

Attestation d'achèvement des travaux par un architecte investi d'une mission d'établissement du permis de construire Mission extérieure à celle concernant le permis de construire : quelle sanction en cas d'absence de déclaration à l'assureur ?

Issu de Revue générale du droit des assurances - n°01 - page 49

Date de parution : 01/01/2020

Id : RGA117b1

Réf : RGDA janv. 2020, n° 117b1, p. 49

Auteur :

- Jean-Pierre Karila, avocat au barreau de Paris, docteur en droit, professeur à l'ICH, chargé d'enseignement à l'Institut des Assurances de Paris Dauphine

Déclaration du risque ; Architecte ; Absence de déclaration de la mission et de paiement des primes afférentes ; Sanction ; C. assur., art. L. 113-9 ; Règle proportionnelle de prime (oui) ; « Réduction totale de la prime due par l'assureur » (non)

Cass. 3^e civ., 5 déc. 2019, n° 18-21679, 18-22915

Violent l'article L. 113-9 du Code des assurances, l'arrêt qui, pour rejeter les demandes formées par l'assureur au titre de la garantie d'une société d'architectes, retient que le contrat d'assurance impose à l'assuré de déclarer à l'assureur les activités qu'il a exercées, sous la sanction d'une réduction proportionnelle des primes dues au titre du risque minoré, que la lettre de commande du 16 avril 2009 a confié à une société d'architectes l'établissement du permis de construire, que cette activité a été déclarée par l'architecte à son assureur au titre de l'exercice 2009, qu'il résulte de ces éléments que l'émission d'une attestation d'achèvement de travaux est extérieure à la mission de délivrance du permis de construire et que l'architecte ne l'a pas déclarée en exécution de la mission déclarée à son assureur, que l'établissement d'une telle attestation constitue en réalité un nouveau chantier, qui n'a pas été déclaré à l'assureur, et que, en application de l'article L. 113-9 du Code des assurances, l'absence totale de déclaration de l'activité ayant engendré le sinistre entraîne proportionnellement la réduction totale de la prime due par l'assureur, alors qu'en l'absence de déclaration de la mission et de paiement des primes afférentes, l'indemnité due par l'assureur doit être réduite en proportion du taux de la prime annuelle payée par rapport à celui de la prime qui aurait été due si la mission avait été déclarée.

Extrait :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Besançon, 26 juin 2018), que la société Le Clos de la Citadelle a acquis les bâtiments d'une ancienne école pour la transformer en trois immeubles d'habitation ; que plusieurs lots ont été vendus en l'état futur d'achèvement, sous condition suspensive de fourniture d'une garantie d'achèvement par le vendeur ; que celui-ci a opté pour une garantie d'achèvement intrinsèque ; que M. S., notaire, a établi les statuts de la société Le Clos de la Citadelle, l'acte de vente des immeubles existants à transformer et les actes de vente en l'état futur d'achèvement, avec mission de centraliser les paiements effectués par les acquéreurs ; que sont intervenus la société KG.-NC., architecte, assurée auprès de la société la CAMBTP, et la société Image et calcul, maître d'oeuvre, assurée auprès de la MAF ; qu'une attestation d'achèvement des fondations a été délivrée par l'architecte ; que la réalisation de la condition suspensive d'obtention de la garantie d'achèvement a été constatée par le notaire au vu de cette attestation et de ventes souscrites pour plus de 75 % du prix de vente total ; que le notaire a libéré le premier appel de fonds de 35 %, exigible à l'achèvement des fondations ; que le second appel de fonds, exigible à la mise hors d'eau, a été émis par le vendeur au vu de deux attestations établies par le maître d'oeuvre ; que d'autres appels de fonds ont été émis au vu d'attestations établies par le maître d'oeuvre ; que le chantier a été abandonné par le promoteur ; que la société Le Clos de la Citadelle a été placée en redressement judiciaire, puis en liquidation judiciaire ; que les appartements inachevés ont été livrés, après reprise du chantier ; que des acquéreurs ont assigné les intervenants en indemnisation de leurs préjudices ; que des appels en garantie ont été formés :

Sur le premier moyen du pourvoi n° E 18-22.915, sans intérêt

[...]

Sur le deuxième moyen du pourvoi n° E 18-22.915, sans intérêt

[...]

Sur les premier, troisième et quatrième moyens du pourvoi n° M 18-21.679, réunis : sans intérêt

[...]

Mais sur le deuxième moyen du pourvoi n° M 18-21.679, le moyen unique du pourvoi incident des acquéreurs, le premier moyen du pourvoi incident de la société Image et calcul, le moyen unique du pourvoi incident de M. et Mme W. et le troisième moyen du pourvoi n° E 18-22.915, réunis :

Vu l'article L. 113-9 du Code des assurances :

Attendu que, pour rejeter les demandes formées contre la CAMBTP au titre de la garantie de la société KG.-NC., l'arrêt retient que le contrat d'assurance impose à l'assuré de déclarer à l'assureur les activités qu'il a exercées, sous la sanction d'une réduction proportionnelle des primes dues au titre du risque minoré, que la lettre de commande du 16 avril 2009 a confié à la société KG.-NC. l'établissement du permis de construire, que cette activité a été déclarée par l'architecte à son assureur au titre de l'exercice 2009, qu'il résulte de ces éléments que l'émission d'une attestation d'achèvement de travaux est extérieure à la mission de délivrance du permis de construire et que l'architecte ne l'a pas déclarée en exécution de la mission déclarée à son assureur, que l'établissement d'une telle attestation constitue en réalité un nouveau chantier, qui n'a pas été déclaré à l'assureur, et que, en application de l'article L. 113-9 du Code des assurances, l'absence totale de déclaration de l'activité ayant engendré le sinistre entraîne proportionnellement la réduction totale de la prime due par l'assureur ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'en l'absence de déclaration de la mission et de paiement des primes afférentes, l'indemnité due par l'assureur doit être réduite en proportion du taux de la prime annuelle payée par rapport à celui de la prime qui aurait été due si la mission avait été déclarée, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

Et sur le second moyen du pourvoi incident de la société Image et calcul et le quatrième moyen du pourvoi n° E 18-22.915 : sans intérêt

[...]

PAR CES MOTIFS :

[...]

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il rejette les demandes formées contre la CAMBTP au titre de la garantie de la société KG.-NC. et les appels en garantie formés par la CAMBTP et la MAF à l'encontre de M. S. au titre des condamnations prononcés à leur encontre en réparation des préjudices subis par M. et Mme W., l'arrêt rendu le

Cass. 3^e civ., 5 déc. 2019, n° 18-21679, 18-22915

1. Nouvel épisode de la série très appréciée, pour des raisons diverses et opposées, notamment par les assureurs des architectes, les entrepreneurs et leurs assureurs (condamnés *in solidum* avec lesdits architectes que ceux-ci soient ou non garantis par leurs assureurs) et enfin les tiers lésés, de dommages de construction survenus à l'occasion de travaux réalisés par un entrepreneur et/ou conçus et dirigés par un architecte, lesquels n'auraient pour autant pas déclaré la mission ou le chantier considéré(e), constitué(e) relativement à la réalisation des travaux dont s'agit.

Nouvel épisode mais rien de nouveau pour les adeptes (pour ne pas dire les addicts...) de la série qui savent déjà que la sanction de l'obligation déclarative de l'assuré réside nécessairement dans l'application de l'article L. 113-9 du Code des assurances, dont la portée et les conséquences sont néanmoins discutées : réduction proportionnelle de l'indemnité d'assurance suivant certaines modalités, ou est-il permis aux parties au contrat d'assurance d'ériger l'obligation déclarative en condition de la garantie, auquel cas il n'y a pas lieu d'appliquer l'article L. 113-9 du Code des assurances, la sanction étant nécessairement l'absence d'assurance.

2. Le rappel des faits et des procédures particulièrement complexes telles qu'elles s'évincent des décisions des juges du fond, en la circonstance d'un jugement du tribunal de grande instance de Besançon du 22 novembre 2016 et l'arrêt –choqué de multiples pourvois– de la Cour de la même ville du 26 juin 2018 sera volontairement abrégé, notre commentaire de l'arrêt rapporté étant consacré à la seule question ci-avant évoquée de la sanction de l'obligation déclarative de mission ou de chantier.

Il faut néanmoins préciser :

- qu'une société Le Clos de la Citadelle avait acquis les bâtiments d'une ancienne école religieuse transformée en trois immeubles d'habitation ;
- que sont intervenues pour la réalisation de cette opération, une société d'architectes L. F., chargée d'une mission relative à l'obtention du permis de construire, assurée auprès de la Caisse d'Assurance Mutuelle du Bâtiment et des Travaux Publics, dite ci-après CAMPBTP et de la Société I. et C., assurée auprès de la Mutuelle des Architectes Français, dite ci-après MAF.

Étant précisé que l'arrêt rapporté vise non pas la Société I. et C., mais KG. et NC., dont on peut supposer qu'elle vient aux droits de la première précitée, à moins qu'il s'agisse d'une erreur purement matérielle ;

- plusieurs lots ont été vendus en état futur d'achèvement sous condition suspensive de fourniture d'une garantie d'achèvement par le vendeur dans les trois mois, le vendeur ayant opté pour une garantie d'achèvement intrinsèque ;
- Maître A., notaire, avait notamment pour mission de centraliser les paiements effectués par les acquéreurs ;
- à la demande du notaire ci-avant évoqué, la Société L. F. précitée, dont la mission concernant la demande de permis de construire était déjà terminée, le permis de construire ayant été délivré, a établi une **attestation d'achèvement des fondations**, condition de la réalisation de la condition suspensive d'obtention de la garantie d'achèvement, de sorte que ledit notaire a pu libérer en partie des fonds au profit du promoteur/vendeur ;
- le chantier a été abandonné alors que les travaux n'étaient pas complètement terminés par le promoteur/vendeur, la société Le Clos de la Citadelle ayant été placée en redressement judiciaire, puis en déclaration judiciaire, ainsi que la société d'architecture précitée L. F. ;
- les appartements inachevés ont été livrés après reprise du chantier.

C'est dans ces conditions que certains acquéreurs ont assigné le promoteur/vendeur ainsi que la société d'architectes L. F., son assureur la CAMPBTP, la Société I. et C., le notaire A. et certaines banques qui avaient consenti des prêts devant le TGI de Besançon en réparation de leurs préjudices, et qu'ont été rendues les décisions des juges du fond ci-avant évoquées, dans le cadre desquelles la CAMPBTP a contesté devoir garantir à la société d'architecture précitée à raison de « l'absence de déclaration de la mission et de paiement des primes afférentes » à l'établissement de l'attestation d'achèvement des fondations ci-avant évoquée, l'intérêt singulier de l'arrêt rapporté ayant consisté à juger que l'établissement d'une attestation d'achèvement des travaux est « extérieure à la mission déclarée du permis de construire et que l'architecte ne l'a pas délivrée en exécution de la mission déclarée à son assureur, que l'établissement d'une telle attestation constitue en réalité un nouveau chantier, qui n'a pas été déclaré à l'assureur... »

3. La question que devait trancher la Cour de cassation dans le cadre de l'examen de divers moyens réunis, s'agissant du deuxième moyen du pourvoi du notaire (n° 18-21679), du moyen unique du pourvoi incident des acquéreurs, du premier moyen du pourvoi incident de la Société I. et C., le moyen unique du pourvoi incident de Monsieur M. et Madame W. et du troisième moyen du pourvoi de la MAF (n° 18-22915), étant celle de la nature ou encore de l'étendue de la sanction attachée à l'obligation déclarative de l'assuré (la société d'architectes assurée par la CAMPBTP) concernant l'établissement de l'attestation d'achèvement des fondations ci-avant évoquée.

Étant souligné ici que l'examen des différents moyens de cassation nous conduit à affirmer qu'il n'a pas été contesté/discuté devant la Cour de cassation que l'établissement de l'attestation dont s'agit constitue *de facto* et *de jure* une nouvelle mission ou encore un nouveau chantier, aucune des parties n'ayant choqué de pourvoi l'arrêt de la cour d'appel de Besançon du 26 juin 2018 quant à ce, de sorte que la Cour de cassation – appelée à statuer dans les limites des moyens qui lui sont soumis – n'a effectivement eu qu'à trancher l'unique question ci-avant évoquée soumise aux différents moyens réunis des pourvois précités concernant la sanction de l'absence de déclaration de mission ou de chantier.

4. Dans un article de doctrine paru dans la présente *Revue* sous le titre « Risques garantis et déclaration du chantier de construction et/ou de la mission confiée à l'assuré » ([RGDA oct. 2019, n° 116w4, p. 5](#)), nous avons exprimé, après analyse des nombreux arrêts les plus topiques, l'opinion que l'état du droit positif est le suivant :

Pour la 2^e chambre civile, la sanction de l'absence de déclaration de chantier ou d'activité est toujours et seulement, l'application de la réduction proportionnelle édictée par l'article L. 113-9 du Code des assurances, le montant de la réduction étant établi en fonction de la comparaison du chiffre d'affaires de tous les chantiers réalisés au cours de l'année considérée, avec celui n'ayant pas donné lieu à déclaration ; cette solution étant retenue, en tout état de cause, que le contrat d'assurance ait, ou non, prévu expressément ou implicitement ladite réduction, ou encore, en cas de silence du contrat à cet égard.

Pour la 3^e chambre civile, deux cas de figure doivent être clairement distingués :

- si le contrat est muet ou imprécis sur la question (1^{er} cas de figure), alors la sanction sera (à l'instar de ce que juge la 2^e chambre civile) toujours

et seulement l'application de la réduction proportionnelle, dans les conditions ci-avant évoquées ;

- **en revanche**, si le contrat stipule expressément l'absence d'assurance/garantie (2^e cas de figure), la 3^e chambre civile – au visa, la plupart du temps, de l'article 1134 du Code civil, ensemble l'article L. 113-9 du Code des assurances – retient l'absence d'assurance/garantie, tandis que, toujours par référence au contrat/police d'assurance, si la sanction prévue est l'application de la réduction proportionnelle, la 3^e chambre civile, appliquera, conformément à la volonté des parties, la stipulation contractuelle concernée.

Nous avons également exprimé l'opinion que la question cardinale en la matière était celle de savoir si la déclaration de chantier concerne le risque assuré au sens de l'article L. 113-2 du Code des assurances d'une part, et si d'une façon plus générale, ne se posait pas la question de savoir si les dispositions de l'article L. 113-9 du Code des assurances ne devraient pas s'effacer au profit de l'application impérative des dispositions de l'article L. 113-10 dudit Code, renvoyant, ici encore, le lecteur à nos développements dans notre article de doctrine précité.

Dans le cas de l'espèce ayant donné lieu à l'arrêt rapporté, aucun débat de cette nature n'a été instauré devant la Cour de cassation, la discussion ayant été concentrée dans le cadre des moyens réunis ci-avant évoqués des différents pourvois, sur la question de l'étendue, ou encore des modalités d'application de l'article L. 113-9 du Code des assurances, et/ou l'absence de garantie due par l'assureur de la société d'architectes.

5. En la circonstance, la cour d'appel avait jugé que l'établissement de l'attestation d'achèvement des travaux de fondations par la société d'architectes précitée, assurée par la CMABTP, « constituait en réalité un nouveau chantier, qui n'a pas été déclaré à l'assureur », et qu'« en conséquence, par application de l'article L. 113-9 du Code des assurances, l'absence totale (mis en gras par le rédacteur de la présente note) de déclaration de l'activité ayant engendré le sinistre entraîne proportionnellement la réduction totale de la prime due par l'assureur », c'est-à-dire l'absence de toute garantie, et a rejeté en conséquence les demandes formées contre la CAMBTP au titre de la garantie de la société d'architectes.

Dans le cadre de la procédure devant la Cour de cassation, il était prétendu à la violation de l'article L. 113-9 du Code des assurances en raison de ce qu'en l'absence de déclaration de la mission/chantier, l'indemnité devait être réduite, comme énoncé par le texte précité, et ne pouvait avoir pour effet de décharger l'assureur de son obligation de garantir la société d'architectes, tandis que ce dernier prétendait à l'inapplicabilité du texte précité en raison de ce que les conditions de la garantie n'étaient pas remplies.

S'il y a, du moins pour la 3^e chambre civile, en effet – comme nous l'avons souligné dans notre article de doctrine précité – lieu de distinguer selon que le contrat d'assurance érige ou non l'obligation déclarative en condition de la garantie, il reste que tel n'a pas été le cas dans le contrat délivré par l'assureur de la société d'architectes.

Cette affirmation – qui n'a pas été nourrie par la consultation, la lecture du contrat d'assurance énoncé dont nous ne disposons pas – trouve sa justification dans le fait que dans ses « conclusions récapitulatives n° 2 appelants avec appel incident après jonction » devant la cour de Besançon, la CAMBTP avait évoqué non pas l'absence de garantie en raison du fait que le contrat d'assurance avait érigé l'obligation déclarative en condition de la garantie, mais à raison de l'existence d'exclusion des garanties quant à ce, visant à cette occasion les conditions particulières approuvées par l'assuré ci-après :

« L'attention de l'assuré est attirée sur l'obligation qui lui est faite de déclarer impérativement selon les délais convenus, par type de mission :

- la liste nominative des chantiers
- par chantier, le montant des travaux TTC ou le montant des honoraires hors taxes facturés (perçu ou non) selon l'assiette de cotisations visée ci-dessus.

Sont seules garanties, au titre du présent contrat, les missions portant sur des chantiers ayant fait l'objet dans les délais impartis d'une déclaration nominative relative à l'établissement de la prime et après règlement de cette prime (p. 4 des conditions particulières). »

Ainsi que l'article 8.1 des conditions générales stipulant :

« 8.11 le contrat est établi d'après les déclarations de l'assuré et la prime est fixée en conséquence. L'Assuré doit déclarer *exactement* sous peine des sanctions prévues au chapitre 8.3 toutes circonstances connues de lui et qui sont de nature à faire apprécier par la Société les risques qu'elle prend à sa charge, notamment : la ou les activités professionnelles qu'il exerce et la *ventilation*, le cas échéant, des différentes activités... »

Et l'article 8.3 desdites conditions générales :

« . 8.3 SANCTIONS.

8.31 toute réticence, fausse déclaration intentionnelle, omission ou inexactitude dans les déclarations des circonstances ou des aggravations visées aux chapitres 8.1 et 8.2 est sanctionnée dans les conditions prévues par les articles L. 113-8 et L. 113-9 du CODE.

8.311 si la mauvaise foi de l'Assuré est établie, elle est sanctionnée par la nullité du contrat. (Article L. 113-8 du Code) »

Il résulte de la combinaison des stipulations contractuelles ci-avant reproduites que le contrat d'assurance n'avait pas expressément et clairement érigé en condition de la garantie l'obligation déclarative de la mission ou du chantier ; bien au contraire, les conditions générales visées à l'article 8.3 précité, au titre des « sanctions » notamment à l'article L. 113-9 du Code des assurances, impliquant donc son application, tel que résultant, dans ce type de contexte factuel et contractuel, la réduction proportionnelle de l'indemnité d'assurance.

5. L'arrêt rapporté s'inscrit en conséquence dans l'esprit de l'arrêt de principe de la 2^e chambre civile du 17 avril 2008 ([Cass. 2^e civ., 17 avr. 2008, n° 07-15053](#)) dont la solution a été reprise et adoptée par la 3^e chambre civile les 2 décembre 2009 ([Cass. 3^e civ., 2 déc. 2009, n° 08-17619](#)), 30 mars 2010 (Cass. 3^e civ., 30 mars 2010, n° 09-12659 et 09-13307) 8 février 2012 ([Cass. 3^e civ., 8 févr. 2012, n° 10-27250](#) et 10-31074), 8 octobre 2013 ([Cass. 3^e civ., 8 oct. 2013, n° 12-25370](#)), puis encore en 2016 ([Cass. 3^e civ., 7 janv. 2016, n° 14-18561](#)), puis le 21 janvier 2016 ([Cass. 3^e civ., 21 janv. 2016, n° 14-23495](#)), ou encore au cours de l'année 2019, notamment par un arrêt du 13 juin 2019 ([Cass. 3^e civ., 13 juin 2019, n° 18-10022](#) et [Cass. 3^e civ., 13 juin 2019, n° 17-31042](#)), le lecteur étant renvoyé, quant à l'analyse des arrêts en question, à notre article de doctrine précité, étant souligné qu'un arrêt en sens contraire du 27 juin 2019 ([Cass. 3^e civ., 27 juin 2019, n° 17-28872](#)) s'explique par le fait que le contrat d'assurance n'avait pas érigé l'obligation déclarative en condition de la garantie.

En ce sens, l'arrêt rapporté était inévitable et ne peut qu'être approuvé.

Issu de Revue générale du droit des assurances - n°01 - page 49

Date de parution : 01/01/2020

Id : RGA117b1

Réf : RGDA janv. 2020, n° 117b1, p. 49

Auteur :

- Jean-Pierre Karila, avocat au barreau de Paris, docteur en droit, professeur à l'ICH, chargé d'enseignement à l'Institut des Assurances de Paris Dauphine