

HUISSIERS DE JUSTICE

SIGNIFICATION

Signification à personne morale et inexactitude sur la copie de l'acte : le sort de l'opposition

La copie signifiée d'un acte d'huissier de justice tient lieu d'original pour la partie à laquelle elle a été remise ou adressée. Dès lors qu'une assignation en appel ne mentionne pas que la personne ayant accepté l'acte était habilitée à cette fin et que l'intimé n'a pas comparu, l'opposition réalisée dans les temps doit être considérée comme recevable.

Civ. 2^e, 6 déc. 2018, n° 17-26.852 (F-P+B)

La signification est souvent présentée comme la reine des notifications. Réalisée par un officier public et ministériel – l'huissier de justice – ou un clerc assermenté, soumise à un formalisme strict et à des démarches renforcées, elle dispose d'un contenu plus sûr et d'un régime plus à même de garantir les intérêts des justiciables. Malgré les erreurs que peuvent parfois commettre certains professionnels dans leur pratique quotidienne, l'arrêt rendu le 6 décembre 2018 par la deuxième chambre civile ne contredira pas cette appréciation générale.

Une société civile immobilière (SCI) assigne un syndicat de copropriétaires devant un tribunal de grande instance pour voir déclarer non écrite une clause de règlement de copropriété. Sa demande ayant été rejetée, la SCI interjette appel et fait assigner son adversaire devant une cour d'appel. Cette dernière infirme le premier jugement et juge inopposable à l'appelant la clause contestée. L'intimé, qui n'a pas comparu en appel, forme opposition contre cette décision mais l'action est déclarée irrecevable. Au soutien de cette solution, les juges d'appel soulignent que l'original de l'acte de signification de l'assignation mentionnait que la déclaration d'appel avait été remise à personne habilitée et que cette qualité, comme la réalité des diligences effectuées par l'huissier de justice, n'était pas contestée. Une des conditions d'ouverture de l'opposition paraissait donc manquante. L'ennui, c'est que la copie de l'acte remise au destinataire évoquait une délivrance faite non pas à personne habilitée mais à personne présente au domicile. Au regard de ce document et des articles 473, 571 et 654 du code de procédure civile, le syndicat de copropriétaires estimait son droit à l'opposition parfaitement fondé. Il se pourvoit donc en cassation.

Au simple visa du second alinéa de l'article 654 du code de procédure civile, la deuxième chambre civile de la Cour de cassation casse l'arrêt d'appel. La motivation retenue est sans ambiguïté : « dès lors que la copie signifiée d'un acte d'huissier de justice tient lieu d'original pour la partie à laquelle elle a été remise ou adressée et qu'il n'y était pas mentionné que la personne ayant accepté l'acte était habilitée à cette fin mais que la remise avait été faite à personne présente au domicile, la cour d'appel a violé le texte susvisé » (Civ. 2^e, 6 déc. 2018, n° 17-26.852).

Quoique la règle selon laquelle la copie signifiée d'un acte d'huissier de justice tient lieu d'original pour son destinataire soit bien établie en jurisprudence (V., par ex., Com. 2 févr. 1993, n° 90-21.182, JCP 1993. 857), elle trouve ici une application très singulière puisque la mention discutée conditionnait l'exercice d'une voie de recours. L'opposition – faut-il le rappeler ? – est une voie de recours ordinaire qui n'est ouverte qu'à l'encontre des décisions rendues par défaut (C. pr. civ., art. 571). Autrement dit, elle n'est possible que lorsque le défendeur ne comparaît pas, que la décision est en dernier ressort et que la citation n'a pas été délivrée à personne (C. pr. civ., art. 473). Seule la troisième de ces conditions cumulatives posait problème en l'espèce. Concernant les personnes morales, comme un syndicat de copropriétaires ou une société commerciale, le second alinéa de l'article 654 du code de procédure civile dispose que la signification « est faite à personne lorsque l'acte est délivré à son représentant légal, à un fondé de pouvoir de ce dernier ou à toute autre personne habilitée à cet effet ». Ce régime d'équivalence apparaît nécessaire dès lors qu'une personne morale n'a, par définition, aucune réalité physique. Seulement, le mécanisme n'est pas sans défaut ; notamment par ce que l'expression de « personne habilitée » passe pour délicate à cerner (V. sur le sujet, J.-Cl. Proc. civ., v° Notification des actes de procédure, par N. Fricéro, fasc. 141, n° 47). Elle l'est d'autant plus que les juges en ont une appréciation particulièrement souple. À rebours de la volonté du législateur, toute personne employée par la société, comme une simple

standardiste, pourra ainsi être considérée comme potentiellement habilitée à recevoir l'acte (Civ. 2^e, 6 oct. 1971, n° 69-40.521 P, D. 1972. 60 ; RTD civ. 1972. 440, obs. P. Raynaud). L'huissier de justice devra vérifier l'habilitation de la personne en lui demandant sa qualité qu'il est impérativement tenu de faire figurer dans le procès-verbal de signification. Il n'aura pas, en revanche, à contrôler l'exactitude de la déclaration qui lui est faite.

Dans notre affaire, l'original énonçait que l'acte avait été délivré à une personne « qui a déclaré être habilitée à recevoir l'acte » ; en l'occurrence, la gestionnaire de la société syndic du syndicat de copropriétaires. La copie remise à ladite gestionnaire indiquait, quant à elle, qu'elle l'avait été « à personne présente au domicile ». La discordance est flagrante. Afin de résoudre l'aporie, la cour d'appel a fait le choix d'une démarche matérielle. Plusieurs éléments laissent effectivement croire que la personne était bel et bien habilitée à une telle opération. Outre la mention de l'habilitation sur la minute, précieusement conservée en étude, le syndicat n'a jamais contesté la réalité de ce pouvoir. Surtout, comme l'indique la cour d'appel, les mentions d'un acte de signification relatives aux diligences effectuées par l'huissier de justice font foi jusqu'à inscription de faux. Si l'acte n'a pas été remis à une personne habilitée, c'est donc que l'huissier instrumentaire a menti et que l'original est un faux. Et s'il s'agit réellement d'un faux, la cour s'étonne que l'intimé n'engage pas une telle procédure. De ce faisceau d'indices, les juges d'appel déduisent qu'au-delà des contradictions formelles entre les deux documents, la signification avait matériellement été réalisée à personne. En conséquence, et malgré l'absence de comparution du défendeur, l'arrêt d'appel avait justement été qualifié de « réputé contradictoire » et la voie de l'opposition lui était donc fermée.

Le raisonnement est séduisant. Après tout, la différence entre les deux actes est minime : le nom et la qualité de la gestionnaire étaient identiques et seule la référence à son habilitation n'avait pas été mentionnée sur la copie. Loin de remettre en cause la réalité des pouvoirs de cette personne, l'imbroglie ne semblait finalement découler que d'une maladresse du professionnel. Errare humanum est. Pourtant, la deuxième chambre civile casse l'arrêt d'appel en estimant que l'opposition aurait dû être déclarée recevable. Dès lors que la copie signifiée d'un acte d'huissier de justice tient lieu d'original pour la partie à laquelle elle a été remise et qu'il y est mentionné que la remise a été faite à personne présente au domicile, la solution s'impose. Faut-il y voir un excès de formalisme qui aurait fait triompher l'apparence sur la réalité ? Nous ne le croyons pas. Dire le contraire reviendrait à remettre en cause la règle étrange – mais ô combien nécessaire – selon laquelle « la copie vaut original pour le défendeur » (V. Trib. Cassation, 4 Brumaire An X, in M. Ledru-Rollin, *Journal du Palais. Jurisprudence française*, t. II, Paris, 1841, p. 346). Historiquement, les huissiers n'ont jamais fait que délivrer des copies aux destinataires des actes ; les originaux étant traditionnellement réservés aux archives (l'ancien « premier original ») et aux demandeurs (« second original », devenue copie certifiée conforme appelée depuis le décret n° 2012-366 du 15 mars 2012). C'est donc sur le seul fondement des mentions d'une copie que le défendeur va organiser toute sa défense. Pour éviter les abus ou limiter les conséquences préjudiciables d'une erreur rédactionnelle, l'acte de signification entre les mains du défendeur doit donc avoir, pour lui, la même valeur que celui qui se trouve entre les mains du demandeur. Cette fiction juridique, qui participe du principe intemporel de l'égalité des armes, est appréciée très strictement par la Cour de cassation. Il a ainsi pu être décidé que l'absence de date sur la copie remise au destinataire constitue une cause de nullité, même si l'original est régulier (Civ. 28 févr. 1957, RTD civ. 1957. 579, obs. P. Raynaud).

En l'espèce, il ne pouvait être question de nullité : bien que l'article 654 ne concerne que la signification faite à personne, la jurisprudence admet de longue date que la remise à une personne non habilitée équivaut à une signification à domicile (V., par ex., Civ. 2^e, 1^{er} juill. 1987, n° 86-12.494, JCP 1987. IV. 313 ; RTD civ. 1988. 177, obs. R. Perrot). L'enjeu n'en était pas moins grand dans la mesure où les modalités de signification relatées dans le procès-verbal avaient une influence sur l'ouverture de l'opposition. Ne bénéficiant qu'au défaillant, cette voie de recours « remet en question, devant le même juge, les points jugés par défaut pour qu'il soit à nouveau statué en fait et en droit » (C. pr. civ., art. 572). Quoiqu'« ordinaire » au sens du code de procédure civile, l'opposition a donc cela de particulier qu'elle garantit le « respect de la contradiction » (N. Cayrol, *Procédure civile*, Cours, Dalloz 2017, p. 504). Or, la contradiction conditionne la justice même du jugement ; elle

est « l'âme du procès » (L. Cadiet, J. Normand et S. Amrani-Mekki, Théorie générale du procès, 2^e éd., PUF, 2013, p. 626). Peu importe qu'un faisceau d'indices puisse laisser penser que la personne était bien habilitée à recevoir l'acte. Peu importe qu'une opposition puisse rallonger la procédure de plusieurs mois. Le doute était permis et il devait bénéficier à la contradiction. Si l'appelant était dans son bon droit, qu'avait-il à craindre ? À travers une rhétorique purement technique, la décision rendue le 6 décembre 2018 œuvre donc à la protection des droits les plus fondamentaux. Loin de se réduire à un nid de chicane, le formalisme est d'abord et avant tout « une technique au service de principes supérieurs » (C. Chainais, F. Ferrand, L. Mayer et S. Guinchard, Procédure civile. Droit interne et européen du procès civil, 34^e éd., Précis, Dalloz 2018, p. 16). La cour d'appel l'avait, semble-t-il, oublié.

Cette affaire appelle une dernière remarque. Bien qu'il n'en fût pas directement question dans l'arrêt, l'inexactitude à l'origine du litige aurait certainement pu engager la responsabilité civile ou disciplinaire de l'officier instrumentaire. Au regard de la négligence dont il a fait preuve, on peut même se demander si les démarches supplémentaires imposées en matière de signification à domicile (C. pr. civ., art. 657 et 658) avaient bien été réalisées en l'espèce. Faute de quoi, l'acte aurait encouru la nullité pour vice de forme même s'il est vrai que cette sanction n'était pas recherchée par les plaideurs et qu'elle aurait été conditionnée à l'existence d'un grief. N'importe, la cassation du 6 décembre 2018 rappellera subtilement aux huissiers de justice que l'« exactitude » pour laquelle ils ont prêté serment (Décr. n° 75-770 du 14 août 1975, art. 35) n'est pas un vain mot.

Par Rudy Laher

Dalloz Actualité - Le 10 janvier 2019

OPTION : ASSURANCES

ASSURANCES DE DOMMAGES

Dommages-ouvrage : l'assureur est tenu de réparer efficacement les dommages

Il incombe à l'assureur DO de préfinancer une réparation rapide, efficace et pérenne des dommages déclarés permettant de mettre un terme définitif aux désordres empêchant toute évolution ultérieure.

Civ. 3^e, 20 déc. 2018, n° 17-24.870

Un maître de l'ouvrage pour la réalisation d'un immeuble à usage d'entrepôt et de bureau souscrit une police d'assurance dommages-ouvrage (DO). Après la réception, il procède à une déclaration de sinistre, en avril 2005, au titre de fissures affectant le dallage.

L'assureur DO, après une longue procédure, est condamné à indemniser le maître de l'ouvrage notamment pour ne pas avoir communiqué préalablement à sa prise de position dans les 60 jours, le rapport de l'expert mandaté. Au cours de cette procédure, le maître de l'ouvrage a réclamé une indemnisation supplémentaire relative à l'apparition de nouvelles fissures.

Les juges du fond considèrent que les désordres déclarés en avril 2005 s'entendent de l'ensemble des fissures affectant le dallage et condamnent l'assureur DO pour l'ensemble des désordres déclarés initialement comme ceux apparus postérieurement en soulignant que le phénomène de fissuration progressive du dallage constituait un seul et même sinistre.

La Cour de cassation rejette le pourvoi de l'assureur. Ayant retenu qu'il incombait à l'assureur DO de préfinancer une réparation efficace et pérenne des dommages déclarés afin de mettre un terme définitif aux désordres, ce que l'absence de préfinancement des travaux de réparation par l'assureur à la suite de la déclaration de sinistre du 28 avril 2005 n'a pas permis de faire, la cour d'appel a pu en déduire que l'apparition de nouvelles fissures justifiait la mise en cause de la responsabilité contractuelle de l'assureur.

Remarque : la Cour de cassation applique, dans l'arrêt rapporté, sa jurisprudence, maintenant bien établie, selon laquelle l'assureur DO est tenu d'une obligation de préfinancer les travaux de nature à remédier efficacement aux désordres (Civ. 3^e, 29 juin 2017, n° 16-19.634, n° 760 P+B+R+I).

En conséquence, alors qu'il pouvait apparaître que ces nouveaux dommages, totalement distincts des précédents, impliquaient, pour l'assuré, de procéder à une nouvelle déclaration de sinistre, la

Cour de cassation confirme qu'il appartenait, au contraire, à l'assureur DO d'envisager, dès sa première intervention, des travaux réparatoires mettant un terme au dommage présent comme ceux possible à venir.

En vertu du principe de l'obligation pesant sur l'assureur de réparation efficace des dommages, l'aggravation de ceux-ci devient donc un paramètre à prendre en compte dans l'indemnisation première. Cette décision aggrave la responsabilité contractuelle des assureurs ainsi que celle des experts qui doivent envisager les dommages dans leur possible évolution. Rappelons qu'il appartient également à l'assureur de prouver l'absence de lien de causalité entre son intervention et le dommage nouveau.

*Par François-Xavier Ajaccio
Dictionnaire Permanent Assurances*

CONTRAT D'ASSURANCE

Les exceptions de garantie sont opposables au tiers lésé qui exerce l'action directe

L'assureur est fondé à opposer au tiers lésé la circonstance que les frais d'expertise privée engagés par lui ne répondent pas à la définition des dommages immatériels garantis par la police.

Civ. 3^e, 20 déc. 2018, n° 17-22.353

Une SCI loue une maison, dans laquelle survient un incendie alors que le locataire n'avait pas encore quitté les lieux. La SCI assigne l'assureur du locataire, qui le garantit pour ses risques locatifs, pour obtenir le remboursement des frais d'expertise privée qu'elle a engagés. Mais l'assureur soutient que ces frais ne sont pas garantis par son contrat d'assurance et la cour d'appel le met hors de cause.

En effet, selon l'arrêt, « la garantie souscrite au titre de la responsabilité civile de l'occupant de l'immeuble, seule susceptible d'être mobilisée en l'espèce, couvre les conséquences financières de la responsabilité civile que l'assuré peut encourir en raison des dommages corporels, matériels et immatériels directement consécutifs à des dommages garantis ». De ce fait, « les frais de l'expert privé dont le bailleur s'est adjoint les services ne relèvent pas des dommages immatériels, qui sont définis en page 9 du contrat comme : tous préjudices résultant de la privation de jouissance d'un droit, de l'interruption d'un service rendu par une personne ou un bien, de la perte d'un bénéfice ».

Dans son pourvoi, la SCI soutient que l'assurance souscrite par le locataire pour garantir les risques qu'il encourt en cette qualité doit permettre au bailleur d'être indemnisé de l'intégralité du préjudice que lui a causé l'incendie imputable au locataire. Mais son pourvoi est rejeté : puisque la SCI exerçait l'action directe du tiers lésé prévue par l'article L. 124-3 du code des assurances, l'assureur était fondé à lui opposer les exceptions prévues par la police, à savoir en l'espèce, le fait que les frais de l'expert privé ne relevaient pas des dommages immatériels consécutifs garantis.

Remarque : aux termes de l'article L. 112-6 du code des assurances, « l'assureur peut opposer au porteur de la police ou au tiers qui en invoque le bénéfice les exceptions opposables au souscripteur originaire ». Les exceptions de garantie dont l'assureur peut se prévaloir vis-à-vis de son assuré sont donc opposables à la victime qui invoque le bénéfice du contrat d'assurance dans le cadre d'une action directe.

Mais n'est-il pas possible de considérer en l'espèce que les frais d'expertise privée engagés par la SCI résultent bien de la « privation de jouissance d'un droit », à savoir celui de jouir (usus) et de tirer des bénéfices (fructus) en tant que propriétaire usufruitier de son bien, rendu indisponible par suite de l'incendie imputable au locataire, de sorte que ces frais constitueraient bien des dommages immatériels consécutifs garantis par la police ?

*Par James Landel
Dictionnaire Permanent Assurances*

OPTION : IMMOBILIER

BAIL

ICC au 3e trimestre 2018 : hausse record de 3,80 % sur un an

Informations rapides de l'INSEE n° 330, 19 déc. 2018

L'indice du coût de la construction (ICC) du troisième trimestre 2018, publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques (Informations rapides de l'INSEE n° 330, 19 déc. 2018) s'élève à 1 733, soit une hausse notable de 3,77 % sur un an (contre de 2,10 % au trimestre dernier), de 7,77 % sur trois ans et de 15,38 % sur neuf ans.

Avertissement : même si l'ICC est publié au Journal officiel, la date officielle de sa parution est celle de leur publication dans les Informations rapides de l'INSEE.

*Par Yves Rouquet
Daloz Actualité - Le 14 janvier 2019*

Loyers commerciaux au 3e trimestre 2018 : l'ILC et l'ILAT en hausse

Informations rapides de l'INSEE n° 331, 19 déc. 2018 (ILC)

Informations rapides de l'INSEE n° 332, 19 déc. 2018 (ILAT)

Aux termes des articles L. 145-38 et L. 145-34 du code de commerce dans leur rédaction issue de la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 applicable aux contrats conclus ou renouvelés à compter du 1er septembre 2014, les seuls indices pouvant être pris en considération à l'occasion de la révision et du renouvellement des baux commerciaux sont l'indice des loyers commerciaux (ILC) et l'indice des activités tertiaires (ILAT).

Au troisième trimestre 2018, l'ILC s'établit à 113,45, en hausse de 2,41 % sur un an (Informations rapides de l'INSEE n° 331, 19 déc. 2018).

Quant à l'ILAT, sur le même trimestre, à 112,74 il enregistre une augmentation de 2,16 % sur un an (Informations rapides de l'INSEE n° 332, 19 déc. 2018).

Avertissement : même si l'ILC et l'ILAT sont publiés au Journal officiel, la date officielle de leur parution est celle de leur publication dans les Informations rapides de l'INSEE.

*Par Yves Rouquet
Daloz Actualité - Le 10 janvier 2019*

COPROPRIÉTÉ

La circulaire de présentation de la loi ELAN est parue !

La circulaire du 21 décembre 2018 de présentation des dispositions d'application immédiate de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) est parue au Bulletin officiel du 7 janvier 2019.

Circ. du 21 déc. 2018, BO 7 janv. 2019

La circulaire du 21 décembre 2018 de présentation des dispositions d'application immédiate de la loi ELAN (NOR : LOGL1835604C, BO MTEs – CTRCT 7 janv. 2019) nous enseigne qu'environ soixante-dix décrets d'application sont attendus.

Par ailleurs, dix habilitations à légiférer par ordonnances (notamment en matière de copropriété) sont prévues et les ordonnances en question seront publiées dans des délais compris entre six et vingt-quatre mois.

De plus, certaines mesures spécifiques pourront faire l'objet de circulaires ou d'instructions dédiées ultérieures.

En annexe, la circulaire identifie, d'une part, les dispositions d'application immédiate et, d'autre part, celles qui nécessitent un texte d'application (sur la loi ELAN, v., en dernier lieu, Daloz actualité, 28 nov. 2018, obs. Y. Rouquet).

*Par Yves Rouquet
Daloz Actualité - Le 11 janvier 2019*