

E-RJCP mise en ligne le 10 mars 2014

Thèmes :

- Garantie d'assurance « dommage-ouvrages » facultative pour les personnes de droit public qui réalisent des bâtiments pour un usage autre que l'habitation.
- Destination principale de l'immeuble.
- Existence d'un logement de gardien ne pouvant faire regarder partiellement ou entièrement les travaux en cause comme des travaux de bâtiment pour un usage d'habitation.

Résumé :

1. Les dispositions de l'annexe II à l'article A. 243-1 du code des assurances s'appliquent aux seuls contrats souscrits en application de l'obligation d'assurance « **dommages-ouvrage** » imposée par les dispositions du titre IV du livre II du code des assurances.

Ainsi, la Commune ne peut être utilement invoquée ces dispositions en l'espèce, dès lors que, conformément aux dispositions de l'article L. 242-1 de ce même code, **l'obligation d'assurance ne s'applique pas aux personnes morales de droit public** faisant réaliser, pour leur compte, des travaux de bâtiment pour un usage **autre que l'habitation**.

La Commune requérante n'était donc pas tenue de souscrire une assurance « dommages-ouvrage » ;

2. La Commune soutient que, l'ouvrage en cause abritant le **logement de son gardien**, il doit être regardé, au moins partiellement, comme un bâtiment à usage d'habitation.

Cependant, cette circonstance **ne saurait**, à elle seule, **au regard de la destination principale de l'immeuble** qui est une maison des services publics, faire regarder, **partiellement ou entièrement**, les travaux en cause comme des travaux de bâtiment pour un **usage d'habitation**, au sens des dispositions de l'article L. 242-1 et elle ne saurait utilement invoquer, sur ce point, la réponse ministérielle n° 25290 du 6 août 1990, qui ne revêt pas, en tout état de cause, un caractère opposable

Enfin, aucune stipulation du contrat d'assurance souscrit n'établit que les parties aient entendu se

soumettre volontairement aux dispositions du code des assurances invoquées par la requérante.

6. Le tribunal, en rappelant le champ d'application des articles L. 242-1 et A. 243-1, annexe II du code des assurances, qui s'imposaient à lui indépendamment du contenu des écritures des parties présentées au cours de l'instance, ne peut être regardé comme ayant statué ultra-petita ;

Cette application régulière des dispositions du code des assurances n'a **pas**, en tout état de cause, **méconnu le principe d'égalité**, qui n'impose de traiter de la même façon que des personnes se trouvant dans la même situation, les personnes morales de droit public ne pouvant être regardées comme placées dans une situation identique à celle des autres personnes physiques ou morales.

7. La Commune saurait utilement soutenir que la **société d'assurances** aurait méconnu les dispositions des articles L. 242-1 et A. 243-1 du code des assurances, en **notifiant concomitamment son refus de garantir** les désordres affectant la maison des services publics **et le rapport préliminaire d'expertise**.

8. La Commune en première instance, comme d'ailleurs dans la lettre adressée à son assureur, a entendu fonder ses conclusions sur la méconnaissance alléguée des dispositions des articles L. 242-1 et A. 243-1 et 2 du code des assurances.

Ainsi, si elle invoque également, en appel, la **méconnaissance**, par la société, **des obligations contractuelles** qui auraient résulté de la police d'assurance souscrite, une telle demande, fondée sur la mise en jeu de la **responsabilité contractuelle** et constitutive d'une **cause juridique nouvelle** en appel ; elle n'est **donc pas recevable**.

Par contre, les circonstances de l'arrêt ne permettent pas d'identifier si le logement du gardien était intégré dans le corps de la maison des services publics ou faisait l'objet d'une construction physiquement distincte. En cas de construction séparée d'une ou plusieurs unités de logement, l'obligation d'assurance au titre de ces unités n'est pas à écarter.

► Note de Dominique Fausser :

C'est sans grande surprise que la Cour estime qu'au-delà des conditions générales du contrat d'assurance, celui-ci doit spécifier une volonté d'opter volontairement pour une garantie facultative. Tel est le cas de la police de « dommages-ouvrage » que les personnes morales de droit public n'ont pas

l'obligation de souscrire, hors le cas des travaux de bâtiment pour un usage d'habitation.

Mais l'arrêt apporte un éclairage nouveau sur la notion de bâtiment à usage d'habitation. Contrairement à la position ministérielle exprimée dans la réponse à la question écrite n° 25290 du 6 août 1990 (et ajoutons aussi la réponse à la question écrite n° 1690 du 1er août 2002 de M. Jean-Pierre Placade - JOSénatQ du 19 décembre 2002 page 3151), l'existence d'un logement de fonction n'emporte pas en lui-même une obligation même partielle de soumettre la construction de l'immeuble à l'obligation d'assurance « dommage-ouvrages », car seul importe selon la Cour « la destination principale de l'immeuble ».

Mais l'arrêt ne précise pas si la dispense de l'assurance « dommage-ouvrages » serait aussi acquise si les logements de fonction étaient construits dans un bâtiment séparé et autonome de celui à usage administratif.

*

**

Cour administrative d'appel de Paris
N° 12PA00052

Inédit au recueil Lebon
6ème Chambre

Mme HERBELIN, président, Mme Marie SIRINELLI, rapporteur, M. DEWAILLY, rapporteur public
WOOG, avocat

Lecture du lundi **20 janvier 2014**

REPUBLIQUE FRANCAISE - AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Vu la requête, enregistrée le 6 janvier 2012, présentée pour la **commune de Montereau-Fault-Yonne**, représentée par son maire en exercice, domicilié..., par MeB... ; la commune de Montereau-Fault-Yonne demande à la Cour :

- 1°) d'annuler le jugement n° 0903224/2 du 3 novembre 2011 par lequel le Tribunal administratif de Melun a rejeté sa demande tendant, d'une part, à la condamnation de la société Axa France Iard à lui verser une somme de 250 899 euros, correspondant au montant des travaux de reprise nécessaires à la réparation des désordres constatés sur l'immeuble de la maison des services publics, et, d'autre part, à ce qu'il soit enjoint à cette société de lui verser cette somme dans un délai de trente jours à compter de la notification du jugement, sous astreinte de 250 euros par jour de retard ;
- 2°) de condamner la société Axa France Iard à lui verser la somme de 250 899 euros correspondant au montant des travaux de reprise nécessaires à la réparation des désordres constatés sur l'immeuble en cause ;
- 3°) d'enjoindre à la société Axa France Iard de s'acquitter de cette somme dans un délai de trente

jours à compter de l'arrêt à intervenir, sous astreinte de 250 euros par jour de retard ;

4°) de mettre à la charge de la société Axa France Iard une somme de 3 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code des assurances ;

Vu le code civil ;

Vu le code des marchés publics ;

Vu le code de justice administrative ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 6 janvier 2014 :

- le rapport de Mme Sirinelli, premier conseiller,
- les conclusions de M. Dewailly, rapporteur public,
- les observations de Me C...substituant MeB..., représentant la commune de Montereau-Fault-Yonne,
- et les observations de Me A...D...substituant MeE..., représentant la compagnie Axa France ;

1. Considérant que, dans le cadre de la construction d'une maison des services publics, la commune de Montereau-Fault-Yonne a souscrit, le 21 décembre 1998, un contrat d'assurance dommages-ouvrage auprès de la société Axa Assurances Iard ; qu'à la suite de la constatation de plusieurs désordres, apparus au cours de l'année 2006 sur le bâtiment réceptionné sans réserve en 1999, elle a, par une lettre reçue le 18 septembre 2006, adressé à cette société une déclaration de sinistre ; qu'à l'issue de l'expertise contractuelle diligentée par l'assureur, ce dernier a, par lettre du 16 novembre 2006, refusé de garantir les désordres constatés en adressant à la commune, concomitamment à son refus, le rapport préliminaire d'expertise daté du 31 octobre 2006 ; que, par une lettre du 7 février 2007, la commune de Montereau-Fault-Yonne a, au motif que cette notification concomitante méconnaissait les dispositions des articles L. 242-1 et A. 243-1 et 2 du code des assurances, demandé à la société le versement d'une somme de 250 899 euros TTC, correspondant à la réparation des désordres déclarés ; que le commune relève appel du jugement par lequel le Tribunal administratif de Melun a rejeté sa demande tendant, d'une part, à la condamnation de la société Axa France Iard à lui verser cette même somme, et, d'autre part, à ce qu'il soit enjoint à cette société de procéder à ce versement dans un délai de trente jours à compter de la notification du jugement, sous astreinte de 250 euros par jour de retard ;

Sur la régularité du jugement :

2. Considérant que, si la commune de Montereau-Fault-Yonne fait grief au tribunal de n'avoir pas mentionné la production, par ses soins, de la garantie souscrite auprès de son assureur, les premiers juges n'étaient pas tenus de viser chacune des pièces produites par les parties à l'instance ; qu'en outre et au demeurant, ce n'est " qu'en tout état de cause " que le tribunal a mentionné dans les motifs du jugement, par une erreur certes regrettable, l'absence de production de cette pièce ;

Sur l'action-sanction :

3. Considérant d'une part, qu'aux termes de l'**article L. 242-1 du code des assurances** dans sa rédaction applicable à la date de souscription du contrat : " *Toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de bâtiment, doit souscrire avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou pour celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement de la totalité des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du code civil. / Toutefois, l'obligation prévue au premier alinéa ci-dessus ne s'applique [pas] aux personnes morales de droit public (...) lorsque ces personnes font réaliser pour leur compte des travaux de bâtiment pour un usage autre que l'habitation.* " ; qu'aux termes des dispositions de l'**article 2227 du code civil** dans sa rédaction alors applicable : " *L'Etat, les établissements publics et les communes sont soumis aux mêmes prescriptions que les particuliers, et peuvent également les opposer.* " ;

4. Considérant d'autre part, qu'aux termes de l'**article A. 243-1 du code des assurances**, dans sa rédaction en vigueur antérieurement au 28 novembre 2009 : " *Tout contrat d'assurance souscrit pour l'application du titre IV du livre II doit obligatoirement comporter les clauses figurant : (...) A l'annexe II au présent article en ce qui concerne l'assurance de dommages* " ; que l'**annexe II à cet article**, relative à la mise en oeuvre des garanties d'un contrat d'assurance de dommages souscrit par le maître d'ouvrage, dispose, dans sa rédaction en vigueur antérieurement au 28 novembre 2009, que : " *B (...) 2° Rapport préliminaire, mise en jeu des garanties, mesures conservatoires : a) Dans un délai maximum de soixante jours courant à compter de la réception de la déclaration du sinistre réputée constituée, l'assureur, sauf s'il a fait application des dispositions du deuxième alinéa du d du 1°, sur le vu du rapport préliminaire établi par l'expert et préalablement communiqué à l'assuré, notifie à celui-ci sa décision quant au principe de la mise en jeu des garanties du contrat* " ;

5. Considérant, en premier lieu, que, comme l'a indiqué le tribunal, **les dispositions de l'annexe II à l'article A. 243-1 du code des assurances s'appliquent aux seuls contrats souscrits en application de l'obligation d'assurance imposée par les dispositions du titre IV du livre II du code des assurances** ; qu'ainsi, **elles ne peuvent être utilement invoquées en l'espèce**, dès lors que, **conformément aux dispositions de l'article L. 242-1 du même code**, selon lesquelles l'obligation d'assurance ne s'applique pas aux personnes morales de droit public faisant réaliser, pour leur compte, des travaux de bâtiment pour un usage autre que l'habitation, la commune de Montereau-Fault-Yonne n'était pas tenue de souscrire une assurance " dommages-ouvrage " ; que, si la commune soutient que, l'ouvrage en cause abritant le logement de son gardien, il doit être

regardé, au moins partiellement, comme un bâtiment à usage d'habitation, cette circonstance ne saurait, à elle seule, au regard de la destination principale de l'immeuble, faire regarder, partiellement ou entièrement, les travaux en cause comme des travaux de bâtiment pour un usage d'habitation, au sens des dispositions de l'article L. 242-1 ; que la commune de Montereau-Fault-Yonne ne saurait utilement invoquer, sur ce point, la réponse ministérielle n° 25290 du 6 août 1990, qui ne revêt pas, en tout état de cause, un caractère opposable ; qu'il ne résulte, enfin, d'aucune stipulation du contrat d'assurance souscrit le 21 décembre 1998 que les parties aient entendu se soumettre volontairement aux dispositions du code des assurances invoquées par la requérante ;

6. Considérant, en second lieu, que le tribunal, en rappelant le champ d'application **des articles L. 242-1 et A. 243-1, annexe II du code des assurances**, qui s'imposaient à lui indépendamment du contenu des écritures des parties présentées au cours de l'instance, ne peut être regardé comme ayant statué ultra-petita ; qu'enfin, **cette application régulière des dispositions du code des assurances n'a pas, en tout état de cause, méconnu le principe d'égalité**, qui n'impose de traiter de la même façon que des personnes se trouvant dans la même situation, **les personnes morales de droit public ne pouvant être regardées comme placées dans une situation identique à celle des autres personnes physiques ou morales** ;

7. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que la commune de Montereau-Fault-Yonne ne saurait utilement soutenir que la société Axa Assurances Iard aurait méconnu les dispositions des articles L. 242-1 et A. 243-1 du code des assurances, en notifiant concomitamment son refus de garantir les désordres affectant la maison des services publics et le rapport préliminaire d'expertise ; qu'ainsi, le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions précitées du code des assurances doit être écarté ;

Sur les conclusions indemnitaires :

8. Considérant qu'il résulte des termes de ses écritures **devant le Tribunal administratif de Melun que la commune de Montereau-Fault-Yonne a, en première instance, comme d'ailleurs dans la lettre adressée à son assureur le 7 février 2007, entendu fonder ses conclusions sur la méconnaissance alléguée des dispositions des articles L. 242-1 et A. 243-1 et 2 du code des assurances** ; qu'ainsi, si elle invoque également, en appel, la méconnaissance, par la société, **des obligations contractuelles** qui auraient résulté de la police d'assurance souscrite le 21 décembre 1998, une telle demande, **fondée sur la mise en jeu de la responsabilité contractuelle et constitutive d'une cause juridique nouvelle en appel**, n'est **pas recevable**, ainsi que le fait valoir la compagnie Axa France ; que la circonstance que les premiers juges, en réponse aux observations formulées par la commune lors de l'audience publique du 13 octobre 2011, aient succinctement répondu à de telles conclusions indemnitaires dans le jugement attaqué, par des termes au demeurant hypothétiques, est sans incidence sur le caractère irrecevable de ces

conclusions formées, par écrit, pour la première fois en appel ;

9. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que, sans qu'il soit besoin de statuer sur le moyen tiré de la prescription biennale soulevé par la société Axa France, la commune de Montereau-Fault-Yonne n'est pas fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le Tribunal administratif de Melun a rejeté sa demande ;

Sur les conclusions aux fins d'injonction et d'astreinte :

10. Considérant que le présent arrêt, qui rejette les conclusions de la commune de Montereau-Fault-Yonne, n'appelle aucune mesure d'exécution ; qu'ainsi, les conclusions de la requérante aux fins d'injonction et d'astreinte doivent être rejetées ;

Sur les conclusions présentées sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

11. Considérant que les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mis à la charge de la compagnie Axa France, qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante, le versement de la somme que la commune de Montereau-Fault-Yonne demande au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ; qu'il y a lieu, en revanche, de mettre à la charge de la commune de Montereau-Fault-Yonne une somme de 1 000 euros à verser à la compagnie Axa France sur le fondement des mêmes dispositions ;

DÉCIDE :

Article 1er : La requête de la commune de Montereau-Fault-Yonne est rejetée.

Article 2 : La commune de Montereau-Fault-Yonne versera à la compagnie Axa France une somme de 1 000 euros sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.