



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Légifrance**

Le service public de la diffusion du droit

## **Cour de cassation, civile, Chambre civile 3, 14 septembre 2017, 16-21.942, Publié au bulletin**

### **Cour de cassation - Chambre civile 3**

N° de pourvoi : 16-21.942  
ECLI:FR:CCASS:2017:C300892  
Publié au bulletin  
Solution : Cassation

### **Audience publique du jeudi 14 septembre 2017**

Décision attaquée : Cour d'appel d'Amiens, du  
13 mai 2016

Président  
M. Chauvin

Avocat(s)  
Me Le Prado, SCP Baraduc, Duhamel et Rameix

### Texte intégral

#### **RÉPUBLIQUE FRANCAISE AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

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

Sur le moyen unique :

Vu l'article 1382, devenu 1240, du code civil, ensemble les articles R. 1334-24 et R. 1334-26 du code de la santé publique, dans leur rédaction alors applicable, et l'article 455 du code de procédure civile ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Amiens, 13 mai 2016), que M. Y... et Mme Z... ont acquis une maison, suivant acte notarié auquel était annexé le diagnostic de repérage d'amiante établi par la société Bureau Veritas ; que, se plaignant de la présence d'amiante sur les cloisons et doublages des murs, non relevée dans le diagnostic, ils ont, après expertises, assigné la société Bureau Veritas en paiement de dommages-intérêts ;

Attendu que, pour rejeter la demande, l'arrêt retient que l'ensemble des parois des murs et cloisons était recouvert de papier peint et que les plaques de revêtements muraux litigieuses n'étaient ni visibles ni accessibles, que la société Bureau Veritas avait réalisé sa mission, consistant à repérer l'amiante sur les parties rendues visibles et accessibles lors de la réalisation du diagnostic, que la méthode dite « par sondages sonores » n'est pas prévue par la norme NFX 46-020, relative au repérage de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante dans les immeubles bâtis et que les grattages ponctuels au niveau des extrémités de papiers peints ne constituent pas une méthode d'investigation prévue par les dispositions réglementaires applicables ni celles du contrat liant les parties ;

Qu'en statuant ainsi, sans répondre aux conclusions soutenant que l'opérateur ne pouvait pas limiter son intervention à un simple contrôle visuel mais devait mettre en oeuvre les moyens nécessaires à la bonne exécution de sa mission, tout en relevant que le diagnostiqueur s'était abstenu d'effectuer des sondages non destructifs, notamment sonores, et sans rechercher, comme il le lui était demandé, si, dès lors qu'il n'avait effectué de repérage

que dans les parties visibles, il pouvait conclure à l'absence d'amiante dans les autres parties sans émettre de réserves, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 13 mai 2016, entre les parties, par la cour d'appel d'Amiens ; 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 Douai ;

Condamne la société Bureau Veritas aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de la société Bureau Veritas et la condamne à payer la somme globale de 3 000 euros à M. Y... et Mme Z... ;

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 cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du quatorze septembre deux mille dix-sept.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par Me Le Prado, avocat aux Conseils, pour M. Y... et Mme Z....

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué :

D'AVOIR débouté les consorts Y... Z... de leur demande à l'encontre du Bureau Veritas ;

AUX MOTIFS QUE sur les interventions obligatoires en matière de repérage d'amiante, en matière de repérage d'amiante, 3 types d'interventions sont obligatoires :

- un constat avant cession immobilière, à la charge du vendeur, dans le cadre des dispositions de l'article n° 10-1 du Décret n° 96-97, modifié par le Décret 2002-839, destiné à préciser la présence ou, le cas échéant, l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante, mentionnés à l'annexe 13-9, pour autant que ces matériaux soient visibles et accessibles. Ce constat indique la localisation et l'état de conservation de ces produits.

- L'établissement du Dossier Technique Amiante, à la charge du propriétaire de l'ouvrage, en vertu de l'article 10-1 du Décret n° 96-97 modifié et l'article R.1334-23 et suivants du code de la santé publique :

- qui devait être établi le 31 décembre 2005 au plus tard pour les Etablissements recevant du public

- et au titre duquel un professionnel, répondant aux obligations légales posées en la matière, procède à un repérage sur les matériaux et produits contenant de l'amiante et accessibles sans travaux destructifs et, en cas de repérage d'un matériau ou produit dégradé contenant de l'amiante, est tenu de le mentionner ainsi que les mesures d'ordre général préconisées.

- Le repérage avant travaux de démolition, au visa de l'article 1 de l'arrêté du 21 janvier 2002, pris en application du Décret n° 96-97 modifié, des matériaux et produits contenant de l'amiante, dont les résultats doivent être transmis à toute personne physique ou morale appelée à concevoir ou à réaliser soit des travaux de réhabilitation soit la démolition totale ou la démolition partielle de l'ouvrage (circulaire n° 2003-73 du 10 décembre 2003).

que sur l'étendue de la mission confiée à la SA BUREAU VERITAS, en l'espèce, Mr et Mme E... ont confié à la SA BUREAU VERITAS la réalisation du dossier de diagnostic technique dans le cas d'une cession immobilière, c'est à dire concernant l'amiante, la réalisation d'un état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante, conformément aux dispositions de l'article R.1334-24 du code de la santé publique qui dispose :

« Les propriétaires des immeubles mentionnés à l'article R.1334-23 produisent, au plus tard à la date de toute promesse de vente ou, à défaut de promesse, à la date de l'acte authentique de vente, un constat précisant la présence ou, le cas échéant, l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés à l'annexe 13-9. Ce constat indique la localisation et l'état de conservation de ces matériaux et produits.

Ce constat ou, lorsque le dossier technique « Amiante » existe, la fiche récapitulative contenue dans ce dossier constitue l'état mentionné à l'article R.1334-13 » ;

que les conditions générales du contrat liant Mr et Mme E..., à la SA BUREAU VERITAS précisent, à l'article 4.2

que la prestation comprend :

- « la prise de connaissance des documents descriptifs de l'immeuble ou partie d'immeuble objet de l'intervention de la SA BUREAU VERITAS, fournis par le client.-,
- la visite du site suivant modalités préalablement définies, en vue :
  - . de rechercher et constater de visu la présence de matériaux et produits, accessibles sans travaux destructifs, qui correspondent à la liste définie en annexe 13-9 du code de la santé publique,
  - . d'effectuer, pour analyse par un laboratoire accrédité COFRAC, les prélèvements d'échantillons éventuellement nécessaires à l'identification de la présence d'amiante, . d'évaluer l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante » ; que l'article 7.2 des conditions générales dispose :  
« Le repérage d'amiante, qui concerne les matériaux et produits visés à l'annexe 13.9 du code de la santé publique, s'effectue de visu sur les seuls produits et matériaux accessibles et sans travaux destructifs en référence à l'article R.1334-26 dudit code complété par l'arrêté du 22 août 2002

la présente mission ne doit pas être confondue avec celle qui incombe au maître de l'ouvrage en matière de repérage d'amiante avant travaux de démolition au titre de l'article R.1334-27 du code de la santé publique et de l'arrêté correspondant du 2 janvier 2002 » ;

que l'article R.1334-26 dudit code de la santé publique indique :

« le dossier technique « Amiante » est établi sur la base d'un repérage portant sur les matériaux et produits figurant sur la liste définie à l'article 13-9 et accessibles sans travaux destructifs. Pour le réaliser, les propriétaires font appel à un contrôleur technique, au sens du code de la construction et de l'habitation, ou à un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission, satisfaisant aux obligations définies à l'article R.1334-29. Les analyses de matériaux et produits sont réalisés selon les modalités prévues au deuxième alinéa de l'article R.1334-18. En cas de repérage d'un matériau ou produit dégradé contenant de l'amiante, le contrôleur technique ou le technicien de la construction est tenu de le mentionner ainsi que les mesures d'ordre général préconisées » ; qu'ainsi, dans le cadre de la mission confiée à la SA BUREAU VERITAS, le repérage ne portait que sur les parties rendues visibles et accessibles lors de la visite ; que l'expert judiciaire ayant indiqué dans son rapport que « l'ensemble des parois, des murs et cloisons était recouvert de papiers peints, de sorte que les éventuelles plaques murales comportant de l'amiante n'étaient pas décelables de visu », il est établi que les plaques de revêtements muraux litigieuses n'étaient précisément ni visibles ni accessibles de telle sorte que BUREAU VERITAS a parfaitement réalisé la mission qui lui a été confiée ; que sur l'obligation de réaliser des tests sonores et grattages, selon l'expert judiciaire la SA BUREAU VERITAS aurait dû réaliser une « campagne sonore » et « émettre des réserves quant à la nature des matériaux constitutifs des cloisons et doublages » ; que toutefois, la norme NFX 46-020 relative au repérage des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante dans les immeubles bâtis, n'évoque pas cette méthode, ce que l'expert reconnaît dans son rapport ; que par ailleurs, les grattages ponctuels au niveau des extrémités de papiers peints ne constituent pas une méthode d'investigation prévue par les dispositions réglementaires susvisées et par les dispositions contractuelles liant les parties ; qu'enfin, la réalisation de prélèvements n'étant prévue que dans l'hypothèse où l'examen visuel conduit à soupçonner la présence d'amiante, il ne peut être reproché à la SA BUREAU VERITAS le défaut de prélèvement ; que la SA BUREAU VERITAS a donc rempli ses obligations tant contractuelles que réglementaires et le jugement doit être confirmé en ce qu'après avoir constaté l'absence de faute imputable à la SA BUREAU VERITAS, il a considéré qu'elle n'avait pas engagé sa responsabilité à l'égard de Mr Y... et Mme Z... ; que sur l'impartialité du diagnostic réalisé : Mr Y... et Mme Z... remettent en cause la probité de la SA BUREAU VERITAS en soulignant un « possible lien de parenté » entre les anciens propriétaires de la maison qu'ils ont acquises, Mr et Mme Didier E..., avec le chef de Service Patrimoine Picardie de la SA BUREAU VERITAS, Mr Sylvain E..., avec lequel a été conclu le contrat de diagnostic critiqué ; que quelle que soit la nature du lien existant entre Mr et Mme Didier E... et le chef de Service Patrimoine Picardie de la SA BUREAU VERITAS, il est établi que la mission de diagnostic et le rapport correspondant ont été réalisés non pas par Mr Sylvain E... mais par Mme Christelle F..., opérateur, dont il est justifié qu'elle a obtenu le 21 janvier 2009 la certification de compétence lui permettant de réaliser les diagnostics litigieux et dont rien ne permet de remettre en cause le professionnalisme et la probité ;

ET AUX MOTIFS EVENTUELLEMENT ADOPTES QUE, sur la responsabilité de la société BUREAU VERITAS, vu l'article 1382 du code civil, BUREAU VERITAS soutient n'avoir commis aucune faute en ne procédant pas à un test sonore des parois litigieuses et expose avoir réalisé le diagnostic technique en cas de cession immobilière conformément à la réglementation applicable en matière de recherche de la présence d'amiante dans les immeubles bâtis ; que M. Y... et Mme Z... reprochent au BUREAU VERITAS d'avoir certifié l'absence d'amiante dans la plupart des cloisons de leur immeuble, et de ne pas avoir émis des réserves quant à la nature des matériaux constitutifs des cloisons et doublages alors que cette présence pouvait être aisément décelée par un professionnel

compte tenu du bruit caractéristique provoqué simplement en cas de choc du manche d'un tournevis contre la paroi ; qu'ils invoquent les conclusions du rapport d'expertise indiquant que bien que ce dispositif ne relève d'aucune réglementation, il est d'usage que le diagnostiqueur procède à une campagne d'identification des parois "par choc" à l'aide d'un outil de type marteau ou dos de tournevis ; que le contrat conclu le 5 octobre 2010 entre BUREAU VERITAS et M. et Mme E..., anciens propriétaires de la maison vendue aux consorts Y... Z..., concernant la réalisation du dossier de diagnostic technique afin de rechercher notamment la présence ou l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante, prévoit à la charge du BUREAU VERITAS de « rechercher et constater de visu la présence de matériaux et produits, accessibles sans travaux destructifs, qui correspondent à la liste définie en annexe 13-9 du code de la santé publique », précisant que « le repérage d'amiante ... s'effectue de visu sur les seuls produits et matériaux accessibles et sans travaux destructifs en référence à l'article R.1334-26 dudit code complété par l'arrêté du 22 août 2002 (...), la présente mission ne doit pas être confondue avec celle qui incombe au maître de l'ouvrage en matière de repérage d'amiante avant travaux de démolition » à l'article 7 des conditions générales annexées au contrat, il est stipulé : « la mission s'exécute par examen visuel des parties visibles et accessibles et des parties cachées rendues ponctuellement visibles et accessibles par le client. BUREAU VERITAS n'effectue ni démontage ni investigations destructives et n'est pas tenu des conséquences des dégradations et résultant des démontages et investigations effectuées » ; que l'article 1334-26 du code de la santé publique dispose que le « dossier technique « amiante » est établi sur la base d'un repérage portant sur les matériaux et produits figurant sur la liste définie à l'annexe 13-9 et accessibles sans travaux destructifs » ; que les obligations contractuelles pesant sur BUREAU VERITAS sont conformes à la réglementation applicable prévoyant pour les diagnostics techniques obligatoires avant cession d'un immeuble bâti un examen de visu sans sondage destructif à l'effet de rechercher la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante ; qu'en page 3 de son rapport, l'expert judiciaire a relevé que l'ensemble des parois des murs et cloisons était recouvert de papiers peints, de sorte que les éventuelles plaques murales comportant de l'amiante n'étaient pas décelables de visu et en page 6 que « la nature des parois des murs et cloisons étaient dissimulée par les revêtements muraux (peintures et papiers peints) » ; que les grattages ponctuels au niveau des extrémités des papiers peints ne constituent pas une méthode d'investigation prévue par les dispositions réglementaires susvisées ni par les stipulations contractuelles dans la mesure où la recherche doit être réalisée sans travaux destructifs, c'est-à-dire sans dégradation des éléments constitutifs du logement, et où en milieu occupé, un sondage destructif comporte un risque de libération de fibres d'amiante ; que M. Y... et Mme Z... prétendent encore que l'opérateur de diagnostic aurait dû procéder à des opérations de démontage, en application de la norme NFX 046-20 qui dispose que « les matériaux ou produits accessibles sont ceux que l'on peut atteindre sans travaux destructifs soit par inspection visuelle directe, soit après dépose d'éléments démontages tels que faux-plafonds, trappes de visite, luminaires ou grilles de ventilation » ; que cependant, le papier peint n'est pas un élément démontable puisque sa dépose nécessite une destruction, qui est exclue de la norme précitée ; qu'enfin, il ne peut être reproché à l'opérateur de diagnostic de ne pas avoir réalisé un prélèvement soumis à analyse puisque cette obligation n'existe que dans l'hypothèse où l'examen visuel conduit l'agent à soupçonner la présence d'amiante ; que selon l'expert judiciaire, l'examen visuel ne permettait pas de déceler dans les cloisons litigieuses la présence d'amiante ; qu'il apparaît ainsi que BUREAU VERITAS a rempli ses obligations tant contractuelles que réglementaires et que la dissimulation de matériaux comportant de l'amiante par des revêtements muraux ne permettait pas de déceler ces matériaux à la suite d'un examen de visu sans sondage destructif ; que l'expert judiciaire indique qu'il est d'usage que le diagnostiqueur procède à une campagne d'identification des parois « par choc » à l'aide d'un outil de type marteau ou dos de tournevis, cette méthode permettant de repérer les parois présentant des résonances particulières susceptibles d'être en amiante ciment, et qu'en cas de doute, l'accord demandeur de diagnostic est alors sollicité par le diagnostiqueur pour la réalisation d'un grattage ponctuel dans les peintures ou papiers peints ; que BUREAU VERITAS conteste cet usage et sa fiabilité ; qu'en tout état de cause, cette méthode contestée n'est pas évoquée ni prescrite par la norme NFX 46-020, même à titre de simple suspicion ; qu'en outre, l'expert lui-même reconnaît que ce dispositif ne relève pas de la norme précitée ni d'aucune réglementation ; que dès lors que BUREAU VERITAS et les époux E... étaient convenus des conditions précisément stipulées dans le contrat les liant et que la réglementation en la matière ne faisait pas obligation au diagnostiqueur de procéder à une campagne de tests sonores, il ne saurait être reproché au défendeur ne pas avoir eu recours à cet usage ; qu'en conséquence, en l'absence de faute imputable au BUREAU VERITAS, celui-ci n'a pas engagé sa responsabilité à l'égard de M. Y... et Mme Z... qui sont déboutés de l'intégralité de leurs demandes ;

1°) ALORS QU'un repérage d'amiante, par vérification ou sondage, est effectué, notamment sur les cloisons, par un professionnel préalablement à tout acte emportant mutation immobilière, ce, sans travaux destructifs ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a constaté que suivant le rapport de l'expert judiciaire, « l'ensemble des parois, des murs et des cloisons était recouvert de papiers peints de sorte que les éventuelles plaques murales comportant de l'amiante

n'étaient pas décelables de visu » ; que pour exonérer le Bureau Véritas de toute responsabilité, la cour d'appel a déclaré que la mission contractuelle du Bureau Véritas se limitait à un repérage de l'amiante sur les parties visibles et accessibles et a considéré que les plaques de revêtements muraux n'étaient ni visibles ni accessibles, de sorte qu'en se limitant à un examen visuel concluant à l'issue duquel il a conclu à l'absence d'amiante, le Bureau Véritas avait « parfaitement réalisé » sa mission et rempli ses obligations tant contractuelles que réglementaires, sans que l'on puisse lui reprocher l'absence de mise en oeuvre de sondages sonores, non évoqués par la norme NFX 46-020 relative au repérage des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, ou de grattages ponctuels aux extrémités du papier peint, qui ne constituent pas une méthode d'investigation prévue par les textes réglementaires applicables et par le contrat liant le Bureau Véritas aux vendeurs ; qu'en statuant ainsi, cependant que si le professionnel chargé de repérer la présence d'amiante dans un immeuble avant cession est tenu dans les limites de sa mission, il doit néanmoins se conformer au cadre réglementaire dans lequel s'inscrivent les sondages et repérages mis en oeuvre pour la recherche de l'amiante, et ne saurait à cet égard s'exonérer de sa responsabilité en excipant de l'exécution d'un repérage sur les matériaux et produits accessibles sans sondages destructifs conformément au décret du 7 février 1996, cependant qu'il s'est abstenu d'effectuer des sondages non destructifs, notamment sonores qui auraient été suffisants à lui faire suspecter la présence d'amiante, la cour d'appel a violé l'article 1382 du code civil et les articles R.1334-24 et R.1334-26 du code de la santé publique dans leur version en vigueur du 1er septembre 2006 au 1er novembre 2007 ;

2°) ALORS en outre QUE, dans leurs conclusions d'appel (p. 6), les consorts Y... Z... faisaient valoir que, dans sa version actualisée au mois de décembre 2008, la norme NFX 46-020 précisait dans son annexe B que l'opérateur ne pouvait limiter son intervention à un simple contrôle visuel, et qu'il devait mettre en oeuvre les moyens nécessaires à la bonne exécution de son intervention ; que dès lors en affirmant que la norme NFX 46-020 relative au repérage des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante n'évoquait pas la méthode des sondages sonores ou que les grattages ponctuels aux extrémités du papier peint ne constituaient pas une méthode d'investigation prévue par les textes réglementaires applicables ni par le contrat liant le Bureau Véritas aux vendeurs, sans répondre aux écritures des consorts Y... Z... sur ce point, la cour d'appel a privé sa décision de motifs et a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

3°) ALORS enfin et en toute hypothèse QUE lorsque certains locaux ne sont pas accessibles, l'opérateur de repérage, tenu à un devoir de conseil, émet les réserves correspondantes et préconise les investigations complémentaires qui devront être réalisées ; que dès lors, en se bornant à affirmer, du reste contre l'avis de l'expert judiciaire, que, dans la mesure où le Bureau Véritas n'était pas tenu de procéder à des sondages sonores, il n'avait pas à émettre des réserves quant à la nature des matériaux constitutifs des cloisons et doublages, sans rechercher comme elle y était invitée par les consorts Y... Z... si, dès lors que le Bureau Véritas n'avait effectué de repérage que sur les parties visibles et selon lui seules accessibles, il pouvait purement et simplement conclure à l'absence d'amiante dans toutes les autres parties de l'immeuble, sans au moins émettre des réserves, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1382 du code civil et des articles R.1334-24 et R.1334-26 du code de la santé publique dans leur version en vigueur du 1er septembre 2006 au 1er novembre 2007, ensemble l'arrêté du 22 août 2002, pris pour l'application de l'article 10-3 du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié.  
ECLI:FR:CCASS:2017:C300892

## Analyse

- ▼ **Titrages et résumés**
- ▼ **Précédents jurisprudentiels**
- ▼ **Textes appliqués**