

Le : 25/03/2019

Cour de cassation

chambre civile 3

Audience publique du 7 mars 2019

N° de pourvoi: 18-10973

ECLI:FR:CCASS:2019:C300181

Publié au bulletin

Cassation partielle

M. Chauvin (président), président

SCP Baraduc, Duhamel et Rameix, SCP Bouulloche, SCP Jean-Philippe Caston, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Douai, 26 octobre 2017), que, par acte du 12 juin 2012, la société civile immobilière Activités courriers industriels et la société La Poste ont vendu un bâtiment industriel à M. Q..., à qui s'est substituée la société Axiatis, la réitération de la vente par acte authentique devant intervenir le 31 juillet 2013 ; qu'en juillet 2013, le bâtiment a subi des dégradations ; que, refusant de réitérer la vente, les vendeurs ont assigné l'acquéreur en caducité de la promesse de vente ; que celui-ci les a assignés en perfection de la vente et en paiement de la clause pénale et d'une somme destinée à la remise en état des lieux ; que l'assureur de l'immeuble, la société Allianz IARD, a été appelée à l'instance ;

Sur le premier moyen, ci-après annexé :

Attendu que la société Axiatis fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande tendant au paiement de la remise en état des lieux ;

Mais attendu qu'ayant constaté que la remise du bien en l'état où il se trouvait au jour de la promesse de vente était impossible dès lors qu'il devait donner lieu à une réhabilitation lourde pour pouvoir connaître une utilisation quelconque et souverainement retenu, répondant aux conclusions prétendument délaissées, que la mesure du préjudice subi par l'acquéreur était le surcoût de la reconstruction, dont ni la réalité ni l'ampleur n'étaient démontrés, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de suivre les parties dans le détail de leur argumentation et qui n'a pas tenu compte de la vétusté de l'immeuble pour refuser d'indemniser l'acquéreur, en a déduit à bon droit que la demande devait être rejetée ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Mais sur le second moyen :

Vu l'article L. 121-10 du code des assurances ;

Attendu que, pour écarter la subrogation de la société Axiatis dans les droits des venderesses à l'égard de leur assureur, l'arrêt retient que c'est au jour du sinistre que doit être appréciée la qualité de propriétaire des biens assurés donnant seule vocation au bénéfice de l'assurance ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'elle avait relevé que le sinistre était survenu après la conclusion de la promesse de vente et que, sauf clause contraire, l'acquéreur du bien assuré se voit transmettre l'ensemble des droits nés du contrat d'assurance souscrit par le cédant et peut en conséquence réclamer le versement entre ses mains de l'indemnité due au titre du sinistre, alors même que celui-ci serait antérieur au transfert de propriété, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il rejette la demande de subrogation de la société Axiatis dans les droits de la société civile immobilière Activités courriers industriels et la société La Poste, l'arrêt rendu le 26 octobre 2017, entre les parties, par la cour d'appel de Douai ; remet, en conséquence, sur ce point, 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 Douai, autrement composée ;

Condamne la société civile immobilière Activités courriers industriels, la société La Poste et la société Allianz IARD aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de la société civile immobilière Activités courriers industriels, de la société La Poste et de la société Allianz IARD et les condamne à payer à la société Axiatis la somme globale de 3 000 euros ;

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 sept mars deux mille dix-neuf. MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Décision attaquée : Cour d'appel de Douai , du 26 octobre 2017