liquide dans la tuyauterie.

⁶ C. civ., art. 1792-6.

du maître de l'ouvrage ; le sont également ceux dont ce dernier, compte tenu de ses compétences techniques, aurait aisément pu se convaincre.

Le caractère apparent de l'écran sous toiture n'était pas, en l'espèce, invoqué. Il a, en revanche, été retenu au sujet du défaut de raccordement des événements, les juges du fond considérant que cette non-façon était aisément décelable par le maître de l'ouvrage. La Cour de cassation leur rappelle, en les censurant, que l'apparence doit également s'apprécier au regard des conséquences, dans leur nature ou leur ampleur, du désordre.

En l'occurrence, le désordre consistait en un défaut de raccordement des événements ; mais ses conséquences résidaient dans les odeurs nauséabondes se dégageant dans l'ouvrage et présentant un risque sanitaire pour ses occupants⁷. C'est pour ne pas avoir recherché si les nuisances olfactives ne s'étaient manifestées que postérieurement à la réception que les juges du fond sont censurés.

Conforme à la jurisprudence de la troisième Chambre civile de la Cour de cassation, l'exigence de prise en compte des conséquences du désordre ne préjuge cependant pas, selon nous, de son caractère apparent ou occulte. En effet, si ces conséquences sont évidentes – absence de tuiles sur le toit par exemple – l'apparence est acquise – et il ne sera pas nécessaire d'attendre les premières pluies pour constater une prise d'eau ; si elles ne le sont pas, elles peuvent mâtinier le désordre a priori apparent du caractère caché indispensable à la mise en jeu de la garantie décennale. Dans l'hypothèse de l'arrêt, s'il est considéré que l'absence de raccordement des événements a pour conséquence nécessaire la remontée d'odeurs nauséabondes, il pourrait être considéré, en fonction des compétences techniques du maître de l'ouvrage, que le désordre était apparent lors de la réception. Faute de compétences particulières, il pourra au contraire être jugé – comme cela semble se dessiner dans cette affaire – que le désordre était caché, faute pour le maître de l'ouvrage de pouvoir déceler cette conséquence lors de la réception.

Caché, le désordre relèverait potentiellement de la garantie décennale, à condition de présenter un degré de gravité suffisant ; degré de gravité qui résidait dans le risque pour la santé des occupants de l'ouvrage. Or, l'appréhension de ce risque au titre de la qualification de désordre décennal nous semble quelque peu... désordonnée.

II) Le traitement désordonné de l'atteinte à la sécurité ou à la santé

La reconnaissance de la nature décennale du désordre à raison d'un risque pour la santé ou la sécurité des occupants n'est pas nouvelle. Ce risque, généré par le désordre sans se confondre avec lui⁸, autorise la qualification de désordre décennal en ce qu'il porte atteinte à la destination de l'ouvrage⁹, en particulier lorsqu'il s'agit d'un immeuble à usage d'habitation.

Ainsi, les odeurs nauséabondes présentant un risque sanitaire pour les occupants rendent-elles l'ouvrage impropre à sa destination. L'habitabilité est nécessairement compromise par le risque

⁷ En elles-mêmes, les odeurs nauséabondes ne constituent pas un dommage à l'ouvrage. Elles ne peuvent être appréhendées par la garantie décennale qu'à la condition qu'elles trouvent leur origine dans un désordre se matérialisant dans l'ouvrage ; en l'espèce, le défaut de raccordement des événements.

⁸ Le risque pour la sécurité ou la santé des occupants doit trouver son origine dans un désordre affectant l'ouvrage.

⁹ *Contra* L. Karila et C. Charbonneau, *Droit de la construction : responsabilités et assurances*, LexisNexis 3^e éd., 2017, n° 290 et s., plaçant pour l'indépendance de ce critère de gravité décennale.

sanitaire provoqué par ces odeurs¹⁰. C'est par conséquent à juste titre que la Cour de cassation censure les juges du fond qui avaient cru devoir décider que, faute de concrétisation de ce risque sanitaire, la gravité décennale n'avait pas été atteinte durant le délai d'épreuve. Dit autrement, il importait peu qu'aucun des occupants ne soit tombé malade pendant le délai décennal et il suffisait qu'ils soient exposés à ce risque ; ce en quoi la Cour de cassation doit pleinement être approuvée.

Or, cette analyse semble ne pas être reconduite au sujet de l'absence d'écran sous toiture.

Pour rejeter le pourvoi et la qualification de désordre décennal, la Cour de cassation constate que les risques attachés à ce désordre ne se sont pas réalisés dans le délai d'épreuve. Cette appréciation rétrospective nous paraît contestable. C'est, nous semble-t-il, omettre, qu'un risque, même non réalisé, est susceptible, en lui-même, de compromettre la destination de l'ouvrage. En d'autres mots, **c'est l'exposition des occupants à ce risque qui affecte la destination de l'ouvrage, non sa réalisation**. La jurisprudence nous paraît d'ailleurs en ce sens lorsqu'elle qualifie de désordre décennal une implantation à un niveau inondable, rendant la construction impropre à sa destination¹¹. L'approche rétrospective de la situation – si c'est bien celle retenue par l'arrêt – occulte précisément l'exposition effective des occupants à un risque réel pour leur sécurité pendant le délai de dix ans, ce qui est en soi une atteinte à la destination : il ne paraît en effet guère admissible de considérer comme habitable un ouvrage présentant des risques sérieux pour la santé de ses occupants, quand bien même ne se réaliseraient-ils finalement pas. Par surcroît, une telle approche conduirait à des solutions différentes, pour des situations pourtant identiques, selon que l'action du maître de l'ouvrage aboutit avant ou après expiration du délai d'épreuve.

Ceci-dit, les risques générés par l'absence d'écran sous toiture – entrées d'eau et chutes de tuiles – n'appelaient sans doute pas le même traitement.

Le simple risque d'entrées d'eau (non massives) ne porte pas immédiatement atteinte à la sécurité ou la santé des occupants et il paraît dans ce cas opportun de ne mobiliser la responsabilité décennale à l'occasion de sa réalisation. Or, l'ouvrage n'ayant jamais pris l'eau, sa destination n'a jamais été compromise¹². C'est donc justement que la cour d'appel et la Cour de cassation ont ici écarté la qualification de désordre décennal¹³, bien que selon une motivation discutable.

En revanche, le rejet du pourvoi concernant le risque de chutes de tuiles nous paraît plus contestable. Si ce risque était bien réel, les occupants y ont été exposés dès réception, donc durant le délai d'épreuve ! La Cour de cassation a d'ailleurs déjà eu l'occasion de décider qu'un risque d'effondrement de la charpente¹⁴ constituait bien un désordre décennal. Il eut sans doute été préférable de fonder la solution sur le caractère hypothétique de ce risque – c'est-à-dire dont la probabilité de réalisation n'est pas suffisamment forte –, comme la Cour de cassation l'a déjà

¹⁰ Il nous semble, par ailleurs, que l'inconfort généré par les odeurs, indépendamment de tout risque pour la santé, aurait été suffisant pour porter atteinte à l'habitabilité et, par conséquent, à la destination.

¹¹ Cass. civ. 3^e, 8 avr. 1998, n° 96-12.119.

¹² V. Cass. civ. 3^e, 30 juin 2016, n° 15-17.741, refusant de qualifier de décennal, en l'absence d'entrées d'air ou d'eau, le défaut de compression de joints (désordre) à l'origine de ce risque.

¹³ Dans ce cas, le défaut d'écran sous toiture constitue un défaut de conformité relevant de la responsabilité contractuelle de droit commun du constructeur, couvert, le cas échéant, par une assurance responsabilité civile professionnelle.

¹⁴ Cass. civ. 3^e, 7 sept. 2011, n° 10-10.763.

fait¹⁵, quitte à corroborer cette analyse par l'absence de chute de tuiles pendant le délai d'épreuve. C'est, espérons-nous, ce qu'à maladroitement souhaité exprimer la Cour de cassation.

Stéphane Brena,
Maître de conférences HDR,
Directeur de l'Institut de droit des affaires internationales (IDAI)
de l'Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne au Caire,
Co-directeur du master droit des assurances de l'Université de Montpellier

L'arrêt :

Le syndicat des copropriétaires [Adresse 6], dénommée [Adresse 6], dont le siège est [Adresse 5], représenté par son syndic la société Le Kalliste, société par actions simplifiée, dont le siège est [Adresse 2], a formé le pourvoi n° Z 21-15.608 contre l'arrêt rendu le 17 février 2021 par la cour d'appel de Bastia (chambre civile section 2), dans le litige l'opposant :

1°/ à la compagnie d'assurances Axa Fance IARD, dont le siège est [Adresse 1],

2°/ à la société Les Jardins de Toga, société à responsabilité limitée, dont le siège est [Adresse 3],
défendeurs à la cassation.

Le demandeur invoque, à l'appui de son pourvoi, le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de M. Boyer, conseiller, les observations de la SARL Boré, Salve de Bruneton et Mégret, avocat du syndicat des copropriétaires [Adresse 6], de la SCP Célice, Texidor, Périer, avocat de la compagnie d'assurances Axa France IARD, après débats en l'audience publique du 29 mars 2022 où étaient présents Mme Teiller, président, M. Boyer, conseiller rapporteur, M. Maunand, conseiller doyen, M. Nivôse, Mmes Farrenq-Nési, Greff-Bohnert, M. Jacques, conseillers, Mme Djikpa, M. Zedda, Mme Brun, conseillers référendaires, et Mme Berdeaux, greffier de chambre,

la troisième chambre civile de la Cour de cassation, composée, en application de l'article R. 431-5 du code de l'organisation judiciaire, des président et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt ;

Désistement partiel

1. Il est donné acte au [Adresse 6], dénommée résidence Les Jardins de Toga (le syndicat des copropriétaires) du désistement de son pourvoi en ce qu'il est dirigé contre la société Les Jardins de Toga.

Faits et procédure

¹⁵ Cass. civ. 3^e, 3 avr. 2013, n° 11-21.360, évoquant un risque potentiel ou théorique.

2. Selon l'arrêt attaqué (Bastia, 17 février 2021), se plaignant de désordres affectant les bâtiments d'une résidence réalisée par la société Les Jardins de Toga, le syndicat des copropriétaires a, après expertise, assigné celle-ci en réparation, ainsi que la société Axa France IARD, en sa qualité d'assureur dommages-ouvrage, en indemnisation.

Examen du moyen

Sur le moyen, en ce qu'il vise l'absence d'écran en sous-toiture

Enoncé du moyen

3. Le syndicat des copropriétaires fait grief à l'arrêt de rejeter ses demandes formées à l'encontre de l'assureur dommages-ouvrage relatives à l'absence d'écran en sous-toiture, alors :

« 1°/ que l'assureur dommages ouvrage garantit la réparation des dommages qui, apparus dans un délai de dix ans, 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 ; qu'en considérant, pour exclure la garantie de la société Axa, en qualité d'assureur dommages ouvrage, que, dix ans après la réception de l'immeuble, « le risque pour la santé et la sécurité des occupants résultant de l'absence de raccordement des événements et de l'absence d'écran sous-toiture retenu par l'expert ne s'était pas concrétisé », quand elle relevait que l'ouvrage était affecté de non-façons, apparues dans les dix ans de la réception, qui, faisant courir des risques aux occupants, le rendaient nécessairement impropre à sa destination, peu important que ces risques ne se soient pas encore concrétisés, la cour d'appel a méconnu les articles 1792 et 1792-4-1 du code civil, ensemble l'article L. 242-1 du code des assurances ;

2°/ que dans ses conclusions d'appel, le syndicat des copropriétaires contestait le caractère apparent des non-façons lors de la réception, soulignant que « les acquéreurs profanes en la matière, ne pouvaient relever l'absence d'un film sous-toiture pas plus que l'absence des événements » et que ce n'était « qu'à la suite d'infiltrations et à la présence d'odeurs nauséabondes que le syndic » avait dénoncé les désordres, lesquels étaient « apparus bien après l'année de parfait achèvement » ; qu'en retenant, pour exclure la garantie de la société Axa, en qualité d'assureur dommages ouvrage, que le syndicat aurait, dans ses écritures, admis le caractère apparent des non-façons litigieuses, la cour d'appel a dénaturé les conclusions d'appel du syndicat des copropriétaires et a violé l'article 4 du code de procédure civile ;

3°/ que le défaut de réponse à conclusions constitue un défaut de motifs ; qu'en se fondant sur le caractère apparent des désordres lors de la réception, sans répondre aux conclusions du syndicat des copropriétaires selon lesquelles les compétences des acquéreurs de l'immeuble, totalement profanes en matière de construction, ne leur permettaient pas de se rendre compte de l'absence de raccordement des événements et de l'absence d'écran sous-toiture lors de la réception, ni, à plus forte raison, en appréhender les conséquences, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

4°/ que seuls peuvent être exclus de la garantie dommages ouvrage les désordres que le maître de l'ouvrage a pu appréhender, dans leur ampleur et leurs conséquences, lors de la réception ; qu'en statuant comme elle l'a fait, sans rechercher, ainsi qu'elle y était invitée, si les conséquences décennales et l'ampleur des désordres (odeurs nauséabondes dangereuses pour la santé s'agissant de l'absence de raccordement des événements ; possibilité d'entrées d'eau s'agissant de l'absence de film) n'étaient pas apparues postérieurement à la réception de sorte que les maîtres de l'ouvrage n'avaient pu les accepter en connaissance de cause lors de la réception, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1792 et 1792-6 du code civil, ensemble l'article L. 242-1 du code des assurances. »

Réponse de la Cour

4. La cour d'appel, qui a constaté que l'absence d'écran sous-toiture pouvait, selon l'expert, provoquer, en cas de vents violents, des chutes de tuiles sur les occupants et des entrées d'eau, a retenu que, la réception ayant été prononcée le 31 juillet 2004, le risque évoqué ne s'était pas réalisé à la date du dépôt du rapport d'expertise le 9 février 2015.

5. Elle en a déduit, à bon droit, abstraction faite des motifs critiqués par les deuxième, troisième et quatrième branches, qu'en l'absence de désordre décennal constaté durant le délai d'épreuve, les demandes formées de ce chef à l'encontre de l'assureur dommages-ouvrage ne pouvaient être accueillies.

6. Par ce seul motif, elle a légalement justifié sa décision.

Mais sur le moyen, pris en sa première branche, en ce qu'il vise l'absence de raccordement des événements

Enoncé du moyen

7. Le syndicat des copropriétaires fait grief à l'arrêt de rejeter ses demandes formées à l'encontre de l'assureur dommages-ouvrage relatives à l'absence de raccordement des événements, alors « que l'assureur dommages ouvrage garantit la réparation des dommages qui, apparus dans un délai de dix ans, 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 ; qu'en considérant, pour exclure la garantie de la société Axa, en qualité d'assureur dommages ouvrage, que, dix ans après la réception de l'immeuble, « le risque pour la santé et la sécurité des occupants résultant de l'absence de raccordement des événements et de l'absence d'écran sous-toiture retenu par l'expert ne s'était pas concrétisé », quand elle relevait que l'ouvrage était affecté de non-façons, apparues dans les dix ans de la réception, qui, faisant courir des risques aux occupants, le rendaient nécessairement impropre à sa destination, peu important que ces risques ne se soient pas encore concrétisés, la cour d'appel a méconnu les articles 1792 et 1792-4-1 du code civil, ensemble l'article L. 242-1 du code des assurances. »

Réponse de la Cour

Vu les articles 1792 du code civil et L. 242-1 du code des assurances :

8. En application de ces textes, l'assurance dommages-ouvrage garantit notamment les dommages qui, affectant l'ouvrage dans un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination dans le délai d'épreuve de dix ans courant à compter de la réception.

9. Pour rejeter les demandes formées à l'encontre de l'assureur dommages-ouvrage, l'arrêt retient que, la réception ayant eu lieu le 31 juillet 2004, le risque pour la santé et la sécurité des occupants résultant de l'absence de raccordement des événements ne s'était pas concrétisé à la date de l'expertise.

10. En statuant ainsi, après avoir constaté que l'expert avait relevé que l'absence de raccordement des événements provoquait des odeurs nauséabondes présentant un danger pour la santé des personnes, de sorte que le risque sanitaire lié aux nuisances olfactives rendait, en lui-même, l'ouvrage impropre à sa destination durant le délai d'épreuve, la cour d'appel a violé les textes susvisés.

Et sur le moyen, pris en sa quatrième branche, en ce qu'il vise l'absence de raccordement des événements

Enoncé du moyen

11. Le syndicat des copropriétaires fait le même grief à l'arrêt, alors « que seuls peuvent être exclus de la garantie dommages ouvrage les désordres que le maître de l'ouvrage a pu appréhender, dans leur ampleur et leurs conséquences, lors de la réception ; qu'en statuant comme elle l'a fait, sans rechercher, ainsi qu'elle y était invitée, si les conséquences décennales et l'ampleur des désordres (odeurs

nauséabondes dangereuses pour la santé s'agissant de l'absence de raccordement des événements ; possibilité d'entrées d'eau s'agissant de l'absence de film) n'étaient pas apparues postérieurement à la réception de sorte que les maîtres de l'ouvrage n'avaient pu les accepter en connaissance de cause lors de la réception, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1792 et 1792-6 du code civil, ensemble l'article L. 242-1 du code des assurances. »

Réponse de la Cour

Vu les articles 1792 et 1792-6 du code civil et L. 242-1 du code des assurances :

12. Si en application du deuxième de ces textes, la réception sans réserve couvre les vices apparents, il résulte du premier et du troisième que la garantie dommages-ouvrage s'applique pour les désordres de nature décennale apparus après celle-ci.

13. Pour rejeter les demandes formées à l'encontre de l'assureur dommages-ouvrage, l'arrêt retient que l'absence de raccordement des événements était apparente à la date de la réception.

14. En se déterminant ainsi, sans rechercher, comme il le lui était demandé, si les nuisances olfactives provoquées par l'absence de raccordement des colonnes d'eaux usées à des événements extérieurs ne s'étaient pas manifestées que postérieurement à la réception, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision.

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 rejette la demande formée par le [Adresse 6], dénommée résidence Les Jardins de Toga à l'encontre de la société Axa France IARD au titre de l'absence de raccordement des événements, en ce qu'il condamne le [Adresse 6], dénommée résidence Les Jardins de Toga, à payer à la société Axa France IARD la somme de 3 000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile et en ce qu'il le condamne aux dépens d'appel, l'arrêt rendu le 17 février 2021, entre les parties, par la cour d'appel de Bastia ;

Remet, sur ces points, l'affaire et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant cet arrêt et les renvoie devant la cour d'appel de Bastia, autrement composée ;

Condamne la société Axa France IARD aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette les 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 partiellement cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du onze mai deux mille vingt-deux. »