



Cass. 2^{ème} civ., 29 mars 2012, n° 11-13.628

Assurance des risques divers :

Assurance grêle – Demande d’indemnité pour perte d’usage – Bâtiment non utilisé – Condition contractuelle (non)- Dénaturation du contrat (oui)

La perte d’usage: admission de principe de son indemnisation

Obs : *l’indemnisation de la perte d’usage n’est pas subordonnée à l’utilisation du bien assuré. Dénature le contrat d’assurance la Cour d’appel qui conditionne cette indemnisation à un déplacement des matériels entreposés et à l’utilisation effective du bâtiment ou sa mise en location effective.*

Peut-on obtenir de l’assureur d’un bâtiment une indemnité pour perte d’usage alors même que le bâtiment en cause n’est pas utilisé ? C’est à cette question que répond affirmativement le présent arrêt, que l’on ne peut qu’approuver.

Un local à usage de garage et ateliers avait subi des dégâts en raison d’un orage de grêle. L’assureur avait alors versé diverses sommes aux propriétaires mais avait refusé d’indemniser la perte d’usage. Il obtenait gain de cause devant la Cour d’appel de Toulouse qui estimait, d’une part, la demande nouvelle et donc irrecevable aux termes des articles 565 et 566 du Code de procédure civile et, d’autre part, au fond, que l’expert n’avait pas constaté la nécessité de déplacer les matériels entreposés dans ce bâtiment, que celui-ci était inutilisé, aux dires des propriétaires assurés lors de la déclaration du risque et qu’il n’était loué ni au moment du sinistre ni après les réparations.

Sur ces deux questions, l’arrêt est sévèrement censuré. La Cour se prononce également sur le point de départ des intérêts moratoires, question qui ne sera pas ici abordée ici. Concernant l’irrecevabilité de la demande, on se contentera de relever que la Cour de cassation considère assez heureusement que la demande d’une indemnité pour perte d’usage n’est pas une demande nouvelle. Elle estime qu’il s’agit d’une demande complémentaire. Il est vrai que le principe indemnitaire oblige à réparer tout le préjudice, sous réserve des stipulations de la police et que le lien entre la première demande d’indemnisation et la seconde relative à la perte d’usage est particulièrement étroit.

Concernant l’utilisation du bien immobilier, on s’étendra davantage. Il importe d’abord de souligner que la cassation est ici prononcée au visa de l’article 1134 du Code civil, rappelant au besoin que le contrat d’assurance, pour être un contrat très spécial, n’en est pas moins un contrat soumis au droit commun sauf, précisément, stipulation spéciale contraire. En l’espèce, il est reproché aux juges du fond d’avoir dénaturé le contrat d’assurance en subordonnant l’indemnisation de la perte d’usage à la nécessité d’un déplacement des matériels entreposés et en exigeant, pour la mise en œuvre de la garantie, l’utilisation effective du bâtiment ou sa

mise en location effective (la Haute Juridiction s'écarte ici du pourvoi qui estimait, à la lecture des moyens annexés, que la dénaturation venait d'une déformation des réponses faites au questionnaire de risque sur l'usage du bâtiment). La police ne stipulant aucune condition de garantie relative à l'immeuble endommagé, les juges du fond ne pouvaient valablement, sans dénaturer le contrat d'assurance, prendre en considération des éléments qui ne faisaient pas partie du champ contractuel.

En d'autres termes, une condition ne se présume pas, sauf stipulation légale contraire (sur un autre terrain, il existe ainsi des exclusions présumées, comme celles de l'article L. 121-8 du Code des assurances en présence de guerres, émeutes et mouvements populaires). Comment d'ailleurs pourrait-elle être présumée alors qu'une clause de garantie doit – ou devrait (v. S. Abravanel-Jolly, Nécessité du maintien de la distinction entre exclusion et condition de garantie, *D.* 2012. 957, spéc. p.959) – pour être opposée à l'assuré, être claire et précise ?

La solution doit être approuvée. Indépendamment de son fondement technique, il convient en effet de rappeler que la propriété est un pouvoir sur un bien et que le non-usage fait tout autant partie des prérogatives du propriétaire que l'usage (cf. F. Zénati-Castaing et Th. Revet, *Les biens*, PUF, *Droit fondamental*, 3^{ème} éd., 2008, n° 234 : « [Le droit de propriété] n'est pas, comme on l'enseigne traditionnellement, un droit d'user, mais un pouvoir de volonté qui permet à son titulaire de faire ce qu'il veut d'une chose [...], y compris de décider de ne rien faire. »).

Ne pas indemniser la perte d'usage d'un bien non utilisé reviendrait en conséquence à ne pas indemniser une privation du droit de propriété. En d'autres termes, seule une clause de la police peut restreindre ou aménager la couverture du risque, le cas échéant, moyennant une contrepartie, c'est-à-dire une diminution de la prime.

Matthieu Robineau

Cass. 2^{ème} civ., 29 mars 2012
N° 11-13.628

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que M. et Mme X... sont propriétaires d'un local à usage de garage et ateliers qui a subi des dégâts à l'occasion d'un orage de grêle survenu dans la nuit du 15 au 16 avril 2007 ; qu'ils ont déclaré ce sinistre à la société MAAF (l'assureur), qui leur a versé diverses indemnités, et l'ont assigné en réparation de leurs préjudices ;

Sur le premier moyen :

Vu les articles 565 et 566 du code de procédure civile ;

Attendu que pour déclarer irrecevable, comme nouvelle, la demande d'indemnisation des pertes indirectes présentée par les époux X..., l'arrêt énonce que celle-ci est formée pour la première fois en appel et qu'elle ne correspond ni à une demande de compensation, ni à une demande tendant à écarter une prétention adverse, ni à une question née de l'intervention d'un tiers ou de la survenance d'un fait en cours d'instance ;

Qu'en statuant ainsi, alors que cette demande constituait le complément de celles présentées en première instance et poursuivait la même fin, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

Sur le deuxième moyen :

Vu l'article 1134 du code civil ;

Attendu que pour débouter les époux X... de leur demande de dommages-intérêts pour perte d'usage de cet immeuble, l'arrêt énonce que l'expert n'a pas constaté la nécessité de déplacer les matériels entreposés dans ce bâtiment, que les propriétaires, qui, lors de la souscription de la police d'assurance, avaient déclaré que cet immeuble n'avait d'usage ni professionnel ni privé, ce dont il résulte qu'il était inutilisé, ne sauraient réclamer une indemnité pour perte de jouissance, et que ce local n'était loué ni au moment du sinistre ni après les réparations faites à la suite de celui-ci ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la nécessité d'un déplacement des matériels entreposés n'était pas une condition de la police et que les conditions particulières n'impliquaient pas, pour la mise en oeuvre de la garantie, l'utilisation effective du bâtiment ou sa mise en location effective, la cour d'appel, qui a dénaturé le contrat, a violé le texte susvisé ;

Et sur le troisième moyen :

Vu l'article 1153 du code civil ;

Attendu qu'en application de ce texte, les dommages-intérêts résultant du retard dans l'exécution ne sont dus que du jour de la sommation de payer, ou d'un autre acte équivalent telle une lettre missive s'il en ressort une interpellation suffisante, excepté dans le cas où la loi les fait courir de plein droit ;

Attendu que pour fixer au jour du jugement le point de départ des intérêts sur la somme due, l'arrêt énonce que dans la mesure où le montant de l'indemnisation des frais d'expertise a été en définitive déterminé par le tribunal, après désaccord des parties sur l'interprétation des clauses contractuelles, les intérêts au taux légal commenceront à courir à compter du jugement jusqu'au paiement effectif ;

Qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 24 novembre 2010, entre les parties, par la cour d'appel de Toulouse ; remet, en conséquence, 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 Montpellier ;