

Copies exécutoires RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

délivrées aux parties le : AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE PARIS

Pôle 4 - Chambre 5

ARRET DU 25 NOVEMBRE 2020

(n° /2020, 55 pages)

Numéro d'inscription au répertoire général : N° RG 18/02357

N° Portalis 35L7-V-B7C-B45XC

Décision déferée à la Cour : Jugement du 15 Décembre 2017 - Tribunal de commerce de PARIS - 10ème chambre - RG n° 2016000210

APPELANTES

SA AXA FRANCE IARD représentée par ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

[Adresse 8]

[Localité 24]

représentée par Me Jeanne BAECHLIN de la SCP Jeanne BAECHLIN, avocat au barreau de PARIS, toque : L0034

assistée de Me Stella BEN ZENOU, avocat au barreau de PARIS

INTIMEES

Société BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT GERMANY GmbH, représentée par son gérant, Monsieur [Y] [V], domicilié audit siège en cette qualité

[Adresse 30]

[Localité 20]

ALLEMAGNE

représentée par Me Frédéric INGOLD de la SELARL INGOLD & THOMAS - AVOCATS, avocat au barreau de PARIS, toque : B1055

assistée de Me Joseph WEISZ, avocat au barreau de Paris

S.A. MMA IARD, prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

[Adresse 3]

[Localité 18]

N° SIRET : 440 048 882 00680

représentée par Me Stéphane LAMBERT, avocat au barreau de PARIS, toque : C0010

SA MMA IARD Assurances Mutuelles venant aux droits de COVEA RISKS, prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

[Adresse 4]

[Localité 18]

N° SIRET : 775 652 126 01918

représentée par Me Stéphane LAMBERT, avocat au barreau de PARIS, toque : C0010

SASU NERCO agissant poursuites et diligences en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit

siège

[Adresse 2]

[Localité 13]

N° SIRET : 324 227 818 00022

représentée par Me Stéphane FERTIER, avocat au barreau de PARIS, toque : L0075

assistée par Me Philippe FIALAIRE, avocat au barreau de LYON

SASU EGIS BATIMENTS RHONE-ALPES prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

[Adresse 7]

[Adresse 28]

[Localité 31]

N° SIRET : 960 505 063 00144

représentée par Me Matthieu BOCCON GIBOD de la SELARL LEXAVOUE PARIS-VERSAILLES, avocat au barreau de PARIS, toque : C2477

assistée par Me Didier SAINT-AVIT, avocat au barreau de LYON

SAS CEME CERNIAUT,

prise en la personne de son Président domicilié en cette qualité audit siège

[Adresse 11]

[Adresse 33]

[Localité 17]

N° SIRET : 960 500 981 00050

représentée par Me Olivier BERNABE, avocat au barreau de PARIS, toque : B0753

assistée par Me Véronique GIRAUDON, avocat au barreau de LYON

SA SOCIETE GENERALE DE PROMOTION ET DE FINANCEMENT IMMOBILIERS - SOGEPROM

[Adresse 27]

[Adresse 10]

[Localité 23]

représentée par Me Edmond FROMANTIN, avocat au barreau de PARIS, toque : J151

ayant pour avocat plaidant Me Anne GAUVIN, avocat au barreau de PARIS

SAS GESYS INGENIERIE agissant poursuites et diligences en la personne de son Président y domicilié

[Adresse 34]

[Localité 22]

N° SIRET : 325 275 238 00062

représentée par Me Sylvie KONG THONG de l'AARPI Dominique OLIVIER - Sylvie KONG THONG, avocat au barreau de PARIS, toque : L0069

ayant pour avocat plaidant Me Emmanuel PERREAU, avocat au barreau de PARIS

SA BUREAU VERITAS CONSTRUCTION agissant en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

[Adresse 21]

[Localité 25]

N° SIRET : 790 182 786 00950

représentée par Me Pascale NABOUDET-VOGEL de la SCP NABOUDET - HATET, avocat au barreau de PARIS, toque : L0046

assistée par Me Hélène LACAZE, avocat au barreau de PARIS

Société MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES agissant en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, en qualité d'assureur de la Société BUREAU VERITAS

[Adresse 5]

[Localité 18]

représentée par Me Pascale NABOUDÉ-VOGEL de la SCP SCP NABOUDÉ - HATÉT, avocat au barreau de PARIS, toque : L0046

assistée par Me Hélène LACAZE, avocat au barreau de PARIS

SASU PATRICOLA ENTREPRISE Prise en la personne de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège.

[Adresse 29]

Zone d'activités

[Localité 15]

N° SIRET : 335 260 014 00022

représentée par Me Nicole DELAY PEUCH, avocat au barreau de PARIS, toque : A0377

SAS MARTIN agissant en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

[Adresse 26]

[Localité 16]

N° SIRET : 340 817 774 00037

représentée par Me Nathalie LESENECHAL, avocat au barreau de PARIS, toque : D2090

assistée par Me Véronique FEUILLET-LAUFER, avocat au barreau de LYON

SAS INTER ISOLATION

[Adresse 1]

[Localité 14]

N° SIRET : 326 493 525 00025

représentée par Me Maryline LUGOSI de la SELARL MOREAU GERVAIS GUILLOU VERNADE SIMON LUGOSI, avocat au barreau de PARIS, toque : P0073

assistée par Me Marie-Laurence CAPRILI, avocat au barreau de LYON

PARTIES INTERVENANTES

XL INSURANCE COMPANY SE agissant par l'intermédiaire de son établissement français dont le siège est [Adresse 12], agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, venant aux droits de la société AXA CORPORATE SOLUTIONS ASSURANCE

[Adresse 19]

DUBLIN (IRLANDE)

représentée par Me Edmond FROMANTIN, avocat au barreau de PARIS, toque : J151

SELARL ALLIANCE MJ, es qualité de liquidateur judiciaire de la SASU PATRICOLA ENTREPRISE

[Adresse 9]

[Localité 31]

N° SIRET : 793 239 211 00014

représentée par Me Fares AIDEL, avocat au barreau de PARIS

ayant pour avocat plaident Me Anna BORCHTCH, avocat au barreau de LYON

COMPOSITION DE LA COUR :

En application des dispositions des articles 805 et 907 du code de procédure civile, l'affaire a été débattue le 06 Octobre 2020, en audience publique, les avocats ne s'y étant pas opposé, devant Mme Bénédicte PRUVOST, présidente de chambre, et devant Mme Valérie MORLET, conseillère, chargée du rapport.

Ces magistrats ont rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la Cour, composée de :

Mme Bénédicte PRUVOST, présidente de chambre

Mme Valérie MORLET, conseillère

Mme Marie-José DURAND, conseillère

Greffière lors des débats : Mme Roxanne THERASSE

ARRÊT :

- Contradictoire

- par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.

- signé par Bénédicte PRUVOST, présidente de chambre et par Roxanne THERASSE, greffière, présente lors de la mise à disposition à laquelle la minute a été remise par le magistrat signataire.

FAITS et PROCEDURE

La SA SOCIETE GENERALE de PROMOTION et de FINANCEMENT IMMOBILIERS (SOGEPROM [Localité 31]) a en qualité de maître d'ouvrage entrepris courant 2001/2002 la construction d'un ensemble immobilier à [Adresse 32].

Sont notamment intervenues aux opérations :

- la société GETCI, désormais ICADE ARCOBA, maître d'uvre,

- la société OTRA (groupe IOSIS), désormais SAS EGIS BATIMENT RHONE ALPES (EBRA),

- la SA BUREAU VERITAS, aujourd'hui SAS BUREAU VERITAS CONSTRUCTION, contrôleur technique selon conventions du 23 octobre 2000, assurée auprès de la SAM MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES (compagnie des MMA),

- la SAS GCC, pour les travaux de gros-œuvre,

- pour les lots n°20 plomberie sanitaire et n°21 chauffage - climatisation - traitement d'air - GTB [Gestion Technique de Bâtiment], un groupement momentané d'entreprises solidaires composé de :

. la SA PATRICOLA, mandataire du groupement et chargée des travaux de réseau aéraulique et GBT [Gestion Technique du Bâtiment]/électricité (placée en liquidation judiciaire par jugement du tribunal de commerce de Lyon du 3 avril 2018 et désormais représentée par la SELARL ALLIANCE MJ, son liquidateur judiciaire),

. la SAS MARTIN, chargée des travaux de réseaux fluides des niveaux et plomberie, assurée auprès de la SA AXA FRANCE IARD (police n° 3904393504),

. et la SA CERNIAUT (aujourd'hui SAS CEME CERNIAUT), chargée des travaux de terrasse technique et CVR hydraulique, assurée auprès de la SA COVEA RISKS (police n°110009502), aux droits de laquelle viennent, depuis un acte de fusion-absorption à effet au 1er janvier 2016, la SAM MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES et la SA MUTUELLES du MANS ASSURANCES (MMA) IARD.

- la société MAPRESS GmbH, devenue GEBERIT MAPRESS, qui a fourni les tubes en acier,

- la SAS INTER-ISOLATION, pour les travaux d'isolation des canalisations et le calorifugeage des gaines de ventilation selon contrat du 13 décembre 2011, assurée auprès de la SA GROUPAMA et la SAM MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES et la SA MUTUELLES du MANS ASSURANCES (MMA) IARD.

Pour les besoins de l'opération, la société SOGEPROM a souscrit auprès de la SA AXA CORPORATE SOLUTIONS ASSURANCES (aujourd'hui XL INSURANCE COMPANY SE) une police unique de chantier (PUC n°41302019220), incluant un volet d'assurance dommages-ouvrage (DO) et un volet garantie décennale des locataires d'ouvrages désignés.

Le chantier a été déclaré ouvert au mois de janvier 2001 (DROC). Les travaux ont été réalisés en deux tranches.

Le coût total des travaux a dépassé 30.000.000 euros.

L'immeuble a par acte du 29 janvier 2002 été vendu en état futur d'achèvement à la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT GmbH. Antérieurement à cette acquisition, la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT avait par avance et par acte du 5 janvier 2001 donné les locaux à bail à la société BAYER CROPS SCIENCE (devenue SAS BAYER).

Les travaux ont été exécutés et réceptionnés les 5, 16, 17 et 20 décembre 2002, pour la première tranche (incluant les lots n°20 et 21), et 17 et 18 avril 2003 pour la seconde tranche, avec des réserves sans lien avec le présent litige.

L'immeuble a été livré à l'acquéreur les 20 décembre 2002 et 17 avril 2003. La société BAYER a occupé les lieux dès leur livraison. Elle a par acte du 3 mai 2004 confié la maintenance des installations multi-techniques et multi-services à la société SEITHA. Le bail de la société BAYER a été renouvelé le 10 décembre 2008.

*

En suite d'une première fuite et d'une intervention à ce titre de la société chargée de la maintenance de l'immeuble, la société SEITHA, fin 2009, mettant en lumière la corrosion de la tuyauterie, la SAS CUSHMAN & WAKEFIELD, gestionnaire de la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT, a par courrier du 13 novembre 2009 déclaré le sinistre à la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS, au titre de l'assurance DO. L'assureur a mandaté sur place son expert, le cabinet EXETECH, et au vu de son rapport a par courrier du 13 janvier 2010 refusé sa garantie, l'impropriété à destination de l'ouvrage n'étant selon elle pas caractérisée (pas de percement des canalisations du fait de la corrosion).

En suite d'une seconde fuite, réparée par la société AXIMA-SEITHA, la société CUSHMAN & WAKEFIELD, pour la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT, a déclaré un nouveau sinistre à la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS par courrier du 11 janvier 2010. L'assureur a à nouveau mandaté sur place son expert et par courrier du 15 juin 2010 pris une position de non garantie, faute de constat de la perforation des canalisations.

*

Courant 2010, dans la perspective de la vente de l'immeuble par la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT à la SCPI EDISSIMMO, la première a sollicité de la SAS GESYS un audit technique des réseaux d'eau glacée de l'immeuble et la seconde, représentée par la société AMUNDI IMMOBILIER, a sollicité l'assistance technique de la SAS NERCO et a plus tard conclu avec celle-ci un contrat de contractant général (contrat non daté).

La société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT a par acte du 15 décembre 2010 vendu l'immeuble à la société EDISSIMMO.

La société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT a ensuite par acte du 23 décembre 2010 assigné la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS, en sa qualité d'assureur DO, devant le juge des référés du tribunal de grande instance de Lyon aux fins de condamnation au paiement d'une provision de 1.614.600 euros. La Cour n'est pas renseignée sur les suites de cette assignation.

La société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT a par acte du 2 mai 2011 assigné les sociétés PATRICOLA, IOSIS, INTER ISOLATION, MARTIN, GCC et SOGEPROM et la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS devant le juge des référés du tribunal de grande instance de Lyon aux fins de provisions et d'expertise. Il n'a pas été fait droit à la demande de provision et Monsieur [E] [P] a été désigné en qualité d'expert selon ordonnance du 21 juin 2011. Les opérations d'expertise ont été rendues communes à la société BUREAU VERITAS et ses assureurs les compagnies des MMA et la compagnie GENERALI assureur de la société INTER ISOLATION (assignées par la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS le 19 août 2011) par ordonnance du 13 septembre 2011, puis aux sociétés CEME CERNIAUT et BROSSETTE (assignées par la société PATRICOLA) par ordonnance du 29 novembre 2011, aux sociétés GEBERIT et INTER ISOLATION selon ordonnance du 12 février 2013, aux sociétés GESYS et NERCO selon ordonnance du 10 décembre 2013 et à la société GEBERIT MAPRESS selon ordonnance du 24 juin 2014.

La société EDISSIMMO, acquéreur de l'immeuble, a fait procéder au changement de la totalité des canalisations d'eau glacée de l'immeuble, achevés et réceptionnés le 18 avril 2013.

L'assemblée générale extraordinaire des associés de la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT a le 7 novembre 2013 modifié les statuts de la société et notamment sa dénomination, devenue BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT GERMANY GmbH (la société BNP PARIBAS).

L'expert judiciaire a clos et déposé son rapport le 31 décembre 2014.

*

Au vu de ce rapport, la société BNP PARIBAS, a par actes délivrés les 20, 23 et 24 février 2015 assigné la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS, la SOGEPROM, les sociétés GESYS et BUREAU VERITAS et son assureur la compagnie des MMA, les sociétés PATRICOLA, MARTIN, INTER ISOLATION, NERCO, EGIS BATIMENT et CEME CERNIAUT aux fins d'indemnisation devant le tribunal de commerce de Paris. Ce dossier a été enrôlé devant le tribunal sous le n°2015014665.

La société MARTIN a à son tour et par acte du 16 septembre 2015 assigné en garantie son assureur la compagnie AXA

FRANCE devant ce même tribunal. L'affaire a été enregistrée sous le n°2015055633.

La société CEME CERNIAUT a quant à elle par acte du 18 novembre 2015 assigné son assureur la compagnie COVEA RISKS. Le dossier a été enregistré sous le n°2015071460.

La société INTER ISOLATION a courant 2016 assigné la compagnie GROUPAMA RHONE-ALPES AUVERGNE et la compagnie des MMA. L'affaire a été enrôlée sous le n°2016007862.

Ces instances ont été jointes selon jugement du 15 avril 2016 pour être alors appelées sous le seul n°J2016000210.

Par jugement du 10 février 2017, le tribunal de commerce de Paris a :

- dit recevable l'exception d'incompétence soulevée par les compagnies des MMA et GROUPAMA,
- dit irrecevable l'exception d'incompétence soulevée par les autres parties en défense,
- ordonné la disjonction de l'affaire enrôlée sous le n°2016007862 opposant la société INTER ISOLATION et les compagnies GROUPAMA et des MMA,
- dit le tribunal de Paris incompétent pour connaître de ladite affaire au profit du tribunal de grande instance de Lyon auquel le dossier a été transmis.

Le juge de la mise en état du tribunal de grande instance de Lyon a par ordonnance du 23 octobre 2017 sursis à statuer dans son dossier dans l'attente du jugement du tribunal de commerce de Paris.

*

Par jugement du 15 décembre 2017, le tribunal de commerce de Paris a :

- dit que la société BNP PARIBAS a intérêt à agir et que son action est recevable,
- dit l'action de la société BNP PARIBAS non prescrite,
- condamné la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS à payer à la société BNP PARIBAS la somme de 587.497 euros

majorée d'un intérêt égal au double du taux de l'intérêt légal à compter du 15 décembre 2010,

- débouté la société BNP PARIBAS de sa demande d'indemnisation de son préjudice immatériel à hauteur de 319.596 euros HT,
- débouté la société BNP PARIBAS de sa demande d'indemnisation présentée contre les sociétés GESYS INGENIERIE et NERCO,
- condamné in solidum les sociétés PATRICOLA, MARTIN, CEME CERNIAUT et INTER ISOLATION à garantir la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS de ses condamnations, y compris au titre de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi que leurs assureurs respectifs au titre de leur contrat en assurance responsabilité, les compagnies AXA FRANCE (assureur de la société MARTIN) et COVEA RISKS (assureur de la société CEME CERNIAUT),
- dit que les sociétés SOGEPROM et BUREAU VERITAS et son assureur la compagnie des MMA, et la société EGIS BATIMENTS sont hors de cause,
- condamné la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS à payer à la société BNP PARIBAS la somme de 20.000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile,
- condamné la société BNP PARIBAS à payer aux sociétés GESYS INGENIERIE, NERCO, BUREAU VERITAS et son assureur, aux sociétés EGIS BATIMENT et SOGEPROM la somme de 3.000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile,
- ordonné l'exécution provisoire,
- fait masse des dépens et dit qu'ils seront supportés pour moitié par la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS et pour l'autre moitié in solidum par les sociétés PATRICOLA, MARTIN, CEME CERNIAUT et INTER ISOLATION.

*

La société BNP PARIBAS a par acte du 24 janvier 2018 interjeté appel de ce jugement, intimant devant la Cour la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS, les sociétés SOGEPROM, GESYS, BUREAU VERITAS, les compagnies des MMA, les sociétés PATRICOLA, MARTIN, INTER ISOLATION, NERCO, EGIS et CEME CERNIAUT. Le dossier a été enrôlé sous le n°18/2357 (présent dossier, principal).

La compagnie AXA FRANCE a par acte du 6 février 2018 également interjeté appel du jugement, intimant les sociétés CEME CERNIAUT, INTER ISOLATION, MARTIN, PATRICOLA, BNP PARIBAS, la compagnie des MMA, la société EGIS et la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS devant la Cour. Le dossier a été enrôlé sous le n°18/3130 et joint au précédent par ordonnance du 26 juin 2018.

La compagnie AXA FRANCE a par acte du 22 février 2018 interjeté appel du jugement, intimant les compagnies des MMA devant la Cour. Le dossier, enregistré sous le n°18/4060, a été joint au premier selon ordonnance du 23 octobre 2018.

La société INTER ISOLATION a par acte du 23 février 2018 interjeté appel du jugement, intimant la société BNP PARIBAS, la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS, les sociétés SOGEPROM, GESYS et BUREAU VERITAS, les compagnies des MMA, les sociétés PATRICOLA, MARTIN, NERCO, CEME CERNIAUT et les compagnies AXA FRANCE et COVEA RISKS devant la Cour. L'affaire a été enrôlée sous le n°18/4198. Saisi d'un incident aux fins de radiation de l'affaire par la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS, le conseiller de la mise en état a par ordonnance du 19 février 2019 rejeté toutes les demandes de celle-ci et renvoyé le dossier en mise en état pour jonction avec le dossier n°18/2357. Cette jonction a été prononcée selon ordonnance du 12 mars 2019.

Les compagnies des MMA, assureurs de la société CEME CERNIAUT, ont par acte du 23 mars 2018 interjeté appel du jugement, intimant devant la Cour la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS, les sociétés CEME CERNIAUT, PATRICOLA, MARTIN et INTER ISOLATION. L'affaire a été enregistrée sous le n°18/6200. Dans ce dossier, saisi d'un incident de procédure par la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS, le conseiller de la mise en état par ordonnance du 8 janvier 2019 a prononcé la radiation du rôle de la Cour de l'affaire faute d'exécution par les compagnies des MMA, assureurs de la société CEME CERNIAUT, de l'exécution des causes du jugement assorti de l'exécution provisoire, a rejeté les autres demandes et a condamné les MMA aux dépens de l'instance.

*

La société BNP PARIBAS, dans ses dernières conclusions signifiées le 16 juin 2019, demande à la Cour de :

- confirmer le jugement en ce qu'il a déclaré recevable son action et en ce qu'il a dit que la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS, en sa qualité d'assureur DO, était déchue du droit de contester sa garantie et l'a condamnée à la garantir,
- réformant le jugement, condamner la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS, assureur DO, à lui payer les sommes de 1.350.000 euros au titre de l'indemnisation de son préjudice matériel et de 806.020 euros au titre de l'indemnisation de son préjudice immatériel,
- subsidiairement, infirmer le jugement en ce qu'il a dit que la réparation des dommages relevait de la garantie contractuelle des entreprises et dire que cette réparation entre dans les prévisions de l'article 1792 du code civil et que, pour le sous-traitant, elle relève de sa responsabilité quasi-délictuelle,
- condamner en conséquence in solidum les sociétés SOGEPROM, EGIS, MARTIN, CEME CERNIAUT, INTER ISOLATION et la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS, leur assureur commun, à lui payer les sommes de 1.350.000 euros au titre de l'indemnisation de son préjudice matériel et de 806.020 euros au titre de l'indemnisation de son préjudice immatériel,
- très subsidiairement, sur le fondement de la responsabilité contractuelle et quasi-délictuelle, ne condamner au paiement de ces sommes que les sociétés MARTIN, CEME CERNIAUT et INTER ISOLATION,
- très subsidiairement également, infirmer le jugement en ce qu'il l'a déboutée de sa demande d'indemnisation dirigée contre les bureaux d'études techniques GESYS et NERCO, dire que ces derniers ont engagé leur responsabilité pour manquement à leurs obligations et les condamner à lui payer la somme de 762.503, avec intérêts au taux légal à compter du 10 décembre 2010 ainsi que le prorata du préjudice financier qui n'aurait pas été mis à la charge des intervenants d'origine,
- condamner in solidum les sociétés SOGEPROM, EGIS, MARTIN, CEME CERNIAUT, INTER ISOLATION et la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS leur assureur commun ainsi que la société BUREAU VERITAS et son assureur la compagnie des

MMA à lui payer la somme de 200.000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

- infirmer le jugement en ce qu'il l'a condamnée à payer aux sociétés SOGEPROM, EGIS, BUREAU VERITAS et son assureur, GESYS et NERCO la somme de 3.000 euros, chacune, au titre de l'article 700 du code de procédure civile,
- condamner in solidum les sociétés SOGEPROM, EGIS, MARTIN, CEME CERNAUT, INTER ISOLATION et la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS leur assureur commun ainsi que la société BUREAU VERITAS et son assureur la compagnie des MMA aux dépens, qui comprendront les honoraires et frais d'expertise.

La compagnie XL INSURANCE, venant aux droits de la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS, assureur au titre d'une police unique de chantier, dans ses dernières conclusions signifiées le 5 mars 2020, demande à la Cour de :

- dire et juger mal fondés les appels des sociétés BNP PARIBAS, MMA, INTER ISOLATION et AXA FRANCE,
- dire et juger mal fondés les appels incidents des intimées à son encontre,
- dire et juger recevable et bien fondé son appel incident,
- ce faisant, réformer le jugement,

Sur les demandes principales de la société BNP PARIBAS,

- dire et juger irrecevable la société BNP PARIBAS en l'ensemble de ses prétentions à son encontre,
- subsidiairement, dire et juger que la procédure d'ordre public d'instruction du sinistre a été parfaitement respectée en ce qui concerne la déclaration de sinistre du 17 novembre 2009,
- dire et juger que le dépassement du délai de 60 jours n'a été commis que pour la seconde déclaration de sinistre du 15 janvier 2010 (fuite dans le bureau E201),
- dire et juger que les sanctions prévues à l'article L242-1 alinéa 5 du code des assurances ne peuvent s'appliquer qu'à la réparation de cette fuite non constatée,
- débouter en conséquence la société BNP PARIBAS de l'ensemble de ses prétentions à son encontre,
- plus subsidiairement, dire et juger que ce faisant, le coût des travaux nécessaires aux désordres de corrosion superficielle ne saurait être supérieur à la somme de 528.695 euros,
- limiter en conséquence sa garantie au titre de la sanction,
- dire et juger non démontrée une perte de rendement,
- limiter en conséquence à de plus justes proportions les prétentions de la société BNP PARIBAS à son encontre,

Sur les demandes subsidiaires de la société BNP PARIBAS,

- dire et juger irrecevable et mal fondée la société BNP PARIBAS en son action directe à son encontre sur le volet de l'assurance obligatoire décennale,

En tout état de cause,

- condamner in solidum le maître d'uvre la société EGIS (anciennement IOSIS), le BUREAU VERITAS, son assureur les compagnies des MMA, ainsi que les sociétés PATRICOLA, MARTIN et son assureur la compagnie AXA FRANCE, la société CEME CERNIAUT et son assureur la compagnie COVEA RISKS, et la société INTER ISOLATION à la garantir intégralement de l'ensemble des condamnations à venir prononcées contre elle au bénéfice de la société BNP PARIBAS,

- à défaut, condamner in solidum le BUREAU VERITAS et son assureur les compagnies des MMA à la garantir de l'ensemble des condamnations à venir prononcées contre elle au bénéfice de la société BNP PARIBAS à hauteur de la part de responsabilité qui sera retenue à l'endroit de son assuré non bénéficiaire du volet assurance décennale du contrat police unique de chantier,

- condamner in solidum tous succombants au paiement d'une somme de 15.000 euros au titre de l'indemnisation de ses frais irrépétibles,

- les condamner aux dépens avec distraction au profit de Maître Anne GAUVIN.

La société SOGEPROM, dans ses dernières conclusions signifiées le 5 mars 2020, demande à la Cour de :

- dire et juger mal fondés les appels des sociétés BNP PARIBAS et INTER ISOLATION,

- dire et juger mal fondés les appels incidents des intimés formés à son encontre,

- confirmer le jugement en ce qu'il a dit les désordres de nature non décennale et en conséquence, en ce qu'il n'a pas retenu sa responsabilité et l'a mise hors de cause,

- confirmer le jugement en ce qu'il n'a retenu aucune responsabilité sur le fondement de la théorie des dommages intermédiaires,

Subsidiairement, au vu du rapport d'expertise judiciaire,

- dire et juger que le coût des travaux nécessaires à la reprise des désordres de corrosion superficielle ne saurait être supérieur à la somme de 528.695 euros, et pour le moins dépasser celle retenue par le tribunal de 587.497 euros,

- dire et juger non démontrée une perte de rendement,
- limiter à de plus justes proportions les prétentions de la société BNP PARIBAS à son encontre,
- dire et juger que la société XL INSURANCE, venant aux droits de la société AXA CORPORATE SOLUTIONS, la garantira dans l'hypothèse improbable de sa condamnation sur le fondement des articles 1792 et 1792-2 du code civil,

En toutes hypothèses,

- condamner in solidum le maître d'uvre la société EGIS (ex IOSIS), le bureau de contrôle BUREAU VERITAS, son assureur la compagnie des MMA, ainsi que les sociétés PATRICOLA, MARTIN et son assureur la compagnie AXA FRANCE, la société CEME CERNIAUT et son assureur la compagnie COVEA RISKS et la société INTER ISOLATION à la garantir intégralement de l'ensemble de ses condamnations à venir prononcées au bénéfice de la société BNP PARIBAS,
- condamner tous succombants à son profit au paiement de la somme de 15.000 euros au titre de l'indemnisation de ses frais irrépétibles,
- les condamner aux dépens avec distraction au profit de Maître Anne GAUVIN.

La société EGIS BATIMENT RHONE ALPES (EBRA), dans ses dernières conclusions signifiées le 26 juillet 2019, demande à la Cour de :

Au principal,

- débouter la société BNP PARIBAS, la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS, les sociétés SOGEPROM et MARTIN, la compagnie AXA FRANCE, la société BUREAU VERITAS et la société ALLIANCE MJ liquidateur de la société PATRICOLA de toutes leurs prétentions tendant à la voir condamnée à les indemniser, à quelque titre et sur quelque fondement que ce soit,

A titre subsidiaire, confirmant le jugement sur l'appréciation du préjudice,

- dire et juger que le préjudice subi par la société BNP PARIBAS ne peut excéder la somme de 587.497 euros,

A titre plus subsidiaire encore,

- condamner in solidum le bureau VERITAS, la compagnie des MMA et la société PATRICOLA, les sociétés MARTIN, INTER ISOLATION et CEME CERNIAUT à la relever et garantir de toutes condamnations prononcées à son encontre à hauteur d'au moins 90%,
- ramener en tout état de cause à une plus juste valeur la somme demandée par la société BNP PARIBAS au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

En tout état de cause,

- condamner la société BNP PARIBAS "ou qui mieux vaudra" à lui payer la somme de 10.000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile et aux dépens.

La société BUREAU VERITAS CONSTRUCTION et la compagnie des MMA, dans leurs dernières conclusions signifiées le 17 mars 2020, demandent à la Cour de :

- donner acte à la société BUREAU VERITAS CONSTRUCTION de son intervention volontaire, venant aux droits de la société BUREAU VERITAS,
- déclarer la société BNP PARIBAS irrecevable en ses demandes faute de démontrer sa qualité pour agir,
- déclarer la société CEME CERNIAUT irrecevable en ses demandes en garantie formées contre elles, nouvelles en cause d'appel,
- dire la société BNP PARIBAS irrecevable comme prescrite en son action dirigée à leur encontre, plus de 10 ans s'étant écoulés entre la réception des travaux litigieux le 20 décembre 2002 et leur assignation du 20 février 2015,
- infirmer de ce chef le jugement et les renvoyer hors de cause,

Subsidiairement,

- dire la responsabilité de la société BUREAU VERITAS insusceptible d'être retenue, alors que l'expert n'a constaté aucun désordre atteignant la solidité du réseau de distribution d'eau glacée du bâtiment, non plus qu'un quelconque manquement du contrôleur technique à sa mission, ce qui n'est pas contesté par la société BNP PARIBAS,
- débouter la société BNP PARIBAS de son appel incident,

- confirmer dès lors le jugement et les renvoyer hors de cause,

Très subsidiairement,

- dire qu'aucune condamnation ne saurait être mise à leur charge solidairement ou in solidum avec les constructeurs de l'ouvrage,

- dire que dans le cadre de la répartition interne des condamnations entre les coobligés, les sommes éventuellement mises à leur charge ne pourront excéder la part de responsabilité du contrôleur technique, les coobligés devant assumer les conséquences de la défaillance de l'un d'entre eux,

En tout état de cause,

- condamner in solidum les sociétés MARTIN, CEME CERNIAUT, EGIS et leur assureur commun la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS, la compagnie AXA FRANCE assureur de la société MARTIN, la compagnie COVEA RISKS assureur de la société CEME CERNIAUT et les sociétés INTER ISOLATION, GESYS et NERCO à les relever et garantir indemnes de toute éventuelle condamnation qui serait mise à leur charge en principal, intérêts, frais et dépens,

- débouter la société BNP PARIBAS de ses demandes de réparation de la totalité de l'installation et au titre d'une perte de rendement financier qui ne sont justifiées ni en leur principe ni en leur montant,

- ramener tout au plus le coût des travaux de reprises des désordres de corrosion superficielle à la somme de 587.497 euros,

- condamner la société BNP PARIBAS, la société INTER ISOLATION et tous succombants à leur payer une somme de 8.000 euros par application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,

- condamner la société BNP PARIBAS, la société INTER ISOLATION et tous succombants aux entiers dépens de première instance et d'appel avec distraction au profit de la SCP NABOUDET HATET.

La société ALLIANCE MJ, liquidateur judiciaire de la société PATRICOLA, dans ses dernières conclusions signifiées le 7 septembre 2020, demande à la Cour de :

A titre principal,

- réformer le jugement en ce qu'il déclare recevable l'action de la société BNP PARIBAS et, par conséquent, la débouter de l'intégralité de ses demandes formulées sur le fondement de l'article 1792 du code civil,

A titre subsidiaire,

- dire et juger que les désordres affectant l'immeuble ne présentent pas le caractère de désordre de nature décennale,
- dire et juger que la société BNP PARIBAS ne rapporte pas la preuve d'une faute de sa part dans l'exécution de ses obligations contractuelles,
- la débouter par conséquent de l'intégralité de ses demandes formées sur la théorie des dommages intermédiaires,

A titre infiniment subsidiaire,

- dire et juger que le préjudice résultant du défaut de conformité allégué se limite à la somme de 587.497 euros,
- dire et juger qu'elle n'est pas responsable du choix et de la commande des tubes litigieux,
- condamner par conséquent la société MARTIN à la relever et garantir de toutes condamnations qui pourraient être prononcées à son encontre,
- condamner la société INTER ISOLATION, sous-traitante de la société MARTIN, à la relever et garantir de toutes condamnations qui pourraient être prononcées à son encontre,
- dire que la condamnation des sociétés MARTIN et INTER ISOLATION sera prononcée in solidum,

En tout état de cause,

- débouter les co-défendeurs de leurs demandes de relevé et garantie formulées à son encontre,
- condamner in solidum les sociétés EGIS, MARTIN, CEME CERNIAUT, INTER ISOLATION et SOGEPROM et leurs assureurs à la relever et garantir, ès-qualités de liquidateur de la société PATRICOLA, de toutes condamnations pouvant intervenir à son encontre au bénéfice de la société BNP PARIBAS,
- condamner tout succombant au paiement de la somme de 6.000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile et aux dépens, incluant les frais d'expertise.

La société MARTIN, dans ses dernières conclusions signifiées le 17 septembre 2020, demande à la Cour de :

- dire et juger que la société BNP PARIBAS ne justifie pas de la recevabilité de son action et rejeter en conséquence l'ensemble de ses demandes,

- dire que sa responsabilité décennale n'est pas engagée, dans la mesure où la corrosion superficielle des canalisations d'eau glacée ne rend pas les ouvrages impropres à leur destination,
- débouter en conséquence la société BNP PARIBAS de ses demandes à son encontre sur le fondement de l'article 1792 du code civil,
- si par impossible sa responsabilité était retenue sur ce fondement, condamner la compagnie XL INSURANCE, aux droits de la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS assureur au titre de la PUC, à la relever et garantir, au titre du volet responsabilité décennale des entreprises, de toutes condamnations prononcées contre elle et ce in solidum avec la société CEME CERNIAUT, sa co-traitante liée avec elle par une convention de groupement, sur le fondement de l'article 1147 ancien du code civil, la compagnie des MMA assureur de la société CEME CERNIAUT sur le fondement de l'article L124-3 du code des assurances, la société INTER ISOLATION, sous-traitante, sur le fondement de l'article 1147 ancien du code civil et la société EGIS sur le fondement de l'article 1382 ancien du code civil,
- si par impossible sa responsabilité était retenue, fixer le montant de sa créance au passif de la liquidation judiciaire de la société PATRICOLA selon la part de responsabilité de celle-ci,
- dans le cas où la Cour considérerait que la corrosion superficielle des canalisations d'eau glacée relève des dommages intermédiaires, dire qu'elle n'a pas commis de faute à l'origine des désordres dans la mesure où elle n'a fait que payer des canalisations choisies par la société PATRICOLA que celle-ci lui a demandé d'acheter et qui ont été posées par cette dernière et la société CEME CERNIAUT, que les dommages sont dus à la pose de fourreaux calorifuges trop larges, mal collés et sans pare-vapeur par la société INTER ISOLATION,
- dire qu'elle n'est en conséquence pas responsable de ces dommages et dire et juger que seuls les sociétés PATRICOLA, CEME CERNIAUT, INTER ISOLATION et EGIS sont responsables in solidum des désordres,
- infirmer en conséquence le jugement en ce qu'il l'a condamnée in solidum avec les sociétés PATRICOLA, CEME CERNIAUT et INTER ISOLATION à relever et garantir la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS, aujourd'hui XL INSURANCE, de l'ensemble des condamnations prononcées contre elle,
- à titre subsidiaire, si la Cour retenait sa responsabilité pour faute sur le fondement de la théorie des dommages intermédiaires, dire que la faute de chaque partie pouvant être individualisée, il n'y a pas lieu de prononcer une condamnation in solidum entre les responsables et dire que seule une part minimale de responsabilité doit rester à sa charge,
- à titre subsidiaire en cas de condamnation in solidum, infirmer le jugement en ce qu'il n'a pas statué sur ses recours en garantie et condamner in solidum les sociétés CEME CERNIAUT et INTER ISOLATION sur le fondement de l'article 1147 ancien du code civil et la société EGIS sur le fondement de l'article 1382 ancien du code civil, ainsi que la compagnie des MMA assureur BUREAU VERITAS sur le fondement de l'article L124-3 du code des assurances à la relever et garantir des condamnations prononcées contre elle,
- si par impossible sa responsabilité était retenue, fixer le montant de sa créance au passif de la liquidation judiciaire de la société PATRICOLA, selon la part de responsabilité de cette dernière,
- dire que la compagnie AXA FRANCE lui doit sa garantie au titre des dommages intermédiaires en application de sa police d'assurance,
- dire que la compagnie AXA FRANCE a pris la direction du procès depuis le référé-expertise et pendant toute la durée de l'expertise judiciaire et que ne lui ayant pas notifié sa volonté de renoncer aux exceptions et non-garanties, elle ne peut plus les opposer, faute de quoi cette clause du contrat qui s'interprète en faveur de l'assuré n'aurait pas de sens,
- dire si les désordres affectent les éléments d'équipement dissociables ou indissociables,

- à titre subsidiaire, dans le cas où la compagnie AXA FRANCE serait recevable à opposer des exceptions de non-garantie et s'il était fait droit au moyen de non-garantie opposé par l'assureur relatif à l'inexistence de dommages intermédiaires, au motif que les désordres affectent des éléments d'équipement dissociables, rejeter en conséquence l'ensemble des demandes de la société BNP PARIBAS et de la compagnie XL INSURANCE, aux droits de la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS, au titre des dommages intermédiaires,
- dire que la définition des dommages matériels intermédiaires garantis, dans les conditions générales de la police de la compagnie AXA FRANCE, ne fait pas la référence au caractère non dissociable ou dissociable des éléments d'équipement affectés par ces dommages,
- dire que l'article 2.13 des conditions générales de la police de la compagnie AXA FRANCE ne contient pas d'exclusion de garantie au titre des dommages intermédiaires concernant les éléments d'équipement dissociables et qu'une non-garantie de ces éléments ôterait tout intérêt à la police souscrite auprès de l'assureur compte tenu de son activité,
- dire que l'article 2.13 des conditions générales de la police de la compagnie AXA FRANCE ne contient pas d'exclusion de garantie en cas d'absence d'ouvrage et dire au surplus que les dommages ne sont pas dus à une absence d'ouvrage qui lui est imputable,
- condamner la compagnie AXA FRANCE à la relever et garantir intégralement des condamnations prononcées contre elle sur le fondement des dommages intermédiaires et ce in solidum avec les sociétés CEME CERNIAUT, INTER ISOLATION, la compagnie des MMA assureur de la société CEME CERNIAUT et EGIS,
- à titre subsidiaire, si la Cour considérait que la compagnie AXA FRANCE ne peut être considérée comme devant la garantir en application du contrat d'assurance, la condamner à la relever et garantir de toutes condamnations sur le fondement des articles 1134 et 1147 anciens du code civil, pour manquement à ses obligations d'exécution de bonne foi du contrat d'assurance et d'information et de conseil à l'égard de son assuré, et ce in solidum avec les sociétés CEME CERNIAUT, INTER ISOLATION, la compagnie des MMA assureur de la société CEME CERNIAUT et EGIS,
- dans tous les cas, rejeter la demande de condamnation de la société BNP PARIBAS au titre des dommages matériels en paiement de la somme de 1.350.000 euros HT outre les intérêts, cette somme ne correspondant pas au coût des travaux de réparation nécessaires et suffisants et dire que ce coût ne saurait excéder la somme de 587.497 euros HT,
- dans tous les cas, rejeter la demande de condamnation de la société BNP PARIBAS au titre des dommages immatériels en paiement de la somme de 615.226 euros ou 667.089 euros ou 806.020 euros, outre actualisation et intérêts ou toute autre somme au titre de l'immobilisation de la somme de 1.350.000 euros HT depuis le jour de la vente de l'immeuble à la société EDISSIMMO,
- dans tous les cas, rejeter la demande de la société BNP PARIBAS sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile comme étant excessive et injustifiée,
- rejeter toute demande en garantie de la compagnie XL INSURANCE, aux droits de la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS, excédant le coût des travaux de réparation nécessaires et suffisants, soit la somme de 587.497 euros HT et rejeter toute demande en garantie de la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS au titre d'une condamnation au doublement de l'intérêt légal qui sanctionnerait le non-respect de la procédure amiable DO par la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS, aujourd'hui XL INSURANCE, et devrait en conséquence rester à sa charge,
- rejeter tout appel en garantie contre elle d'autres parties que la société BNP PARIBAS et la compagnie XL INSURANCE, aux droits de la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS, sur le fondement de sa responsabilité contractuelle ou délictuelle, n'ayant jamais commis de faute,
- rejeter les demandes au titre de l'article 700 du code de procédure civile formées par toutes parties contre elle,

- condamner la société BNP PARIBAS, la compagnie XL INSURANCE, aux droits de la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS, ou "qui mieux le devra" à lui payer la somme de 8.000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,

- condamner la société BNP PARIBAS, la compagnie XL INSURANCE, aux droits de la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS, ou "qui mieux le devra" aux dépens de première instance et d'appel, qui seront recouverts "conformément aux dispositions de l'article 699 du CPC".

La compagnie AXA FRANCE, assureur de la société MARTIN, dans ses dernières conclusions signifiées le 4 septembre 2020, demande à la Cour de :

A titre liminaire,

- lui donner acte de ce qu'elle s'associe au moyen développé par la société INTER ISOLATION notamment, tendant à démontrer que les demandes de la société BNP PARIBAS sont irrecevables pour défaut de qualité à agir,

- réformer en conséquence le jugement en ce qu'il a déclaré recevables les demandes de la société BNP PARIBAS,

- l'en débouter purement et simplement et déclarer sans objet ni fondement tous les appels en garantie de quelque partie qu'ils émanent qui sont formés contre elle,

Subsidiairement,

- déclarer recevable son appel contre le jugement,

- réformer le jugement en ce qu'il a déclaré acquise sa garantie et l'a condamnée à relever et garantir la société MARTIN de la condamnation à garantie prononcée contre elle au profit de la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS elle-même condamnée au profit de la société BNP PARIBAS,

- constater, dire et juger en effet que le tribunal n'a aucunement pris en compte les moyens de non-garantie qu'elle invoquait, n'y répondant absolument pas dans le corps de sa décision,

- dire et juger que ce défaut de réponse justifie à lui seul l'annulation ou, en tout cas, la réformation du jugement,

- la déclarer bien fondée à refuser toute garantie à la société MARTIN,

- dire et juger que la rouille affectant la partie externe des canalisations d'eau glacée ne constitue en aucune manière un dommage intermédiaire dès lors qu'il affecte un élément d'équipement dissociable ne pouvant pas donner lieu à l'application de la théorie des dommages intermédiaires,

- constater, dire et juger en outre que le contrat d'assurance exclut l'application de la garantie des dommages intermédiaires lorsqu'ils résultent, comme c'est le cas en l'espèce, "comme la non-application de deux couches de

peinture anti-rouille ou d'un pare-vapeur [sic]",

- dire et juger en tout état de cause que le contrat d'assurance ne couvre les dommages intermédiaires que s'ils affectent un élément d'équipement indissociable ce que ne sont pas les canalisations litigieuses,
- déclarer sans fondement toutes les demandes à l'encontre de la société MARTIN à ce titre et en tout état de cause sans objet ni fondement tout appel en garantie contre elle,
- rejeter toutes les prétentions contraires de la société MARTIN et de toute autre partie,

A titre plus subsidiaire et en réponse notamment à l'appel de la société INTER ISOLATION,

- réformer le jugement en ce qu'il a retenu sa responsabilité,
- constater, dire et juger que la preuve d'une faute de sa part en relation directe avec les désordres allégués par la société BNP PARIBAS n'est nullement rapportée,
- mette la société MARTIN hors de cause et déclarer son appel en garantie contre elle sans objet ni fondement,
- rejeter de plus fort toute demande contre elle,
- déclarer recevable mais mal fondé l'appel de la société INTER ISOLATION,
- confirmer le jugement sur le principe de la responsabilité de cette société,
- mais le réformer sur la part que celle-ci doit en définitive assumer,
- dire et juger en effet que la société INTER ISOLATION, sous-traitante du groupement d'entreprises dont fait partie la société MARTIN, est débitrice à l'égard de cette dernière d'une obligation de résultat emportant présomption de faute et de causalité,
- constater, dire et juger que la société INTER ISOLATION ne s'exonère de cette responsabilité par la preuve d'aucune cause étrangère alors qu'au contraire c'est son ouvrage qui est affecté de désordres et c'est la cause des désordres affectant le réseau de canalisations, du fait notamment du mauvais diamètre des fourreaux de calorifuge et de défauts de collages,
- dans l'hypothèse où par extraordinaire la Cour confirmerait la responsabilité de la société MARTIN et admettait sa garantie,
- condamner la société CEME CERNIAUT et son assureurs la compagnie des MMA aux droits de la compagnie COVEA RISKS, les sociétés INTER ISOLATION et EGIS à la relever et garantir intégralement de toute condamnation,

A titre encore plus subsidiaire,

- rejeter l'appel de la société BNP PARIBAS sur le montant des condamnations,
- confirmer le jugement en ce qu'il a refusé la demande de la société BNP PARIBAS tendant au paiement d'une somme de 1.350.000 euros,
- limiter toute condamnation au titre des désordres à la somme de 587.497 euros,
- déclarer mal fondé l'appel de la société BNP PARIBAS en ce qu'il vise à obtenir les sommes injustifiées de 1.350.000 euros au titre du préjudice matériel, outre 615.226 euros ou 667.089 euros au titre du préjudice immatériel et 200.000 euros au titre des frais irrépétibles,
- réformer en revanche le jugement en ce qu'il a condamné la société MARTIN avec les autres entreprises à garantir complètement la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS alors que celle-ci doit supporter seule les conséquences de sa défaillance dans le traitement de la déclaration de sinistre et doit donc assumer seule la charge définitive des intérêts au double de l'intérêt légal depuis décembre 2010,
- exonérer les entreprises et notamment la société MARTIN et donc elle-même de toute condamnation à ce titre,
- la déclarer en tout état de cause recevable et fondée à opposer toutes les limites de son contrat d'assurance, seules étant en jeu si les dommages ne sont pas de nature décennale, les garanties facultatives,
- rejeter toutes prétentions contraires,
- condamner tout succombant à lui verser une indemnité de 10.000 euros au titre des frais irrépétibles et aux dépens.

La société CEME CERNIAUT, dans ses dernières conclusions signifiées le 23 septembre 2020, demande à la Cour de :

A titre principal,

- réformer le jugement en toutes ses dispositions et statuant à nouveau,
- rejeter comme prescrite la demande de la société BNP PARIBAS à son encontre sur le fondement de la responsabilité décennale,
- débouter en conséquence la société BNP PARIBAS de sa demande sur le fondement de l'article 1792 du code civil,
- rejeter comme prescrite la demande de la société BNP PARIBAS sur le fondement de la responsabilité contractuelle pour défaut de conformité,

Subsidiairement, si la responsabilité décennale était retenue par la Cour,

- dire que sa responsabilité contractuelle et celle du groupement d'entreprises dont elle est membre ayant un caractère

supplétif, ne peuvent être mises en jeu,

- débouter en conséquence la société BNP PARIBAS de sa demande à ce titre,
- dire et juger que les compagnies des MMA sont tenues de la relever et garantir de toutes les condamnations qui pourraient être prononcées contre elle, en leur qualité d'assureur décennal,

Subsidiairement, si la responsabilité décennale n'est pas retenue,

- dire que sa responsabilité contractuelle et celle du groupement d'entreprises ne sont pas engagées au titre d'une éventuelle non-conformité par rapport aux pièces du marché (tubes électro-zingués au lieu de tubes en acier peints),
- débouter en conséquence la société BNP PARIBAS de sa demande sur le fondement de l'article 1147 du code civil à son encontre,
- dire que sa responsabilité contractuelle et celle du groupement d'entreprises ne sont pas engagées au titre des dommages intermédiaires en raison du caractère futur et incertain des désordres allégués,
- dire que les désordres et non-conformités allégués ne lui sont pas imputables, alors qu'elle n'intervenait pas dans la pose des tubes litigieux,
- la mettre en conséquence hors de cause,
- débouter la société BNP PARIBAS de sa demande sur le fondement de l'article 1147 du code civil à son encontre,
- débouter en conséquence les parties qui en ont fait la demande (les sociétés MARTIN, INTER ISOLATION, ALLIANCE MJ ès-qualités de liquidateur de la société PATRICOLA, BUREAU VERITAS et leurs assureurs) de leur demande d'être relevés et garantis par elle,
- les condamner à lui payer une somme de 20.000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux dépens de première instance et d'appel,

Encore plus subsidiairement, au cas où la responsabilité du groupement d'entreprises serait retenue au titre d'un désordre intermédiaire,

- dire et juger que la réparation des désordres se limitait à un simple remplacement du pare-vapeur, chiffré par la société INTER ISOLATION dans le cadre de l'expertise à la somme de 166.894 euros,
- débouter en conséquence la société BNP PARIBAS de sa demande de remplacement complet de l'installation,
- dire et juger que la société MARTIN, son assureur la compagnie AXA FRANCE et son sous-traitant la société INTER ISOLATION, la société EGIS et la société BUREAU VERITAS et leurs assureurs seront tenus de la relever et garantir de toutes condamnations qui pourraient être prises à ce titre contre elle,

Encore plus subsidiairement, au cas où la responsabilité contractuelle du groupement d'entreprises serait finalement retenue au titre d'un défaut de conformité,

- dire et juger que le préjudice résultant du défaut de conformité allégué se limite à la somme de 528.695 euros,
- dire et juger qu'elle n'a pas personnellement mis en place les canalisations litigieuses qui ont été installées par les sociétés PATRICOLA et MARTIN,
- condamner en conséquence la société MARTIN et son assureur la compagnie AXA FRANCE à la relever et garantir des condamnations qui pourraient être prononcées à son encontre,

Dans tous les cas,

- dire que la condamnation des sociétés MARTIN et INTER ISOLATION et leurs assureurs sera prononcée in solidum,
- condamner les compagnies des MMA à la relever et garantir de toutes les condamnations qui pourraient être prononcées à son encontre dans le cadre de la procédure initiée par la société BNP PARIBAS ou des appels en garantie dirigés contre elle,
- condamner la société MARTIN, son assureur la compagnie AXA FRANCE et son sous-traitant la société INTER ISOLATION, la société EGIS et la société BUREAU VERITAS et leurs assureurs à la relever et garantir de toutes les condamnations qui pourraient être prononcées contre elle dans le cadre de la procédure initiée par la société BNP PARIBAS ou des appels en garantie dirigés contre elle,
- condamner les mêmes à lui payer, chacune, une somme de 20.000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,
- condamner les mêmes aux dépens de première instance et d'appel.

Les compagnies MMA IARD et MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES, venant aux droits de la compagnie COVEA RISKS, assureur de la société CEME CERNIAUT, dans ses dernières conclusions signifiées le 12 mars 2020, demandent à la Cour de :

- infirmer le jugement en ce qu'il a condamné la compagnie COVEA RISKS in solidum avec les sociétés PATRICOLA, MARTIN, CEME CERNIAUT et INTER ISOLATION à garantir la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS des condamnations prononcées à son encontre y compris au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

Statuant à nouveau,

- dire que les désordres de corrosion affectant les canalisations litigieuses sont apparus dès 2009,
- dire que la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS était l'assureur responsabilité décennale des constructeurs en vertu de la PUC souscrite par le maître d'ouvrage,
- dire que le caractère décennal des désordres n'est pas établi,
- dire que la réception de l'ensemble immobilier a été prononcée le 20 décembre 2002,
- dire que la compagnie COVEA RISKS n'a été assignée que le 18 novembre 2015 au plus tôt,
- dire que la société CEME CERNIAUT ne rapporte pas la preuve de son assignation à l'encontre de la compagnie COVEA RISKS le 18 novembre 2015,
- dire qu'en tout état de cause la société CEME CERNIAUT n'a pas interrompu le délai de prescription décennal sur le fondement des articles 1792-4-1 et 1792-4-3 du code civil à l'encontre de la compagnie COVEA RISKS,
- dire que la société CEME CERNIAUT n'a pas interrompu le délai de prescription biennal de l'article L114-1 du code des assurances,
- dire que l'action de la société CEME CERNIAUT est prescrite,
- dire qu'en tout état de cause qu'aucune des parties au litige et notamment la compagnie AXA FRANCE assureur de la société MARTIN ne rapporte la preuve d'avoir interrompu le délai de prescription décennal des articles 1792-4-1 et 1792-4-3 du code civil ni le délai de prescription quinquennal de l'article 2224 du code civil à l'encontre de la société COVEA RISKS,
- dire que l'ensemble des demandes de l'ensemble des parties au litige et notamment de la compagnie AXA FRANCE assureur de la société MARTIN sont prescrites en tant que dirigées à l'encontre de la compagnie COVEA RISKS,
- dire qu'en toute hypothèse, les désordres et leurs conséquences dont il est demandé réparation ne sont pas couverts par le contrat DEFI n°110009502 souscrit par la société CEME CERNIAUT auprès de la compagnie COVEA RISKS,
- dire que la société CEME CERNIAUT n'a pas souscrit de garantie facultative des dommages intermédiaires,
- dire que la garantie des dommages intermédiaires visée aux conventions spéciales n°971e était stipulée être d'une durée de 10 ans à compter de la réception,
- dire qu'en tout état de cause la garantie des dommages intermédiaires visée à l'article 24 des conventions spéciales n°971e a expiré au plus tard le 27 février 2013,
- dire que la société CEME CERNIAUT n'a pas interrompu le délai de 10 ans de la garantie des dommages intermédiaires,
- dire qu'en tout état de cause toute action directe ou en garantie sur le fondement de l'article 2224 n'est recevable qu'à l'encontre d'un assureur que pour autant que soit l'assuré ait lui-même interrompu ce délai de 10 ans soit que l'action directe ou en garantie ait été introduite durant le délai de 10 ans de validité de la garantie,
- dire que le contrat DEFI n°110009502 a été résilié le 14 novembre 2011 avec effet au 1er janvier 2012,

En conséquence,

- rejeter toutes demandes de condamnation formulées à l'encontre de la compagnie COVEA RISKS, aux droits de laquelle elles viennent aujourd'hui,
- rejeter toutes demandes d'appel en garantie à quelque titre que ce soit à leur encontre, aux droits de la compagnie COVEA RISKS, assureur de la société CEME CERNIAUT,
- prononcer leur mise hors de cause,
- condamner toute partie succombante à leur verser, chacune, la somme de 8.000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile,
- condamner les mêmes aux dépens avec distraction au profit de Maître CHARDIN.

La société INTER ISOLATION, dans ses dernières conclusions signifiées le 3 septembre 2020, demande à la Cour de :

A titre principal,

- réformer le jugement en ce qu'il a déclaré recevable l'action de la société BNP PARIBAS,
- statuant à nouveau, juger que la société BNP PARIBAS ne justifie pas de sa qualité à agir,
- déclarer irrecevable l'action engagée par la société BNP PARIBAS à son encontre,

Subsidiairement, si la Cour venait à confirmer la recevabilité de l'action de la société BNP PARIBAS,

- réformer le jugement en ce qu'il a condamné la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS à payer à la société BNP PARIBAS la somme de 587.497 euros majorée d'un intérêt égal au double du taux d'intérêts légal à compter du 15 décembre 2010,
- réformer le jugement en ce qu'il a condamné in solidum les sociétés PATRICOLA, MARTIN, CEME CERNIAUT et elle-même, ainsi que leurs assureurs les compagnies AXA FRANCE et COVEA RISKS, à garantir la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS des condamnations, incluant la condamnation sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,
- statuant à nouveau, juger qu'elle est intervenue en qualité de sous-traitant du groupement constitué des sociétés PATRICOLA, MARTIN et VERNIAUT [sic] titulaire du lot n°21 plomberie,
- juger qu'il n'existe aucun lien contractuel entre elle et la société BNP PARIBAS,
- juger qu'elle n'est pas soumise à la responsabilité décennale envers la société BNP PARIBAS,
- juger que la société BNP PARIBAS ne peut rechercher sa responsabilité que sur le fondement de la garantie civile délictuelle pour faute prouvée,

- juger que la société BNP PARIBAS ne peut invoquer l'obligation de résultat du sous-traitant vis-à-vis de l'entrepreneur principal afin de caractériser sa faute dans le cadre de l'exécution de ses obligations contractuelles,
- juger que la société BNP PARIBAS ne justifie pas de l'existence d'un dommage affectant l'installation de réseau d'eau glacée susceptible de constituer un préjudice indemnisable,
- juger que la société BNP PARIBAS ne rapporte pas la preuve d'une faute par elle commise dans le cadre de ses obligations contractuelles, ni d'un lien de causalité direct avec les préjudices allégués,
- juger que sa responsabilité délictuelle n'est pas engagée à l'égard de la société BNP PARIBAS,
- rejeter purement et simplement l'ensemble des demandes de condamnations formulées par la société BNP PARIBAS à son encontre à quelque titre et sur quelque fondement que ce soit,
- juger que sa responsabilité contractuelle n'est pas engagée à l'égard du groupement momentané d'entreprises PATRICOLA MARTIN CEME CERNIAUT,
- rejeter toute demande de garantie formulée par ce groupement d'entreprises ou par toute société qui le compose, à son encontre et sur quelque fondement que ce soit,
- juger qu'aucune condamnation ne saurait être prononcée à son encontre, que quelque fondement que ce soit, à relever et garantir in solidum l'une quelconque des parties, en ce compris la compagnie XL INSURANCE venant aux droits de la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS,
- rejeter toute demande de condamnation in solidum formulée à son encontre par la SOGEPROM, la compagnie AXA FRANCE assureur de la société MARTIN, la société BUREAU VERITAS et la compagnie des MMA, la société CEME CERNIAUT et la compagnie COVEA RISKS, la société EGYS,

A titre infiniment subsidiaire,

- juger que le remplacement de l'ensemble des tuyaux évalué à la somme de 1.350.000 euros HT n'est pas justifié,
- rejeter purement et simplement cette demande comme étant non fondée,
- juger que le préjudice immatériel évalué par la société BNP PARIBAS à la somme de 319.596 euros au titre du solde de l'immobilisation de la somme de 1.350.000 euros résulte du seul fait de la société demanderesse,
- rejeter cette demande comme étant non fondée,
- à tout le moins, confirmer les dispositions du jugement en ce qu'il a considéré que le préjudice matériel invoqué par la société BNP PARIBAS devait être limité à la somme de 587.497 euros telles qu'évaluée par l'expert et que la société BNP PARIBAS devait être déboutée de sa demande au titre du préjudice immatériel évoqué, celle-ci ne pouvant pas être indemnisée deux fois pour le retard du règlement du sinistre,

Si par extraordinaire la Cour venait à confirmer les condamnations prononcées à son encontre,

- lui donner acte de sa demande en garantie à l'encontre de ses assureurs, les compagnies GROUPAMA et MMA dans le cadre de la procédure dont se trouve désormais saisi le tribunal judiciaire de Lyon,

En tout état de cause,

- condamner la société BNP PARIBAS "ou qui mieux le devra" à lui payer la somme de 20.000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,

- condamner la société BNP PARIBAS "ou qui mieux le devra" aux entiers dépens de l'instance.

La société GESYS INGENIERIE, dans ses dernières conclusions signifiées le 16 avril 2020, demande à la Cour de :

A titre liminaire,

- infirmer le jugement en ce qu'il a jugé que la société BNP PARIBAS démontrait un intérêt à agir,

- déclarer en conséquence les demandes de la société BNP PARIBAS irrecevables,

- débouter la société BNP PARIBAS de l'ensemble de ses prétentions,

A titre subsidiaire,

- infirmer le jugement en ce qu'il a considéré que le remplacement des canalisations n'était pas nécessaire,

- statuant à nouveau, juger que le remplacement intégral des canalisations était nécessaire,

- juger que seul le remplacement des canalisations permettait une réparation intégrale,

- juger qu'elle n'a commis aucune faute dans l'exécution de sa mission,

A titre très subsidiaire, si une faute devait être retenue à son encontre,

- juger qu'il n'existe aucun lien de causalité entre la prétendue faute qui lui est reprochée et le préjudice,

- juger que la société BNP PARIBAS ne démontre pas son préjudice,

En tout état de cause,

- confirmer le jugement en ce qu'il a débouté la société BNP PARIBAS de sa demande d'indemnisation à son encontre et condamné celle-ci à lui régler la somme de 3.000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

- débouter toute partie de toute action récursoire à son encontre,

A titre très subsidiaire,

- juger que le maître d'ouvrage a contribué à la réalisation de son préjudice,

- condamner la société BNP PARIBAS à conserver à sa charge son préjudice portant sur le coût jugé excessif du remplacement des canalisations et le préjudice immatériel consécutif,

- débouter la société BNP PARIBAS de l'ensemble de ses prétentions à son encontre,

A titre infiniment subsidiaire,

- dire et juger qu'il ne s'agit que d'une perte de chance et ramener le montant du préjudice qui lui serait imputable à des plus justes proportions qui ne sauraient excéder 5% du préjudice réellement subi,

- dire et juger que la société NERCO a commis une faute exclusive et a engagé sa responsabilité,

- condamner la société NERCO à la relever et garantir indemne de toute condamnation en principal, frais et intérêts,

- condamner la société BNP PARIBAS à la relever et garantir indemne des condamnations mises à sa charge,

En tout état de cause,

- débouter les sociétés BNP PARIBAS et BUREAU VERITAS et toute autre partie de l'ensemble de leurs prétentions à son encontre,

- condamner la société BNP PARIBAS ou tout autre succombant à lui verser 10.000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile et dire qu'elle conservera par ailleurs le bénéfice de la somme de 3.000 euros perçue à ce titre en

première instance,

- condamner la société BNP PARIBAS ou tout autre succombant aux dépens d'appel, qui seront recouvrés en application de l'article 699 du code de procédure civile.

La société NERCO, dans ses dernières conclusions signifiées le 31 août 2020, demande à la Cour de :

- constater qu'elle n'est pas intervenue dans la construction du bâtiment litigieux,

- constater qu'elle n'est intervenue qu'en qualité de conseil technique de la société EDISSIMMO, nouveau propriétaire du bâtiment, puis de cocontractant dans le cadre de la mise en 'uvre des travaux de réparation prévus entre la société BNP PARIBAS et celle-ci aux termes de l'acte de vente du 15 décembre 2019,

- constater qu'elle n'a jamais été mandatée et n'a donc jamais eu à se prononcer sur le caractère décennal, sur l'éventuelle responsabilité des locateurs d'ouvrage au titre des désordres affectant le réseau de distribution d'eau glacée du bâtiment concerné,

- constater qu'elle n'a pas été mandatée et n'a donc pas formulé un quelconque avis sur le mode réparatoire le plus adapté aux désordres et qu'elle ne s'est donc pas prononcée sur une analyse objective de l'installation et la solution mise en 'uvre, n'ayant aucun lien causal avec les analyses effectuées,

- constater qu'elle n'a aucun lien contractuel et n'a donné aucun conseil ni aucune information à la société BNP PARIBAS,

- constater l'absence de faute de sa part,

En conséquence,

- confirmer le jugement en ce qu'il a :

. débouté la société BNP PARIBAS de sa demande d'indemnisation dirigée contre elle,

. condamné la société BNP PARIBAS à lui payer une indemnité pour frais irrépétibles,

- dire et juger que l'action engagée par la société BNP PARIBAS à son encontre est injustifiée et non-fondée,

- déclarer les actions récursoires dirigées contre elle injustifiées et non-fondées,

- débouter la société BNP PARIBAS, la société BUREAU VERITAS, la compagnie des MMA, la société GESYS et toute autre partie de leurs demandes dirigées contre elle,

Y ajoutant,

- condamner la société BNP PARIBAS à lui payer une indemnité complémentaire de 4.000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,
- condamner la société BUREAU VERITAS in solidum avec son assureur la compagnie des MMA à lui payer une indemnité de 4.000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,
- condamner la société GESYS à lui payer une indemnité de 4.000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,
- condamner in solidum les sociétés BNP PARIBAS, BUREAU VERITAS, la compagnie des MMA et la société GESYS aux entiers dépens d'appel.

*

La clôture de la mise en état du dossier a été ordonnée le 29 septembre 2020, l'affaire plaidée le 6 octobre 2020 et mise en délibéré au 25 novembre 2020.

MOTIFS

Il est à titre liminaire rappelé qu'une instance distincte, engagée devant le tribunal de grande instance (devenu tribunal judiciaire) de Lyon, oppose dans le cadre de la même opération de construction, la société INTER ISOLATION et ses assureurs la compagnie GROUPAMA et les compagnies des MMA.

Sur l'intervention volontaire de la société BUREAU VERITAS CONSTRUCTION

Le conseil d'administration de la SA BUREAU VERITAS a par décision du 18 octobre 2016 approuvé le projet d'apport partiel d'actif (branche d'activité construction) à sa filiale la SAS BUREAU VERITAS CONSTRUCTION, qui vient alors à ses droits depuis le 31 décembre 2016.

Il est en conséquence pris acte de l'intervention volontaire, en la présente instance, de la société BUREAU VERITAS CONSTRUCTION, venant aux droits de la société BUREAU VERITAS, conformément aux dispositions des articles 328 et suivants du code de procédure civile.

Sur la recevabilité des prétentions

L'irrecevabilité est une fin de non-recevoir qui sanctionne, sans examen au fond, un défaut de droit d'agir, tel le défaut de qualité, le défaut d'intérêt, la prescription, le délai préfix, la chose jugée (article 122 du code de procédure civile).

1. sur la qualité à agir de la société BNP PARIBAS

Les premiers juges ont retenu la qualité à agir de la société BNP PARIBAS, venant aux droits de la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT, acquéreur de l'immeuble en cause au mois de janvier 2002, propriétaire au moment du sinistre.

La compagnie XL INSURANCE critique cette décision, considérant que la société BNP PARIBAS est irrecevable en ses demandes, faute de démontrer venir aux droits de la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT ancienne propriétaire de l'ouvrage, puis parce qu'elle ne saurait bénéficier d'un mandat ad litem confié par la société EDISSIMMO à la seule société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT et enfin parce que les canalisations litigieuses ayant d'ores et déjà été remplacées, les indemnités sollicitées ne pourraient être affectées à la réparation des sinistres conformément à l'obligation d'affectation des indemnités au paiement des travaux de réparation.

La société BUREAU VERITAS et les compagnies des MMA font également valoir le défaut de qualité à agir de la société BNP PARIBAS.

La société ALLIANCE, ès-qualités de liquidateur de la société PATRICOLA, s'associe aux moyens développés par la société XL INSURANCE pour soutenir le défaut de qualité à agir de la société BNP PARIBAS.

La société MARTIN relève également que la société BNP PARIBAS ne justifie pas de la continuité de la personnalité juridique entre la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT et elle-même.

La compagnie AXA FRANCE, assureur de la société MARTIN, observe de même que l'immeuble appartient aujourd'hui à la société EDISSIMMO et qu'il demeure une ambiguïté sur la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT aux droits de laquelle la société BNP PARIBAS viendrait.

La société CEME CERNIAUT affirme que mandat n'a été donné à la société BNP PARIBAS que pour la procédure engagée à l'encontre de l'assureur DO et non des locataires d'ouvrage et qu'en outre celle-ci ne justifie pas d'un préjudice personnel.

La société INTER ISOLATION s'associe aux moyens développés par la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS (XL

INSURANCE) pour soutenir l'absence de qualité à agir de la société BNP PARIBAS et l'irrecevabilité de ses demandes.

La société GESYS considère qu'aucun des éléments versés aux débats ne permet de justifier l'intérêt à agir de la société BNP PARIBAS en l'espèce.

Les sociétés SOGEPROM, EGIS BATIMENT, les compagnies des MMA, assureurs de la société CEME CERNIAUT et la société CEME CERNIAUT ne concluent pas sur ce point.

La société BNP PARIBAS estime quant à elle avoir qualité à agir en l'espèce. Elle précise que seul le propriétaire de l'ouvrage au jour du sinistre et de sa déclaration a qualité pour réclamer une indemnité d'assurance, ici la société EDISSIMMO qui a conservé le bénéfice de ses droits et actions à l'encontre de l'assureur DO, aux droits de laquelle elle vient désormais. Elle fait au surplus valoir une clause de précaution insérée dans le contrat de vente à la société EDISSIMMO, par laquelle elle conserve l'initiative, le suivi et le profit des procédures engagées à l'encontre de l'assureur ou d'un tiers et ajoute que les indemnités attendues seront bien affectées au paiement du prix des travaux, en remboursement des travaux d'ores et déjà réglés.

Sur ce,

L'action est ouverte à tous ceux qui ont un intérêt légitime au succès ou au rejet d'une prétention et est irrecevable toute prétention émise par ou contre une personne dépourvue du droit d'agir (articles 31 et 32 du code de procédure civile).

(1) sur la qualité à agir de la société BNP PARIBAS

La SOGEPROM, premier propriétaire et maître d'ouvrage des travaux litigieux, a par acte du 29 janvier 2010 vendu l'immeuble, en état futur d'achèvement, à la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT, immatriculée au registre du commerce de Munich sous le n°HRB 95098, agissant pour le compte de III-BVK EUROPA-IMMOBILIEN-SPEZIALFONDS.

L'assemblée générale des associés de la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT (HRB 95098) a plus tard décidé la révision de ses statuts, prévoyant que son capital social serait désormais détenu par la société BNP PARIBAS, inscrite au RCS de Nanterre sous le n°692.012.180, étant rappelé que "les modifications des statuts seront uniquement valables après leur enregistrement au registre du commerce". Cette décision a été actée le 31 octobre 2013 par devant notaire, par acte n°3520W/2013 dont la traduction ne varietur produite aux débats n'est contestée d'aucune part.

L'enregistrement de cette modification au registre du commerce du tribunal d'instance de Munich, tribunal chargé de la

tenue du registre, est intervenu selon inscription du 15 janvier 2014. L'extrait officiel du registre laisse apparaître que la société inscrite sous le n°HRB 95098 porte désormais la dénomination sociale de "BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH". Ce même extrait énonce que la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT (n°HRB 95098) était elle-même "issue de la transformation de la société « Internationales Immobilien - Institut - Aktiengesellschaft » sise à Munich" et enregistrée au registre du tribunal d'instance sous le n°HRB 4620 (transcription produite aux débats, datée du 26 janvier 2015 et émanant d'une traductrice assermentée, non contestée, de l'extrait officiel du registre du commerce du tribunal d'instance de Munich).

La société BNP PARIBAS justifie ainsi, dans la continuité de la personne morale de la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT (n°HRB 95098), venir aux droits de celle-ci (laquelle est la continuation de la société du même nom n°HRB 4620), qui elle-même, à la faveur de l'achat du bien des mains de la société SOGEPROM, vient aux droit de cette dernière.

Dans son assignation des défendeurs devant le tribunal de commerce de Paris, la société BNP PARIBAS a certes indiqué être "issue de la transformation de la société Internationales Immobilien Institut Aktiengesellschaft" inscrite au tribunal de Munich sous le "n°HRB 4620". Au regard des éléments qui précèdent, il s'agissait là d'une erreur de plume, purement matérielle, qui n'a pas prêté à conséquence, alors que les défendeurs ont pu préparer et présenter utilement leur défense et que la société BNP PARIBAS a dans ses conclusions subséquentes devant le tribunal indiqué le réel numéro de registre de la société munichoise (n°HRB 95098) dont elle est issue par changement de dénomination.

Aucun des intimés ne peut aujourd'hui tirer argument d'une ambiguïté ou de l'absence de preuve de la continuité des sociétés INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT et BNP PARIBAS pour conclure à un défaut de qualité à agir.

Les premiers juges ont en conséquence à juste titre observé que la société BNP PARIBAS était la nouvelle dénomination de la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT, propriétaire du bien litigieux à l'époque de la survenance des désordres, et avait en conséquence qualité à agir en l'espèce.

(2) sur le mandat confié à la société BNP PARIBAS

Après l'apparition des désordres litigieux, mais avant que la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT change de dénomination, celle-ci a par acte du 15 décembre 2010 vendu l'immeuble litigieux à la société EDISSIMMO. En contrepartie d'une diminution du prix de vente, l'article 23.2.4.1 du contrat de vente prévoit que "le Vendeur garde l'initiative, le suivi et le profit de procédures diligentées ou qu'il diligenterait à l'encontre de l'Assureur DO ou un tiers, dans le délai qu'il jugera utile sans que l'Acquéreur ne puisse s'y opposer" ajoutant que "le Vendeur pourra interjeter appel ou non des décisions rendues, et le cas échéant se pourvoir en cassation". L'article se termine ainsi : "le Vendeur reconnaît expressément que le mandat qui lui est conféré par l'Acquéreur, au titre de la mise en jeu de la garantie DO pour les sinistres afférents aux canalisations défectueuses est un mandat ad litem, et l'Acquéreur reconnaît que les sommes auxquelles serait condamnée la SNC SOGEPROM [Localité 31], un tiers, ou tout assureur, reviendront au Vendeur". La référence à un mandat ad litem alors confié au vendeur, soit la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT, n'empêche pas la société BNP PARIBAS de s'en prévaloir, celle-ci n'étant pas une nouvelle personne morale,

mais seulement la nouvelle dénomination du mandataire.

Ainsi, alors que la société BNP PARIBAS est déjà recevable en son action contre les constructeurs et réputés tels, leurs assureurs et autres, puisque, nouvelle dénomination de la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT, elle peut agir en sa qualité de propriétaire du bien lors de la survenance des désordres en cause, elle bénéficie en outre d'une clause de maintien de ses droits et pouvoirs au titre de cette action après la vente du bien au bénéfice de la société EDISSIMMO. Une telle clause confirme sa qualité à agir et l'absence de cette clause n'aurait pas eu d'effet sur cette qualité.

(3) sur l'affectation des indemnités

L'article L242-1 du code des assurances prévoit que l'assurance dommages-ouvrages garantit le paiement de la totalité des travaux de réparation des dommages dont la nature engage la garantie légale décennale des constructeurs et réputés tels. Est ainsi posée une dérogation au principe de la libre disposition par l'assuré de l'indemnité reçue de son assureur. L'indemnité versée au titre de l'assurance DO doit être affectée au paiement des travaux de réparation des désordres en cause.

La compagnie XL INSURANCE ne peut se prévaloir d'une impossibilité d'affectation des indemnités qu'elle serait amenée à verser à la demande de la société BNP PARIBAS, alors que les travaux de reprise des désordres litigieux ont d'ores et déjà été réalisés. L'obligation d'affectation de l'indemnité est en effet respectée dès lors que l'indemnité est réclamée en remboursement de travaux effectivement payés pour la reprise des désordres garantis.

*

Le jugement sera en conséquence confirmé en ce qu'il a retenu la qualité à agir en l'espèce de la société BNP PARIBAS.

2. sur la prescription de l'action subsidiaire de la société BNP PARIBAS contre certains locataires d'ouvrage sur le fondement de leur garantie décennale ou de leur responsabilité contractuelle

Considérant que la réception de l'ouvrage avait été prononcée le 20 décembre 2002, mais que l'assignation en référé aux fins d'expertise, la désignation de l'expert le 20 juin 2011 et l'ordonnance d'expertise commune aux compagnies des MMA du 13 septembre 2011 avaient interrompu le délai de prescription, repris à compter du dépôt par l'expert de son rapport le 31 décembre 2015 et reportant le terme de la prescription au 1er juillet 2016, les premiers juges ont estimé l'action engagée par la société BNP PARIBAS contre la société BUREAU VERITAS et les compagnies des MMA non prescrite.

La société BUREAU VERITAS indique que la société BNP PARIBAS n'a pour la première fois agi contre elle que par assignation du mois de février 2015, soit plus de 10 ans après la réception des travaux en cause, intervenue le 20 décembre 2002. Elle fait donc valoir la prescription, tant de l'action en garantie décennale que sur le fondement de la responsabilité civile de droit commun, de l'action de l'appelante à son encontre.

La société CEME CERNIAUT fait également valoir la prescription de l'action de la BNP PARIBAS à son encontre, rappelant que cette dernière lui a délivré son assignation plus de dix ans après la réception des travaux.

Les compagnies des MMA, assureurs de la société CEME CERNIAUT affirment de même que l'action de la société BNP PARIBAS à leur encontre est prescrite, tant au titre de la garantie décennale qu'au titre de la responsabilité civile.

La compagnie AXA FRANCE, assureur de la société MARTIN, estime que la mesure d'instruction a suspendu le délai de prescription jusqu'au dépôt par l'expert de son rapport, si bien que l'assignation au fond lancée contre elle en 2015 était recevable.

La société BNP PARIBAS estime que la fin de non-recevoir tirée de la prescription de son action est sans fondement, la prescription ayant été interrompue à l'encontre de tous les intervenants, et notamment de la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS/XL INSURANCE, de la société CEME CERNIAUT et de la compagnie des MMA. Elle reconnaît en revanche l'absence d'interruption de la prescription contre la société BUREAU VERITAS et son assureur.

Contrairement aux développements en ce sens de la société BNP PARIBAS, la compagnie XL INSURANCE (venant aux droits de la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS), assureur DO, ne soulève plus, dans ses dernières conclusions devant la Cour, la prescription de son action à son égard.

Sur ce,

Il est à titre liminaire observé que, ainsi que cela résulte de la lecture du jugement entrepris, la société CEME CERNIAUT avait devant le tribunal conclu le 8 décembre 2016 à l'irrecevabilité de la demande de la société BNP PARIBAS à son encontre, tant sur le fondement de la garantie décennale que sur celui de la responsabilité civile de droit commun, pour cause de prescription. Les premiers juges n'ont pas statué de ce chef, examinant les exceptions de prescription soulevées par la société BUREAU VERITAS et les compagnies des MMA seulement. Il convient donc de revenir sur ce point et statuer sur l'exception de prescription soulevée également par la société CEME CERNIAUT.

Il ressort de l'article 1792-4-1 du code civil que toute personne dont la garantie peut être engagée en vertu des articles 1792 à 1792-4 du même code est déchargée des responsabilités et garanties pesant sur elle après dix ans à compter de la réception des travaux.

En dehors de ces actions, les actions en responsabilité dirigées contre les constructeurs et réputés tels et leurs sous-traitants se prescrivent également par dix ans à compter de la réception des travaux (article 1792-4-3 du code civil).

La réception des travaux en cause (lots n°20 et 21) est en l'espèce intervenue le 20 décembre 2002, marquant le point de départ de la prescription contre les locateurs d'ouvrage, et leurs assureurs, intervenus au titre desdits lots.

La demande en justice, même en référé, interrompt le délai de prescription (article 2241 du code civil). Cette interruption ne profite qu'à celui qui agit, uniquement contre ceux contre lesquels il agit.

La société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT (aujourd'hui BNP PARIBAS) a par acte du 2 mai 2011 assigné les sociétés PATRICOLA, IOSIS, INTER ISOLATION, MARTIN, GCC et SOGEPROM et la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS devant le juge des référés aux fins de désignation d'un expert, interrompant ainsi contre ces parties le cours du délai décennal, alors acquis à hauteur de huit années et six mois.

Pour cette raison, les sociétés ALLIANCE ès-qualités de liquidateur de la société PATRICOLA, INTER ISOLATION, MARTIN, EGIS BATIMENT (aux droits de la société IOSIS), régulièrement assignées par la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS dans le délai de dix ans, ne soulèvent pas la prescription de son action à leur égard. La compagnie AXA FRANCE, assureur de la société MARTIN, n'a pas été assignée en référé, mais ne soulève pas de prescription à son égard. Les sociétés NERCO et GESYS, qui sont intervenues sur place pour des audits en 2010 et ne sont donc touchées par aucune prescription ne soulèvent pas non plus de prescription à leur encontre.

L'acte interruptif de prescription doit expressément et personnellement viser les personnes concernées, de sorte que la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS, qui ne justifie d'aucun acte de sa main, interrompant la prescription à son profit et délivré contre la société BUREAU VERITAS et ses assureurs les compagnies des MMA (assignées en référé par la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS) ou contre la société CEME CERNIAUT (assignée en référé par la société PATRICOLA), n'a pas interrompu la prescription à l'égard de celles-ci.

Les opérations d'expertise judiciaires ont suspendu le cours du délai de prescription, au profit des parties ayant interrompu le délai de prescription et contre celles contre lesquelles les actes interruptifs ont été délivrés (et non contre l'ensemble des parties atraites à la mesure et au profit de tous, comme l'affirme à tort la société BNP PARIBAS), conformément aux dispositions de l'article 2239 du code civil.

Le rapport de l'expert judiciaire a été déposé le 31 décembre 2014, mettant ainsi fin à la suspension du délai de prescription, qui a alors recommencé à courir pour le temps non acquis de la prescription, pour une nouvelle période d'un an et six mois.

Au vu de ce rapport, la société BNP PARIBAS a par actes délivrés les 20, 23 et 24 février 2015 assigné au fond en indemnisation devant le tribunal de commerce la société AXA CORPORATE SOLUTIONS, les sociétés SOGEPROM, GESYS, BUREAU VERITAS, les compagnies des MMA, les sociétés MARTIN, INTER ISOLATION, NERCO, EGIS BATIMENT et CEME CERNIAUT. Mais les opérations d'expertise n'ayant pas suspendu, au profit de la société BNP PARIBAS, le délai de prescription courant contre les sociétés BUREAU VERITAS et CEME CERNIAUT et les compagnies des MMA, cette assignation constitue, contre ces parties, le premier acte interruptif de prescription, lequel est ainsi intervenu plus de dix ans après la réception.

Il apparaît ainsi que, faute d'acte interruptif de prescription délivré de sa main à la société BUREAU VERITAS et son assureur la compagnie des MMA, ou encore à la société CEME CERNIAUT, l'action de la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS est prescrite contre celles-ci.

Les premiers juges ont en conséquence à tort dit l'action de la société BNP PARIBAS non prescrite contre la société BUREAU VERITAS et les compagnies des MMA et à tort omis de statuer sur la prescription de l'action de la société BNP PARIBAS contre la société CEME CERNIAUT. Le jugement sera en conséquence infirmé en ce qu'il a dit non prescrite la demande de la société BNP PARIBAS présentée contre la société BUREAU VERITAS et les compagnies des MMA.

Statuant à nouveau et ajoutant au jugement, la Cour dira la société BNP PARIBAS prescrite en ses demandes présentées contre la société BUREAU VERITAS, ses assureurs les compagnies des MMA et la société CEME CERNIAUT.

3. sur la prescription des demandes de la société BNP PARIBAS contre la société AXA CORPORATE SOLUTIONS du chef de la garantie décennale des locataires d'ouvrages au titre de la police unique de chantier

Les premiers juges n'ont pas statué sur la garantie décennale de la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS/XL INSURANCE au profit des assurés désignés par la police unique de chantier et ne se sont donc pas prononcé sur la prescription de l'action directe de la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS à l'encontre de l'assureur (soulevée dès la première instance).

La compagnie XL INSURANCE estime l'action directe de la société BNP PARIBAS irrecevable en ce qu'elle est dirigée contre elle en sa qualité d'assureur décennal des intervenants à l'acte de construire, faute d'avoir interrompu le délai décennal de prescription. Elle rappelle n'avoir en effet été assignée en 2010, devant le juge des référés, qu'en sa qualité d'assureur DO.

La société BNP PARIBAS ne conclut pas sur ce point devant la Cour.

Sur ce,

La société SOGEPROM a souscrit auprès de la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS une police unique de chantier (PUC), comportant un volet "garanties obligatoires et garanties complémentaires" (assurance DO, assurance décennale des assurés désignés, garantie de bon fonctionnement) et un volet "erreurs sans désordre avant réception".

La société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS dispose à l'encontre de l'assureur de la partie responsable d'un droit d'action directe, posé par l'article L124-3 alinéa 1er du code des assurances au profit du tiers lésé. Cette action directe se prescrit dans le même délai que l'action de la victime contre le responsable, et en l'espèce dans le délai de dix ans à compter de la réception (article 2270 ancien du code civil et articles 1792-4-1 et 1792-4-3 nouveaux du code civil). Cette action directe reste cependant ouverte au-delà de ce délai décennal tant que l'assureur reste exposé au recours, contractuel, de son assuré.

La société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS a par acte du 23 décembre 2010 assigné la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS/XL INSURANCE devant le juge des référés du tribunal de grande instance de Lyon aux fins de désignation d'un expert. La société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT a ensuite par acte du 2 mai 2011 assigné la même compagnie d'assurance devant le même juge des référés aux fins de désignation d'un expert judiciaire. Dans les deux cas, la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT n'a visé que la police d'assurance DO souscrite auprès de la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS.

L'assureur n'a donc pas été assigné au titre de la police unique de chantier souscrite par le maître d'ouvrage initial, mais en sa seule qualité d'assureur DO, sur le fondement de l'article L242-1 du code des assurances, posant le principe de l'assurance DO obligatoire. Il n'a en conséquence pas été assigné en sa qualité d'assureur décennal des assurés désignés par la PUC.

La société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS ne justifie d'aucun acte interruptif de prescription émis à l'encontre de la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS/XL INSURANCE en sa qualité d'assureur décennal des intervenants à l'acte de construire visés dans les conventions spéciales de la PUC. Elle ne justifie pas non plus d'un acte interruptif de prescription émis contre l'assureur dans le délai pendant lequel il serait resté exposé au recours de ses assurés.

Faute de justifier de tels actes interruptifs de prescription contre l'assureur au titre de l'assurance décennale des locataires d'ouvrages désignés comme assurés au titre de la PUC, la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS sera déclarée prescrite, et donc irrecevable, en ses demandes présentée contre la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS/XL INSURANCE en cette qualité d'assureur décennal.

4. sur la prescription des actions contre les compagnies des MMA, assureurs de la société CEME CERNIAUT

Les premiers juges ont condamné la compagnie COVEA RISKS, aux droits de laquelle viennent désormais les compagnies des MMA, assureurs de la société CEME CERNIAUT, à garantir la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS/XL INSURANCE

des condamnations prononcées contre elle au titre "de leur contrat en assurance responsabilité".

Les compagnies des MMA, assureurs de la société CEME CERNIAUT, critiquent ce jugement, estimant que toutes actions ou demandes tendant à obtenir leur garantie décennale ou au titre de la responsabilité civile sont prescrites.

Sur ce,

(1) sur la prescription de l'action de la société CEME CERNIAUT contre son assureur

Toutes actions dérivant d'un contrat d'assurance sont prescrites par deux ans à compter de l'événement qui lui donne naissance. Ce délai de prescription ne court, quand l'action de l'assuré contre l'assureur a pour cause le recours d'un tiers, que du jour où le tiers a exercé une action en justice contre l'assuré ou a été indemnisé par ce dernier (article L114-1 du code des assurances).

L'action de la société CEME CERNIAUT contre son assureur, la société COVEA RISKS aux droits de laquelle viennent désormais les compagnies des MMA, a pour cause le recours contre elle de tiers.

La société CEME CERNIAUT a courant 2011 été assignée par la société PATRICOLA devant le juge des référés, afin que lui soit rendues communes les opérations d'expertise judiciaire alors en cours. L'action de la société CEME CERNIAUT contre son assureur, causée par ce recours de la société PATRICOLA, était donc prescrite lorsqu'elle a par acte du 24 février 2015 assigné en garantie la compagnie COVEA RISKS, plus de deux ans après avoir été atraite aux opérations d'expertise.

La société CEME CERNIAUT a également été par acte du 24 février 2015 assignée en garantie devant le tribunal de commerce de Lyon par la société BNP PARIBAS. Il a cependant été retenu plus haut que l'action de cette dernière contre l'entreprise était elle-même prescrite, la société CEME CERNIAUT ayant été assignée en justice par acte du 24 février 2015, plus de dix ans après la réception des ouvrages en cause, le 20 décembre 2002. Aussi, quand bien-même l'action de la société CEME CERNIAUT contre son assureur la compagnie COVEA RISKS, causée par ce recours de la société BNP PARIBAS, a été engagée par acte du 18 novembre 2015 moins de deux ans après le recours contre elle de la société BNP PARIBAS, cette action, se greffant sur un recours lui-même prescrit, se trouve également prescrite.

(2) sur la prescription des actions directes contre la compagnie COVEA RISKS, aux droits de laquelle viennent les compagnies des MMA

L'action directe des tiers au contrat d'assurance, tiers lésés, contre l'assureur de la partie responsable, sur le fondement de l'article L124-3 du code des assurances, est fondée sur son droit à réparation du préjudice causé par l'assuré et se prescrit donc par le même délai que l'action en responsabilité ouverte contre l'assuré.

Or la garantie légale décennale des articles 1792 et suivants du code civil ainsi que la responsabilité civile de droit commun, contractuelle ou délictuelle, se prescrivent, conformément aux dispositions de l'article 1792-4-1 du code civil pour la première, et de l'article 1792-4-3 du code civil pour la seconde, par dix ans à compter de la réception.

Aucune partie à la présente instance n'ayant assigné la compagnie COVEA RISKS/MMA, dans le délai de dix ans suivant la réception des ouvrages en cause le 20 décembre 2002, toute demande présentée contre l'assureur se trouve couverte par la prescription et, partant, doit être déclarée irrecevable.

*

Les premiers juges ont donc à tort retenu la garantie de la compagnie COVEA RISKS au profit de la société CEME CERNIAUT. Leur jugement sera infirmé sur ce point.

Statuant à nouveau, la Cour dira toute demande formulée contre les compagnies des MMA, venant aux droits de la compagnie COVEA RISKS en qualité d'assureur de la société CEME CERNIAUT, irrecevable pour cause de prescription.

5. sur la recevabilité des demandes formulées contre la société PATRICOLA

La société PATRICOLA a, postérieurement au jugement dont appel, été placée en liquidation judiciaire selon jugement du 3 avril 2018.

Sur ce,

L'irrecevabilité doit être relevée d'office lorsqu'elle a un caractère d'ordre public (article 125 du code de procédure civile) et ainsi, notamment, lorsque les poursuites individuelles contre une partie ne sont plus possibles.

Il ressort des dispositions des articles L622-21 et L641-3 du code de commerce que le jugement d'ouverture d'une procédure de liquidation judiciaire interrompt ou interdit toute action en justice de la part de tous les créanciers tendant

à la condamnation du débiteur au paiement d'une somme d'argent. Les instances en cours sont interrompues jusqu'à ce que le créancier poursuivant ait procédé à la déclaration de sa créance et sont alors reprises de plein droit, le mandataire judiciaire et, le cas échéant, l'administrateur ou le commissaire à l'exécution du plan dûment appelés. Elles tendent alors uniquement à la constatation des créances et à la fixation de leur montant (article L622-22 du code de commerce). A partir de la publication du jugement d'ouverture d'une procédure collective, tous les créanciers dont la créance est née antérieurement à ce jugement, à l'exception des salariés, adressent la déclaration de leurs créances au mandataire judiciaire (dans un délai fixé en Conseil d'Etat). La déclaration de créance doit être faite alors même qu'elles ne sont pas établies par un titre. Celles dont le montant n'est pas encore définitivement fixé sont déclarées sur la base d'une évaluation (article L622-24 du code de commerce).

Or la compagnie XL INSURANCE et les sociétés SOGEPROM et EGIS BATIMENT présentent des demandes de condamnation à paiement contre la société PATRICOLA. Elles ne justifient cependant pas de déclarations de créances au passif de ladite entreprise en liquidation judiciaire.

La Cour dira en conséquence la compagnie XL INSURANCE et les sociétés SOGEPROM et EGIS BATIMENT irrecevables, faute de déclaration de créance, en leurs demandes formulées contre la société PATRICOLA.

La société MARTIN, qui sollicite la fixation du montant d'une créance contre la société PATRICOLA, justifie quant à elle d'une déclaration de créance au passif de l'entreprise en liquidation judiciaire entre les mains de son liquidateur la société ALLIANCE et se trouve en conséquence bien recevable en sa demande ainsi présentée.

6. sur la recevabilité des demandes de la société CEME CERNIAUT

La société BUREAU VERITAS et son assureur la compagnie des MMA reprochent à la société CEME CERNIAUT de les appeler en garantie en cause d'appel alors qu'elle n'avait en première instance présenté aucune demande contre elles.

La société CEME CERNIAUT réplique que sa demande en garantie contre la société BUREAU VERITAS et son assureur répond à l'appel incident de ceux-ci sollicitant sa condamnation et estime donc qu'elle ne constitue pas une demande nouvelle, alors qu'elle tend à faire échec à la demande du contrôleur technique et vise à opérer une compensation entre créances réciproques.

Sur ce,

La société BUREAU VERITAS a par conclusions du 8 septembre 2016 présenté devant le tribunal des demandes contre la société CERNIAUT et son assureur. Cette dernière, par conclusions du même jour, n'a formulé aucune demande contre la société BUREAU VERITAS.

L'article 564 du code de procédure civile dispose qu'à peine d'irrecevabilité relevée d'office, les parties ne peuvent soumettre à la cour de nouvelles prétentions si ce n'est pour opposer compensation, faire écarter les prétentions adverses ou faire juger les questions nées de l'intervention d'un tiers ou de la survenance ou de la révélation d'un fait.

La société CEME CERNIAUT, venant aux droits de la société CERNIAUT, demande désormais à la Cour de rejeter l'action récursoire de la société BUREAU VERITAS et de son assureur contre elle, d'une part, et réclame ensuite la garantie du contrôleur technique qui aurait selon elle manqué à sa mission.

Si la première demande de la société CEME CERNIAUT tend bien à faire écarter les prétentions de la société BUREAU VERITAS à son encontre, la seconde réclamation, qui est un recours en garantie et non une simple demande de compensation de créances, constitue une nouvelle prétention, non formulée en première instance et non soumise au double degré de juridiction.

L'appel en garantie formulé par la société CEME CERNIAUT contre la société BUREAU VERITAS et son assureur la compagnie des MMA, nouveau, apparaît en conséquence irrecevable en cause d'appel et sera déclaré tel, ajoutant au jugement.

Au fond, à titre liminaire sur la nature des désordres

Les premiers juges ont estimé que la corrosion superficielle généralisée constatée sur les canalisations d'eaux froide de l'immeuble en cause n'avait provoqué que deux fuites en six ans, ce qui ne permettait pas de conclure que ce désordre eût rendu l'ouvrage impropre à sa destination et ont dit que la garantie décennale ne s'appliquait pas.

La société BNP PARIBAS critique cette décision alors que la corrosion généralisée des canalisations d'eau froide constitue un dommage de vaste ampleur, irréversible et évolutif qui compromet la jouissance paisible des lieux, sans que la réalisation effective de la ruine de l'installation ne soit une condition d'atteinte à cette destination. Elle ajoute que cette corrosion va à terme entraîner l'apparition de perforations spontanées et compromet à l'évidence la solidité de l'ouvrage. Elle critique le rapport de l'expert judiciaire, qui a pris une position juridique.

La société AXA CORPORATE SOLUTIONS/XL INSURANCE estime de son côté qu'en l'absence de fuite constatée et en présence d'une corrosion superficielle des tubes, il n'y a pas de dommage de nature à engager la garantie décennale des locataires d'ouvrage.

La SOGEPROM conclut à l'absence de responsabilité décennale des articles 1792 et suivants du code civil, faisant valoir l'absence de fuite constatée et la corrosion superficielle des tubes.

La société EGIS BATIMENT estime que les désordres n'ont pas compromis la solidité de l'ouvrage ni ne l'ont rendu impropre à sa destination dans le délai décennal et qu'ils ne sont en outre pas imputables à son intervention.

La société BUREAU VERITAS rappelle n'être tenue à garantie que dans les limites de la mission qui lui a été confiée et estime que la solidité de l'installation n'est pas en cause.

La société ALLIANCE, ès-qualités de liquidateur de la société PATRICOLA, considère que la société BNP PARIBAS ne démontre pas que les dommages compromettent la solidité de l'ouvrage et/ou le rendent impropre à sa destination.

La société MARTIN estime que la société BNP PARIBAS tente de faire accepter une interprétation très extensive de la garantie décennale, qu'elle-même considère non acquise.

Sur ce,

L'assureur auprès duquel une assurance dommages-ouvrages (DO) a obligatoirement été souscrite garantit, en dehors de toute recherche de responsabilité, le paiement de la totalité des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs et réputés tels sur le fondement de l'article 1792 du code civil (article L242-1 du code des assurances). Pour engager la garantie décennale des constructeurs et réputés tels sur le fondement des articles 1792 et suivants et 1792-4-1 du code civil, le dommage en cause doit compromettre la solidité de l'ouvrage ou, l'affectant dans un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendre impropre à sa destination. Le dommage doit affecter la destination ou la solidité de l'ouvrage dans le délai de dix ans suivant sa réception, ou il doit être établi qu'il interviendra avec certitude avant le terme de ce délai d'épreuve.

Il n'est contesté d'aucune part en l'espèce que l'installation de canalisations d'eau glacée en cause constitue un ouvrage de construction.

Le désordre de corrosion n'a pas été signalé à la réception et n'était pas apparent à cette date.

Suite à l'apparition d'une fuite sur une canalisation courant 2009, la société SEITHA, chargée de la maintenance de l'immeuble, a réalisé un diagnostic sur 45 zones, réparties sur l'ensemble du bâtiment. Au vu de ce diagnostic, le gestionnaire de l'immeuble a le 13 novembre 2009 déclaré à la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS/XL INSURANCE assureur DO un phénomène de "oxydation anormale des canalisations sur le réseau de distribution d'eau glacée du bâtiment".

L'oxydation des canalisations d'eau glacée de l'immeuble constitue le dommage dont se prévaut la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS. Les fuites, la première antérieure à sa déclaration du 13 novembre 2009 et la seconde objet de sa déclaration de sinistre du 11 janvier 2010, ont été les symptômes de ce dommage, des désordres ponctuels révélant l'existence d'un phénomène plus généralisé.

Plusieurs techniciens ont examiné le phénomène de corrosion.

Le cabinet EXETECH, mandaté par l'assureur DO, a rendu son rapport le 13 janvier 2010. Il a examiné cinq zones du bâtiment et constaté que "les phénomènes de corrosion affectent principalement les canalisations d'eau froide en acier de diamètre 35 mm", les autres canalisations présentant un degré de corrosion "très faible à nul". Ses investigations lui ont permis de mettre en évidence "la présence d'humidité piégée à l'intérieur de l'isolant" expliquant la corrosion, et de mettre en cause "un défaut d'isolation et d'étanchéité du calorifuge qui a été mis en place". Il n'a préconisé aucune mesure conservatoire.

Dans son rapport d'expertise complémentaire du 15 juin 2010, intervenant pour examiner une fuite survenue le 7 janvier 2010 mais réparée, le cabinet EXETECH a rappelé ses cinq sondages et son constat de l'affectation "dans des proportions plus ou moins importantes" de "la quasi-totalité des canalisations d'eau froide en acier de diamètre 35 mm" et de la présence systématique "d'un espace ou vide entre la canalisation et l'isolant", confirmant que "les phénomènes de corrosion constatés paraissent directement liés à la condensation qui a pu être relevée sur les canalisations". Il a mis en cause l'imperfection du collage de l'isolant, hypothèse "à privilégier", sans qu'elle ne puisse cependant constituer la cause unique du problème.

La société NERCO, intervenue à la demande de la société EDISSIMMO, a le 8 novembre 2010 dressé un compte-rendu de réunion lors de laquelle elle a procédé à des constatations. Elle y affirme qu'"il est certain que tous les tubes d'EG [eau glacée] en gros diamètre (DN 40 et DN 30) sont touchés par la corrosion sans exception".

Dans son audit technique mis à jour le 9 novembre 2010, la société GESYS, mandatée par la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT, constate "la corrosion de toutes les tuyauteries en acier électro-zingué" et estime que "les tuyauteries doivent être changées dans les plus brefs délais en raison du risque imminent de fuites". Dans son audit mis à jour le 24 novembre 2010, la société GESYS constate également que "la corrosion extérieure des canalisations semble limitée aux tuyauteries d'eau glacée situées dans les faux plafonds des bureaux" et confirme que "l'eau présente sur la tuyauterie résulte de la condensation de la vapeur d'eau de l'air ambiant sur la tuyauterie dans l'espace libre entre le calorifuge et la tuyauterie acier". Elle estime que "cette corrosion généralisée est anormale après seulement 7 années d'utilisation et surtout irréversible, ce qui rendra à terme l'immeuble impropre à sa destination". La société GESYS ne se prononce pas sur ce terme. Mais elle indique cependant qu'"une fuite peut intervenir à tout moment et tout endroit le long du cheminement des antennes d'eau glacée dans les faux plafonds", laissant ainsi entendre que d'autres fuites étaient susceptibles de survenir avant l'issue du délai décennal d'épreuve de l'installation.

L'expert judiciaire a été désigné au mois de juin 2011, après la vente de l'immeuble litigieux par la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS à la société EDISSIMMO intervenue le 15 décembre 2010. Il a

clos son rapport le 31 décembre 2014. Il a pu, dès ses premières constatations, constater qu'une des canalisations d'eau glacée était "complètement rouillée" et a procédé à 23 prélèvements à divers endroits. Les analyses effectuées sur ces prélèvements par le laboratoire POURQUERY ont mis en lumière des tubes "très corrodé", "peu corrodé d'un côté, et nettement corrodé de l'autre", "nettement corrodé" pour un tube de 35 mm de diamètre lorsqu'un tube de 28 mm s'est avéré "peu corrodé", "assez nettement corrodé", "complètement corrodés", etc. L'expert évoque une "corrosion superficielle" attaquant essentiellement les tubes d'un diamètre de 35 mm, affirmant que "la corrosion interne est quasiment inexistante" et que si "la corrosion externe est relativement faible", (') "le revêtement de zinc a totalement disparu". Il explique que l'eau à l'origine de la corrosion "ne provient pas de l'intérieur des tubes", mais qu'il s'agit "exclusivement d'eau de condensation". L'expert judiciaire conclut que "les désordres de corrosion superficielle généralisée (') sont apparus avant la fin de la garantie décennale", sans toutefois avoir "atteint un niveau de gravité important dans ce délai, puisqu'aucune fuite n'a été constatée jusqu'à la fin des changements de canalisations, fin de l'année 2013". Il rappelle que deux seules fuites ont été signalées en 2009 et 2010, réparées avant son intervention de sorte qu'il n'a pu les examiner ni déterminer l'origine des fuites, et qu'aucune autre fuite n'est apparue ensuite entre 2010 et la fin des travaux de rénovation en 2013. Il considère que "techniquement, le changement de l'ensemble de l'installation n'était pas justifié", que "la réparation n'était pas strictement nécessaire, mais la corrosion s'aggravant lentement, des conséquences auraient pu apparaître, comme par exemple des écoulements localisés de rouille tachant les faux-plafonds". L'expert expose en fin de rapport que "la corrosion était très superficielle, et que la durée de vie prévisible des tubes prélevés était encore importante". L'expert judiciaire conclut "que ces désordres n'affectent pas la solidité de l'ouvrage" et en déduit que "l'impropriété à destination n'est pas établie".

L'expert ne doit certes jamais porter d'appréciations d'ordre juridique (article 238 du code de procédure civile). Mais, alors que les constatations et conclusions du technicien ne lient pas le juge (article 246 du même code), une appréciation d'ordre juridique n'est pas entachée de nullité. Elle ne lie pas le juge, qui sait faire la part des choses et écarter les considérations juridiques du technicien. Il est ajouté que si l'expert judiciaire ne pouvait se prononcer sur l'application de la garantie DO et la garantie décennale, notions juridiques, il devait se prononcer sur l'atteinte à la solidité de l'ouvrage ou l'affectation de sa destination, notions techniques permettant au juge d'appliquer ou non la garantie DO et la garantie décennale. Ces points entraient dans sa mission. Il ne peut donc être reproché à l'expert judiciaire d'avoir évoqué des atteintes à la solidité ou à la destination de l'ouvrage (il peut tout au plus lui être reproché d'avoir envisagé l'absence d'atteinte à la destination comme une conséquence de l'absence d'atteinte à la solidité, alors que ces deux conditions sont alternatives). C'est ainsi que l'expert, à juste titre, ne se prononce pas sur la garantie décennale des désordres, laissant "à la haute autorité du Tribunal le soin de statuer sur ce point de droit".

Il apparaît ainsi, au terme de l'examen des constatations de trois techniciens spécialistes et de l'expert judiciaire, que le phénomène de corrosion en cause est généralisé aux canalisations d'eau glacée d'un diamètre de 35 mm. Un phénomène généralisé n'engage cependant la garantie décennale des constructeurs et réputés tels et, partant, ne mobilise la garantie de l'assureur DO, que pour autant qu'il affecte l'ouvrage dans sa solidité ou sa destination.

Il ressort des constatations concordantes des techniciens intervenus sur place, incluant l'expert judiciaire, que la corrosion restait extérieure et ne touchait pas l'intérieur de la tuyauterie. La corrosion n'a ainsi pas affecté la circulation de l'eau glacée ni la fonction de rafraîchissement du bâtiment de cette installation.

De ces mêmes constatations, il s'évince en outre que la corrosion constatée était évolutive. Aucun des techniciens mandatés sur place par l'assureur DO, puis par les sociétés EDISSIMMO et INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS, ni ensuite l'expert judiciaire ne se sont cependant prononcés sur le moment exact où la

corrosion engendrerait un percement des canalisations et des fuites, affectant ainsi la destination de l'ouvrage. La société GESYS évoque une notion de temps, indiquant qu'une fuite pouvait "à tout moment" (et "à tout endroit") survenir, que le risque était "imminent", sans se prononcer sur l'imminence exacte, alors que son rapport a été mis à jour le 24 novembre 2010, huit ans après la réception. L'expert judiciaire, qui n'a été le conseil ni du vendeur de l'immeuble, ni de son futur acquéreur, affirme que "les résultats de laboratoire ont montré que la corrosion était très superficielle, et que la durée de vie prévisible des tubes prélevés était encore importante" (ou encore que "les épaisseurs de tubes résiduelles garantissaient encore une durée de vie de nombreuses années"), ajoutant n'avoir pas constaté de fuite au cours de ses opérations jusqu'à la fin des travaux de remplacement en 2013. Alors que les fuites signalées sont survenues en 2009 et 2010, près de sept et huit ans après la réception de l'ouvrage en cause qui s'étend sur 8.706 mètres, aucun autre incident n'a en effet été déploré dans le délai décennal d'épreuve, alors que les travaux de reprise ont été terminés en 2013, postérieurement au terme de celui-ci (décembre 2012). L'imminence des fuites, alléguée mais non démontrée, n'a jamais été vérifiée.

Aucun des techniciens n'a pu, en outre, personnellement constater les deux fuites dont il est fait état dans ce dossier, réparées lors de leurs déplacements. L'expert indique qu'il n'a pu être démontré que d'autres aient pu intervenir, évoquées par la société BAYER, occupant les lieux. Les techniciens se sont prononcés au vu de photographies. Si la société GESYS affirme que "la dernière fuite est due à la corrosion de la tuyauterie", elle n'apporte pas d'élément technique soutenant cette conclusion et ne se prononce pas sur la cause et l'origine de la seconde fuite.

La société BNP PARIBAS ne démontre pas que le fonctionnement efficace et paisible du bâtiment destiné à abriter des bureaux et que le travail et le confort de leurs usagers et visiteurs aient été perturbés. Il n'est pas établi que les caractéristiques techniques et mécaniques des canalisations corrodées de l'extérieur aient été touchées, que l'exploitation du réseau d'eau glacée ait été gênée. Si les usagers et visiteurs des locaux pouvaient manquer de confiance en leur système de climatisation, selon les propres termes de la société BNP PARIBAS, ce seul point n'est pas suffisant pour caractériser une atteinte à la destination de l'ouvrage, qui ne peut se fonder sur un manque de confiance subjectif, mais uniquement sur des éléments démontrés. La ruine de l'installation n'est bien sûr pas une condition de l'atteinte à la destination, mais la certitude d'une atteinte réelle et perturbant l'installation en cause devant intervenir dans les dix ans de la réception de l'ouvrage constitue cette condition. Cette certitude n'est en l'espèce pas établie.

En conséquence, en présence d'une corrosion généralisée mais superficielle constatée sur les 8.706 mètres de canalisations d'eau froide de 35 mm de diamètre, qui ont connu deux fuites que les techniciens et experts n'ont pu personnellement constater ni examiner, corrosion qui n'a pas porté atteinte à la fonction de rafraîchissement de l'installation et n'a pas affecté le confort des usagers et visiteurs des locaux, les premiers juges ont à juste titre estimé que la garantie décennale des locataires d'ouvrage ne s'appliquait pas et que l'assurance DO ne pouvait être mobilisée (hors sanction). Le jugement sera confirmé de ce chef.

Sur la garantie dommages-ouvrages (DO)

Les premiers juges ont considéré que la première déclaration de sinistre adressée le 13 novembre 2009 par le gestionnaire de l'immeuble à la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS (aujourd'hui XL INSURANCE), en sa qualité d'assureur DO, a reçu une réponse de l'assureur en temps utile et que son refus de garantie est donc valable, mais que la seconde déclaration pour une fuite dans un bureau, adressée par le gestionnaire le 14 janvier 2010 à l'assureur n'a pas

été instruite en temps utile par celui-ci, qui a donc manqué à ses obligations légales et se trouve dans l'obligation d'indemniser le sinistre. Les juges ont estimé que sur la somme sollicitée par la société BNP PARIBAS de 1.350.000 euros, la somme de 762.503 euros correspondait à un "embellissement" qui ne peut être garanti par l'assureur DO, et n'ont en conséquence retenu que la somme de 587.497 euros à la charge de l'assureur au titre de sa garantie "sanction". Ils n'ont pas fait droit à la demande d'indemnisation d'un préjudice immatériel, fondée sur la mauvaise foi de l'assureur déjà sanctionné par le doublement des intérêts sur l'indemnité "sanction" qu'il doit régler. Les premiers juges ont enfin considéré que la responsabilité de l'engagement de la réfection totale du réseau d'eau glacée incombe à la seule société BNP PARIBAS, dont la demande d'indemnisation à l'encontre des sociétés GESYS, son conseil, et NERCO, conseil de l'acquéreur de l'immeuble, a été rejetée.

La société BNP PARIBAS ne critique pas le jugement en ce qu'il a considéré comme acquise la garantie de la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS/XL INSURANCE à titre de sanction. Mais elle critique les conclusions de l'expert, péremptoires, juridiques, catégoriques, incomplètes, "dictées par des considérations d'humeur plus que par un souci de logique et d'objectivité" (caractères gras des conclusions). Elle sollicite donc une réparation intégrale des dommages subis, soit le paiement de la somme 1.350.000 euros au titre de son préjudice matériel, correspondant à la somme séquestrée, au moment de la vente de l'immeuble, pour être affectée au paiement des travaux, et de la somme de 806.020 euros au titre de son préjudice immatériel subi du fait de l'immobilisation de la somme de 1.350.000 euros la privant de son rendement financier. Elle affirme que le phénomène de corrosion affecte l'ensemble des canalisations litigieuses et est donc généralisé, l'avis contraire de l'expert judiciaire se heurtant sur ce point à l'avis unanime de quatre autres techniciens. Elle ajoute qu'il s'agit d'une corrosion évolutive et d'un dommage à caractère décennal.

La société AXA CORPORATE SOLUTIONS/XL INSURANCE estime comme les premiers juges avoir respecté les délais d'instruction de la première réclamation de la société BNP PARIBAS mais considère que le non-respect de ces délais au titre de la seconde réclamation ne peut entraîner l'ensemble des obligations à paiement sollicitées par la société BNP PARIBAS. Selon l'assureur, la condition de sa garantie à titre de sanction pour le paiement des dépenses nécessaires tenant à la notification préalable par l'assuré de son intention d'engager lesdites dépenses n'est pas remplie, le coût des travaux réparatoires engagés à hauteur de 1.350.000 euros ne correspond pas aux dépenses nécessaires pour remédier aux dommages objet de la seconde déclaration, le juste prix pour la réparation du phénomène ne correspond pas au coût du remplacement intégral du réseau d'eau froide, inutile et elle ne doit pas, enfin et même à titre de sanction, la somme réclamée au titre d'une prétendue perte de rendement de la somme immobilisée de 1.350.000 euros.

Sur ce,

1. sur le respect des délais d'instruction des déclarations de sinistre

L'article L242-1 alinéa 3 du code des assurances énonce que l'assureur dispose d'un délai maximal de soixante jours, courant à compter de la réception de la déclaration du sinistre, pour notifier à l'assuré sa décision quant au principe de la mise en jeu des garanties prévues au contrat.

(1) sur la première déclaration de sinistre, du 13 novembre 2009

La SAS CUSHMAN & WAKEFIELD, alors gestionnaire de l'immeuble pour le compte de la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT, a le 13 novembre 2009 adressé à la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS une déclaration de sinistre au titre de l'oxydation anormale des canalisations sur le réseau de distribution d'eau glacée du bâtiment. L'assureur a apposé son tampon sur ce courrier le 17 novembre 2009, confirmant ainsi la réception de cette déclaration. Il a ensuite, par courrier du même 17 novembre 2009, accusé réception de sa déclaration auprès de la société CUSHMAN & WAKEFIELD et indiqué avoir désigné un expert (le cabinet EXETECH) pour examiner les désordres. L'expert a déposé son rapport préliminaire le 13 janvier 2010, notifié à la société CUSHMAN & WAKEFIELD le 14 janvier 2010. La compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS a ensuite, par courrier du 15 janvier 2010, notifié au gestionnaire de l'immeuble un refus de garantie.

La compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS ayant ainsi notifié à la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT sa position quant au principe de la mise en jeu de sa garantie dans un délai inférieur à soixante jours de la réception de la déclaration de sinistre, les premiers juges ont à juste titre considéré que la procédure d'instruction de celle-ci avait été respectée par l'assureur.

(2) sur la seconde déclaration de sinistre, du 11 janvier 2010

Entre-temps et par courrier du 11 janvier 2010, la société CUSHMAN & WAKEFIELD a déclaré à la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS un nouveau sinistre, signalant alors une nouvelle fuite apparue le 7 janvier 2010. L'assureur a accusé réception de cette déclaration dans son courrier précité du 15 janvier 2010, indiquant qu'il demandait à l'expert de se déplacer à nouveau sur les lieux, sans ouvrir de nouveau dossier. Le cabinet EXETECH a déposé un rapport d'expertise complémentaire le 15 juin 2010. L'assureur n'a que le 3 septembre 2010 adressé à la société CUSHMAN & WAKEFIELD, par un même courrier, le rapport d'expertise complémentaire et la notification du maintien de sa position initiale de non garantie, reconnaissant revenir vers l'intéressé "avec un peu de retard".

La compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS ayant ainsi notifié à la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT sa position quant à la mise en jeu de sa garantie bien au-delà du délai de soixante jours imparti par la loi pour ce faire, voit sa garantie acquise sans qu'elle ne puisse plus contester la nature décennale des désordres déclarés. Les premiers juges ont en conséquence à bon droit dit que l'assureur avait manqué à ses obligations légales et se trouvait donc dans l'obligation d'indemniser les sinistres.

2. sur l'indemnisation

(1) sur l'indemnisation du désordre objet de la première déclaration de sinistre

Aux termes de l'article L242-1 du code des assurances, l'assurance obligatoire DO couvre, au profit du propriétaire maître d'ouvrage ou des propriétaires successifs et en dehors de toute recherche de responsabilité, le paiement de la totalité des travaux de réparation des dommages de nature à entraîner la garantie légale décennale des constructeurs et réputés tels et autres personnes y tenues.

Le désordre de corrosion généralisée des canalisations d'eau glacée de 35 mm de diamètre, superficielle et qui n'a pas rendu l'ouvrage impropre à sa destination, n'entraînant donc pas la garantie légale des constructeurs et réputés tels, ne peut donc pas entraîner la mobilisation de l'assurance DO souscrite auprès de la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS/XL INSURANCE (dans le cadre d'une police unique de chantier).

La compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS/XL INSURANCE ne saurait en conséquence être tenue à indemniser la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS du chef de ce premier sinistre déclaré.

(2) sur l'indemnisation du désordre objet de la seconde déclaration de sinistre

L'article L242-1 alinéa 5 du code des assurances prévoit que lorsque l'assureur ne respecte pas l'un des délais prévus aux deux alinéas précédents, l'assuré peut, après l'avoir notifié à l'assureur, engager les dépenses nécessaires à la réparation des dommages. L'indemnité versée par l'assureur est alors majorée de plein droit d'un intérêt égal au double du taux de l'intérêt légal.

La compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS/XL INSURANCE, qui n'a pas répondu en temps utile à la seconde déclaration de sinistre que lui a adressée la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT, doit sa garantie à titre de sanction, assortie d'un intérêt augmenté.

Par courrier recommandé du 15 novembre 2010, la société CUSHMAN & WAKEFIELD, gestionnaire de l'immeuble pour le compte de la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT, a indiqué à la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS/XL INSURANCE que celle-ci n'avait pas respecté les délais légaux pour lui notifier sa position quant au principe de la mise en jeu de sa garantie en suite de sa déclaration du 11 janvier 2010 et qu'en conséquence elle considérait que le principe de sa garantie lui était acquis. Elle a expressément exposé son "intention de faire exécuter les travaux nécessaires à la réparation du dommage", précisant interroger à cette fin un spécialiste. Le gestionnaire de l'immeuble ne précisait alors ni la nature ni le montant des travaux de reprise. Mais ces informations, qui peuvent à ce stade ne pas être circonscrites et déterminées, ne constituent pas une condition posée par l'article L242-1 alinéa 5 du code des assurances.

La société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS ne justifie cependant pas de la notification effective de ce courrier du 15 novembre 2010, et de son intention d'engager les travaux, entre les mains de l'assureur, ne produisant pas aux débats l'avis de réception de son courrier démontrant que l'assureur en a bien eu connaissance.

Dans sa première déclaration de sinistre du 13 novembre 2009, la société CUSHMAN & WAKEFIELD a informé la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS/XL INSURANCE d'un dommage en ces termes : "Nature des désordres : Oxydation anormale des canalisations sur le réseau de distribution d'eau glacée du bâtiment" (caractères gras du document). Dans sa seconde déclaration du 11 janvier 2010, la société CUSHMAN & WAKEFIELD a informé l'assureur d'un nouveau dommage en ces termes : "Nature des désordres : Oxydation anormale des canalisations sur le réseau de distribution d'eau glacée du bâtiment. Une nouvelle fuite est apparue le jeudi 7 janvier dans le réseau d'eau glacée dans le bureau E201. Un trou assez important dû à une corrosion de la tuyauterie a été relevé sur la tuyauterie de diamètre 35 (voir photographies et rapport de la société Axima Seitha en pièce jointe". La photographie et le rapport joints ne concernent qu'une fuite localisée dans un bureau. Ainsi, si la corrosion des canalisations fait bien l'objet de la première déclaration, seule la fuite dans un bureau fait l'objet de la seconde déclaration, qui rappelle que ce désordre s'inscrit, pour la déclarante, dans le cadre plus large du premier sinistre déclaré. L'assureur DO ne peut donc être tenu à indemnisation au-delà du coût de la seule reprise de cette fuite localisée. Or l'expert de l'assureur DO mandaté sur place, le cabinet EXETECH, n'a pas pu constater la fuite, qui avait alors été réparée.

Aucun élément n'est donné sur le coût de cette réparation ponctuelle. La somme de 1.350.000 euros réclamée par la société BNP PARIBAS ne peut raisonnablement constituer la dépense strictement nécessaire et utile à la réparation d'une fuite ponctuelle sur une canalisation, localisée dans un seul bureau. Le montant réclamé est hors de proportion avec cette réparation ponctuelle nécessaire. La société BNP PARIBAS ne le conteste d'ailleurs pas, qui réclame ladite somme au titre du remplacement intégral des canalisations de l'immeuble. Ce remplacement intégral est manifestement recherché au titre de l'oxydation généralisée des canalisations, objet de la première réclamation, mais ne peut concerner la fuite ponctuelle, objet de la seconde déclaration.

Ainsi, faute de justification d'une notification entre les mains de la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS/XL INSURANCE de son intention d'engager les dépenses nécessaires à la seule reprise de la fuite localisée signalée dans sa seconde déclaration de sinistre du 13 janvier 2010, et faute de justifier du coût de la reprise de cette seule fuite, la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS ne peut réclamer contre l'assureur une indemnisation, même à titre de sanction.

Le jugement sera en conséquence infirmé en ce qu'il a condamné la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS/XL INSURANCE à payer à la société BNP PARIBAS la somme de 587.497 euros correspondant à sa "garantie-sanction" au titre de la seconde déclaration de sinistre non suivie d'une prise de position notifiée en temps utile par l'assureur à l'assuré.

Statuant à nouveau, la Cour débouterà la société BNP PARIBAS de sa demande d'indemnisation à titre de sanction contre la société AXA CORPORATE SOLUTIONS/XL INSURANCE.

Sur la responsabilité civile de droit commun des constructeurs

Les premiers juges ont relevé que la corrosion affectant l'installation d'eau glacée constituait un désordre évolutif dû à une non-conformité aux prescriptions du CCTP et relevait de la responsabilité contractuelle de droit commun des locataires d'ouvrage. Au regard de la mission qui lui avait été confiée, les magistrats n'ont pas retenu la responsabilité de

la société BUREAU VERITAS. Ils n'ont pas non plus retenu la responsabilité de la société EGIS BATIMENT. Ils ont en revanche estimé que le groupement d'entreprises composé des sociétés PATRICOLA, MARTIN et CEME CERNIAUT avait engagé sa responsabilité au titre de la réalisation du lot n°21 du chantier. Ils ont également considéré que la société INTER ISOLATION, sous-traitante, portait une part de responsabilité. Ne pouvant mesurer la participation effective de chacune de ces entreprises à l'apparition des désordres, les premiers juges les ont condamnées in solidum à garantir la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS/XL INSURANCE des condamnations prononcées contre elle. Ils ont mis hors de cause la SOGEPROM, maître d'ouvrage, sa garantie décennale ne pouvant être retenue.

La société BNP PARIBAS, à titre subsidiaire, considère que les désordres affectant l'ouvrage en cause relèvent de la responsabilité contractuelle de droit commun des intervenants à l'opération de construction. Elle fait valoir le manquement de la SOGEPROM, promoteur, à son obligation de délivrer un ouvrage exempt de tout vice et conforme aux prévisions contractuelles, de la société EGIS BATIMENT pour avoir autorisé la mise en 'uvre de matériaux non conformes au CCTP, de la société BUREAU VERITAS pour n'avoir pas rempli sa mission L avec diligence, du groupement solidaire PATRICOLA/MARTIN/CEME CERNIAUT pour avoir manqué à son obligation de résultat, de la société INTER ISOLATION pour fautes répétées lors de la pose des coques d'isolation. Elle ne maintient sa demande, au titre des "vices intermédiaires" que contre les membres du groupement d'entreprises titulaires du lot et leur sous-traitant.

La SOGEPROM rappelle que sa responsabilité, au titre des vices intermédiaires, ne peut être engagée que sur une faute prouvée, qui lui serait personnellement imputable et qui n'est en l'espèce pas rapportée.

La société EGIS BATIMENT affirme n'avoir commis aucune faute au regard des missions qui lui ont été confiées.

La société BUREAU VERITAS constate que la société BNP PARIBAS ne démontre pas en quoi elle aurait manqué à sa mission, rappelant que la solidité de l'installation n'est pas en cause.

La société ALLIANCE, ès-qualités pour la société PATRICOLA, relève que la société BNP PARIBAS est dans l'incapacité de démontrer sa faute en lien avec le préjudice qu'elle entend voir indemniser.

La société MARTIN considère que si le désordre en cause, n'entrant ni dans le cadre de la garantie légale décennale ni dans celui de la garantie de bon fonctionnement, peut être examiné au titre des dommages intermédiaires, il n'est pas démontré qu'elle ait commis une faute en lien de causalité directe avec ces désordres.

La compagnie AXA FRANCE, assureur de la société MARTIN, considère que les dommages en cause, affectant des ouvrages parfaitement dissociables, ne peuvent être considérés comme des dommages intermédiaires.

La société CEME CERNIAUT affirme que les conditions de sa responsabilité contractuelle ne sont pas réunies.

La société INTER ISOLATION rappelle le périmètre de son intervention et fait valoir l'absence de toute responsabilité délictuelle de sa part à l'égard de la société BNP PARIBAS.

Sur ce,

Pour les dommages affectant l'ouvrage mais ne revêtant pas le caractère de gravité exigé par l'article 1792 du code civil précité, et n'entrant pas non plus dans le cadre de la garantie biennale de bon fonctionnement de l'article 1792-3 du même code (faute d'affecter des éléments dissociables), les dommages intermédiaires, l'indemnisation des divers intervenants à l'acte de construire peut être recherchée sur le fondement de leur responsabilité civile de droit commun, contractuelle ou délictuelle selon les rapports de droits entre les parties. Il ne s'agit plus alors de mettre en 'uvre un régime de garantie, mais un régime de responsabilité, pour manquement à des obligations contractuelles (articles 1134 et 1147 du code civil en sa version applicable en l'espèce, antérieure au 1er octobre 2016, date d'entrée en vigueur de l'ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 portant réforme du droit des obligations) ou pour faute prouvée (article 1240 nouveau du code civil, qui reprend les termes de l'article 1382 ancien du code). Tout manquement à une obligation contractuelle qui cause à un tiers au contrat un dommage oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer.

Il n'est pas établi que le désordre de corrosion en cause ait pu, de manière certaine, affecter la destination ou la solidité de l'ouvrage dans un délai décennal à compter de la réception.

Il n'est pas démontré non plus que les canalisations d'eau glacée en cause, s'intégrant dans un ouvrage de chauffage et climatisation, constituent des éléments dissociables des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert de l'immeuble. Il n'est en effet pas prouvé que la dépose, le démontage ou le remplacement des canalisations d'eau glacée puissent ou aient pu se faire sans détérioration ou enlèvement de matières de l'ouvrage principal. La compagnie AXA FRANCE l'affirme. Mais elle ne le démontre pas. Le devis quantitatif et estimatif (DQE) de la société MAESTRO, non daté mais concernant des travaux de traitement de la corrosion des réseaux d'eau glacée sur l'immeuble "BAYER CROPSCIENCE" laisse apparaître que pour les travaux de remplacement des canalisations, la dépose des plaques de faux-plafonds mais également d'"ossatures localisées" est nécessaire pour rendre accessible tous les réseaux.

La garantie biennale de l'article 1792-3 du code civil ne pourrait en tout état de cause pas être mobilisée en l'espèce au titre de la corrosion des canalisations, alors que celle-ci n'affecte que la partie externe des tuyaux et non la partie intérieure et n'empêche pas leur bon fonctionnement, l'eau glacée continuant de circuler et d'assurer sa fonction de rafraîchissement des locaux.

N'entrant ainsi ni dans le cadre de la garantie légale décennale ni dans celui de la garantie légale biennale, les désordres de corrosion objets du litige constituent donc des dommages intermédiaires, au titre desquels la responsabilité civile de droit commun des intervenants peut être examinée.

1. sur la responsabilité de la SOGEPROM

La SOGEPROM, maître d'ouvrage initial, a vendu l'immeuble à la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS en état futur d'achèvement, avant la réception des travaux. Or compte tenu de la spécificité de la vente en l'état futur d'achèvement, le vendeur d'immeuble à construire n'est pas soumis au même régime de responsabilité que le vendeur d'immeuble achevé. Alors que le second, en sa qualité de vendeur, est soumis à une obligation de délivrance conforme, le premier, en sa qualité de constructeur, est soumis au régime de la responsabilité pour faute prouvée (dans le domaine constructif).

La société BNP PARIBAS ne peut donc se contenter, pour engager la responsabilité de la SOGEPROM, d'affirmer que celle-ci a manqué à son obligation de délivrer un ouvrage exempt de tout vice et conforme aux documents contractuels. Faute de caractériser et démontrer une faute du vendeur à l'origine du désordre de corrosion des canalisations, la société BNP PARIBAS doit être déboutée de toute demande contre la SOGEPROM.

Le jugement sera confirmé en ce qu'il a mis la SOGEPROM hors de cause, par substitution de motifs cependant, les premiers juges n'ayant évoqué que l'absence de garantie décennale en l'espèce du vendeur d'immeuble à construire et non l'absence de faute de celle-ci dans le cadre de sa responsabilité civile de droit commun.

2. sur la responsabilité de la société EGIS BATIMENT

La société EGIS BATIMENT, maître d'uvre d'exécution, a rédigé le cahier des clauses techniques particulières (CCTP) applicable au chantier de l'espèce. Ce cahier n'est mis en cause d'aucune part. L'expert judiciaire estime d'ailleurs que "la non-conformité au CCTP constitue la cause essentielle à l'origine de l'enrouillement superficiel des tubes".

Le contrat de la société EGIS BATIMENT (anciennement OTRA, puis IOSIS) n'est pas produit aux débats, et il n'est pas établi qu'il lui appartenait de viser les plans d'exécution des entreprises et surveiller le déroulement du chantier, missions qui, selon elle, avaient été confiées au BET GETCI. La société BNP PARIBAS ne peut se contenter d'affirmer, sans justifier des missions réellement confiées à celle-ci, que la société EGIS BATIMENT a autorisé la mise en 'uvre de matériaux non conformes au CCTP.

Le jugement sera donc confirmé en ce qu'il a constaté que la société EGIS BATIMENT n'avait pas de mission de contrôle technique de l'installation et devait donc être mise hors de cause.

3. sur la responsabilité de la société BUREAU VERITAS

Il est rappelé que la société BNP PARIBAS est prescrite, et donc irrecevable, en ses demandes présentées tardivement contre la société BUREAU VERITAS.

Le recours en garantie de la société CEME CERNIAUT contre la société BUREAU VERITAS, nouveau en cause d'appel, a de ce fait également été déclaré irrecevable.

La compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS/XL INSURANCE, la société SOGEPROM et la société EGIS BATIMENT et dans une moindre mesure la société NERCO (uniquement au titre des dépens et frais irrépétibles) présentent elles aussi des prétentions contre la société BUREAU VERITAS, lesquelles n'ont pas été déclarées irrecevables.

Ont été confiées à la société BUREAU VERITAS, au terme de la convention de contrôle technique conclue avec la SOGEPROM le 23 octobre 2000, des missions LP (solidité des ouvrages et éléments d'équipement), PV (recolement des procès-verbaux d'essais de fonctionnement des installations), STI-b (sécurité des personnes dans les bâtiments à usage de bureaux autres que les ERP et IGH), HAND (accessibilité aux personnes handicapées), AV (stabilité des avoisinants) et SEI (sécurité des personnes dans les ERP et IGH).

La solidité des canalisations d'eau glacée en cause n'étant pas affectée, le contrôleur technique ne voit donc sa responsabilité engagée au titre d'aucune de ces missions.

Les premiers juges ont à juste titre estimé que la responsabilité de la société BUREAU VERITAS ne pouvait être engagée au regard des missions qui lui avaient été confiées. Le jugement sera confirmé à ce titre.

4. sur la responsabilité des membres du groupement d'entreprises

La convention de groupement momentané d'entreprises solidaires conclue entre les sociétés PATRICOLA, CERNIAUT et MARTIN (exemplaire communiqué à la Cour non daté) pour les lots n°20 (plomberie sanitaire) et n°21 (chauffage, climatisation, traitement d'air, GTB [Gestion Technique du Bâtiment]) prévoit en son article 2 que "d'un commun accord, les membres du Groupement ont convenu d'exécuter les travaux en commun et les droits et obligations résultant de l'exécution du marché seront répartis de façon égale entre les membres du groupement, soit un tiers chacun". L'article 8 de la convention stipule qu'"en cas de sinistre, du fait de la réalisation en commun des travaux et de l'impossibilité de distinguer nettement la part des travaux incombant à chaque membre si ce n'est par l'application du prorata de répartition, la part de responsabilité incombant à chaque membre sera systématiquement proportionnelle à sa part dans le Groupement".

Ainsi, la solidarité contractuelle posée entre les trois entreprises ne joue qu'en cas d'impossibilité de distinguer le rôle de chacune d'entre elle à l'origine de désordres pouvant engager leur responsabilité.

(1) sur la responsabilité au titre de la commande des canalisations

L'article 2 b) de la convention de groupement d'entreprises énonce que "la négociation des achats sera faite en commun et, après finalisation (choix du fournisseur ou du sous-traitant), chaque membre du Groupement émettra une commande correspondant à sa répartition de travaux".

Les bons de commandes des canalisations en cause ne sont pas produits aux débats. L'expert judiciaire a eu entre les mains une commande n°G00102 passée le 12 novembre 2001 (ainsi que des commandes n°G00158 et n°NA918) à la société BROSETTE par le groupement d'entreprises (sans distinction). La société BROSETTE se serait selon lui fournie auprès de la société MAPRESS. Les factures de la société BROSETTE, pour des tubes, des tés, des réductions, des coudes et des manchons, ont été selon l'expert adressées à la société MARTIN. Cette dernière reconnaît d'ailleurs dans ses conclusions avoir "seulement acheté ces canalisations pour le compte du groupement, à la demande de la société PATRICOLA". Il n'est pas justifié de demande particulière de la société PATRICOLA concernant le modèle de canalisations à commander et la modification sur ce point des prévisions du CCTP. C'est ainsi que l'expert indique que "la société MARTIN a approvisionné des tubes électro-zingués de qualité MAPRESS (!)". Il convient en conséquence de retenir que la société MARTIN est seule responsable de la commande des canalisations en cause.

Le CCTP prévoyait des tubes en acier, recouverts de deux couches de peinture anti-rouille. Les entreprises pouvaient remplacer les tubes ainsi prévus par un matériau équivalent, remplissant les mêmes conditions de qualités.

La société CEME CERNIAUT justifie certes de la meilleure protection apportée par un acier galvanisé (durée de vie plus longue, protection cathodique, protection complète, maintenance moins exigeante). L'expert judiciaire confirme d'ailleurs que les tubes électro-zingués posés en substitution des tubes d'acier peints n'étaient pas, en eux-mêmes, une anomalie, "le zinc constituant une protection « active »".

Mais l'expert explique que les tubes électro-zingués peuvent "en principe (souligné par l'expert) se substituer à des tubes en acier peint, s'il n'y a pas d'apport continu d'humidité à la surface des tubes" et nécessitaient en conséquence en l'espèce "l'emploi d'un pare-valeur" non posé en l'espèce. L'absence de peinture anti-rouille n'était pas suffisamment contrebalancée par l'électro-zinguage des tubes, et un pare-vapeur aurait dû être prévu. Ainsi, le choix de tubes électro-zingués non peints, non conformes au CCTP qui prévoyait des tubes en acier recouverts de peinture anti-rouille, constitue selon l'expert une "cause plutôt déterminante" des désordres de corrosion.

La société MARTIN, qui a commandé des tubes en acier électro-zingués en lieu et place de tubes en acier sans prévoir, au titre de son devoir de conseil, l'installation d'un pare-vapeur, est donc au moins partiellement responsable du désordre de corrosion qui s'est anormalement développé ensuite.

(2) sur la responsabilité au titre de la pose des canalisations

L'article 2 alinéa 2 de la convention de groupement d'entreprises énonce que "chaque membre du Groupement assure la totalité des prestations d'études, d'achats, de conduite des travaux, de pose et de fourniture détaillées dans le tableau de répartition des tâches Annexe 1 jusqu'à la réception des travaux par le Maître d'Ouvrage et durant la durée légale de garantie".

Les tableaux de répartition des tâches (annexe 1 de la convention, tableau du 4 mai 2001 et tableau rectifié le 10 septembre 2001) laissent apparaître que :

- la société PATRICOLA était chargée des études des lots CVR (climatisation ventilation) et GTB (gestion technique du bâtiment), puis des travaux du "réseau hydraulique en totalité" et du lot GTB/électricité,
- la société MARTIN était chargée des études du lot plomberie et des études thermiques, puis des travaux sur les réseaux fluides des niveaux et de plomberie,
- la société CEME CERNIAUT était chargée des études du lot CVR (tableau rectifié du 10 septembre 2001), puis des travaux de la terrasse technique et du CVR hydraulique.

La société MARTIN verse aux débats un "Tableau de Partage des Achats Fourniture/Main d'uvre" (dit "ANNEXE 2", double souligné dans le document) daté du 27 février 2002, signé d'aucune part et sans valeur probante. Ce tableau appuie cependant les conclusions de l'expert judiciaire qui a observé que "les tubes ont été posés par la société PATRICOLA et pour une plus faible proportion par la société CERNIAUT". La société PATRICOLA confirme elle-même avoir posé les tubes, avec la société CEME CERNIAUT. La société CEME CERNIAUT conteste cette participation à la pose des canalisations. Elle ne peut cependant pas affirmer n'être intervenue que sur la terrasse technique et s'appuyer pour toute démonstration sur les seules conclusions de la société PATRICOLA signifiées en première instance. Les tableaux de répartition des tâches mentionnent certes l'intervention de la société CEME CERNIAUT au titre des travaux de la terrasse technique, mais également au titre du "CVR hydraulique", incluant notamment la climatisation hydraulique.

La Cour retiendra donc, avec l'expert, que les deux sociétés PATRICOLA et CEME CERNIAUT ont participé à la pose des canalisations, sans pouvoir distinguer les prestations respectives des deux entreprises.

La société CEME CERNIAUT verse d'ailleurs aux débats une pièce portant pour objet : "Devis n° : PLOMBERIE pour AVENTIS" datée du 14 mars 2001. Le document est incomplet (ne sont communiquées que les pages 3 et 4), non signé et non identifié. Mais il n'est contesté d'aucune part. La société CEME CERNIAUT indique qu'il s'agit de son DPGF [Décomposition Globale du Prix Forfaitaire]. Ce devis estimatif laisse apparaître que l'entreprise avait prévu des tubes en acier galvanisé, non pas uniquement pour la terrasse technique, mais pour l'ensemble de l'immeuble. Elle a donc posé des tubes électro-zingués conformément à son devis.

La peinture des canalisations avec un produit anti-rouille est préconisée pour les tubes en acier, mais n'était pas imposée pour les tubes électro-zingués choisis. En revanche, une protection par un pare-vapeur "aurait évité la corrosion des tubes en acier". Or si ce pare-vapeur n'a pas été préconisé par le maître d'uvre chargé de l'exécution de ce lot (la société

GETCI) ni par la société MARTIN qui a commandé les tubes électro-zingués en lieu et place de tubes en acier, ce devoir de conseil s'imposait également aux sociétés PATRICOLA et CEME CERNIAUT, professionnelles qui ont posé les canalisations sans alerter le maître d'œuvre ni le maître d'ouvrage des risques de l'absence de pare-valeur.

Ainsi et sur ce dernier point, les trois sociétés PATRICOLA, MARTIN et CEME CERNIAUT ont manqué à leur devoir de conseil.

*

Les premiers juges ont en conséquence justement retenu la responsabilité contractuelle des trois sociétés PATRICOLA, MARTIN et CEME CERNIAUT et leur jugement sera donc confirmé sur ce point.

Aucun des éléments du dossier ne permettant d'évaluer avec exactitude la part de responsabilité de chacune des entreprises, les sociétés PATRICOLA, MARTIN et CEME CERNIAUT, celle-ci sera retenue, conformément aux dispositions des articles 2 et 8 de leur convention de groupement momentané d'entreprises solidaires, précitées, à hauteur d'un tiers chacune, étant rappelé que la société BNP PARIBAS ne peut rien réclamer à la société CEME CERNIAUT du fait de la prescription de ses demandes à son encontre.

5. sur la responsabilité de la société INTER ISOLATION

La société INTER ISOLATION a présenté son devis n°01.1213/016 du 13 décembre 2001 concernant l'isolation des tuyauteries et le calorifuge des gaines de ventilation à la société PATRICOLA, mandataire du groupement momentané d'entreprises, pour une somme totale de 166.200 euros HT.

Le "Groupement Patricola Martin Cerniaut" a le même jour, 13 décembre 2001, dressé un bon de commande à l'attention de la société INTER ISOLATION suivant ce devis, pour les deux postes à hauteur de 166.200 euros HT. La commande est signée par la société PATRICOLA, l'adresse de facturation est celle de la société MARTIN. La société INTER ISOLATION a signé, pour accord, la commande.

Or l'examen visuel de l'expert judiciaire a montré que "certains fourreaux calorifuges étaient trop larges pour les tubes qu'ils devaient protéger", ce qui a été confirmé par les mesures en laboratoire qui ont mis en évidence "des diamètres surdimensionnés", "de 40 ou 41 mm pour des tubes de 35 mm, alors que le marquage sur les fourreaux indiquait 35 mm" (souligné par l'expert). Les fourreaux calorifuges, de marques différentes sans que cela ne porte à conséquence, laissaient en conséquence passer une lame d'air entre la canalisation et la protection. L'expert affirme que "la présence d'air, entre fourreaux et tubes peut être une cause de corrosion".

L'expert judiciaire considère la pose de fourreaux de diamètre parfois supérieur au diamètre externe des canalisations, et dépourvus de pare-vapeur, comme une "cause plutôt déterminante" des désordres de corrosion. Ainsi, la société INTER ISOLATION, qui a posé les fourreaux, a non seulement manqué à son obligation de résultat (de livrer une prestation exempte de tout défaut) mais également à son obligation de conseil (professionnelle, elle aussi aurait dû constater que les tubes posés n'étaient pas en acier mais en zinc électro-zingués et nécessitaient cette protection). L'expert a mis en lumière, dans une moindre mesure et comme "cause plutôt aggravante" la qualité de collage des fourreaux, notant que si ces défauts ont pu être observés, ils sont rares et leur effet ne peut donc être que limité (l'utilisation de fourreaux pré-fendus aurait selon l'expert évité des coupes longitudinales nécessairement irrégulières et des longueurs collées importantes).

La société INTER ISOLATION n'apporte aucun élément permettant de contredire l'expert.

Ses manquements contractuels à l'égard de la société MARTIN constituent, à l'égard de la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS des fautes engageant sa responsabilité délictuelle et son obligation à réparation.

Les premiers juges ont donc à juste titre retenu la responsabilité de la société INTER ISOLATION et leur jugement sera confirmé de ce chef.

Sur la garantie des assureurs

Les premiers juges ont condamné la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS/XL INSURANCE à indemniser la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS sur le volet de l'assurance DO à titre de sanction mais non sur le volet de l'assurance décennale. Statuant ensuite sur les recours de la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS/XL INSURANCE, les juges ont retenu la garantie de la compagnie AXA FRANCE au profit de la société MARTIN et de la société COVEA RISKS au profit de la société CEME CERNAUT.

La société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS sollicite la garantie de la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS, assureur commun des sociétés SOGEPROM, EGIS BATIMENT, MARTIN, CEME CERNAUT et INTER ISOLATION, ainsi que la garantie des compagnies des MMA, assureurs de la société BUREAU VERITAS.

La compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS/XL INSURANCE rappelle n'être l'assureur des intervenants à l'acte de construire, au titre de la PUC, qu'au titre de l'assurance décennale, non mobilisable en l'espèce.

La compagnie des MMA assureur de la société BUREAU VERITAS, conclut sur l'absence de responsabilité de son assurée mais ne conteste pas devoir sa garantie à celle-ci.

La société MARTIN sollicite la garantie de la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS, XL INSURANCE, si sa garantie décennale est retenue, et celle de la compagnie AXA FRANCE si sa responsabilité pour dommages intermédiaires est retenue. Elle affirme que cette dernière a pris la direction du procès pendant l'expertise judiciaire et ne peut donc invoquer une non-garantie et conteste les exceptions de non-garantie soulevées par son assureur.

La compagnie AXA FRANCE, assureur de la société MARTIN, oppose une non-garantie

La société CEME CERNIAUT sollicite la garantie de ses assureurs, les compagnies des MMA.

Les compagnies des MMA, venant aux droits de la compagnie COVEA RISKS, assureur de la société CEME CERNIAUT, rappellent que la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS couvre les conséquences de la responsabilité décennale des constructeurs, incluant la société CEME CERNIAUT et oppose une absence de couverture des dommages intermédiaires.

Il est enfin pris acte de la demande de garantie formulée par la société INTER ISOLATION à l'encontre de ses assureurs, les compagnies GROUPAMA et des MMA, dans le cadre d'une procédure distincte devant le tribunal judiciaire de Lyon.

Sur ce,

La société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS dispose à l'encontre des assureurs des parties responsables d'un droit d'action directe, posé par l'article L124-3 alinéa 1er du code des assurances au profit du tiers lésé. Les parties responsables disposent de ce même droit d'action directe contre les assureurs des co-responsables. Chaque partie dispose ensuite d'un recours contre son propre assureur sur un fondement purement contractuel.

1. sur la garantie de la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS/XL INSURANCE sur le volet assurance décennale

Toute personne dont la garantie légale décennale peut être engagée sur le fondement des articles 1792 et suivants du code civil doit être couverte par une assurance, conformément aux prescriptions de l'article L241-1 du code des assurances. L'annexe III à l'article A243-1 du code des assurances prévoit que le contrat garantit alors le paiement des travaux de réparation de l'ouvrage à la réalisation duquel les assurés ont contribué lorsque leur responsabilité légale décennale est engagée.

C'est ainsi que la SOGEPROM a souscrit auprès de la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS, aujourd'hui XL INSURANCE, une police unique de chantier (PUC), comportant un volet "garanties obligatoires et garanties complémentaires", incluant l'assurance DO obligatoire et l'assurance décennale des assurés désignés, ainsi que la

garantie de bon fonctionnement, et un volet "erreurs sans désordre avant réception".

Seules les conditions particulières de la PUC sont versées aux débats. Aucune des parties à l'instance devant la Cour ne communique les conventions spéciales désignant les intervenants à l'opération de construction, assurés au titre de cette police.

Il est cependant rappelé, d'une part, que la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS a été plus haut déclarée irrecevable, pour cause de prescription, en son action directe présentée contre la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS/XL INSURANCE au titre de l'assurance décennale des constructeurs assurés dans le cadre de la police unique de chantier.

Ensuite, d'autre part, aucun des locateurs d'ouvrage intervenus sur le chantier en cause ne voit sa garantie légale décennale engagée en l'espèce, faute pour les désordres de corrosion constatés de porter atteinte à la solidité ou à la destination de l'ouvrage.

Le jugement sera en conséquence confirmé en ce qu'il a écarté toute demande présentée contre la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS/XL INSURANCE présentée au titre de la police assurance décennale.

2. sur la garantie de la compagnie AXA FRANCE

La société MARTIN indique qu'elle était assurée au titre de la PUC souscrite auprès de la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS/XL INSURANCE. Mais la garantie légale décennale de l'entreprise n'étant pas engagée, il n'y a pas lieu d'examiner plus avant l'assurance décennale.

La société MARTIN était par ailleurs assurée auprès de la compagnie AXA FRANCE (police BTPlus n°3904393504).

L'article 2.1.3 des conditions générales de la police BTPlus souscrite par la société MARTIN prévoit que "l'assureur s'engage à prendre en charge le coût de la réparation ou du remplacement (') de l'ouvrage ou de l'élément d'équipement indissociable à la réalisation duquel l'assuré a contribué lorsqu'après réception il a subi un dommage matériel intermédiaire engageant la responsabilité contractuelle de l'assuré ne trouvant pas son origine dans l'absence de tout au partie d'ouvrage, et dans les limites de cette garantie".

Le dommage matériel intermédiaire est défini à l'article 6.1 des conditions générales de la police BTPLUS comme étant "toute détérioration ou atteinte à un ouvrage soumis à l'assurance obligatoire survenu dans les dix ans après sa

réception, n'ayant pour effet ni ne compromettre sa solidité, ni de le rendre impropre à sa destination, et engageant la responsabilité contractuelle de l'assuré pour faute prouvée".

Ainsi, pour mobiliser la garantie de la compagnie AXA FRANCE, un ouvrage ou élément d'équipement indissociable de l'ouvrage, soumis à l'assurance obligatoire, doit être concerné. Le désordre couvert, ensuite, doit être survenu après la réception et dans les dix ans de celle-ci, se présenter comme une détérioration ou atteinte à l'ouvrage n'ayant pas pour effet d'affecter la destination ou la solidité de l'ouvrage et ainsi constituer un dommage matériel intermédiaire engageant la responsabilité contractuelle de l'assuré. Le dommage ne doit pas trouver son origine dans l'absence de tout ou partie d'ouvrage.

Le dommage de corrosion en cause affecte les canalisations d'eau froide du bâtiment. Il n'a pas été démontré que lesdites canalisations constituaient un élément d'équipement dissociable de l'ouvrage et les éléments du dossier révèlent même que ces canalisations constituent un élément d'équipement indissociable de l'ouvrage d'ossature, qu'il faut retirer pour l'atteindre. La société MARTIN, membre du groupement momentané d'entreprises solidaires avec les sociétés PATRICOLA (mandataire) et CEME CERNIAUT, institué pour la réalisation des travaux relevant des lots n°20, plomberie sanitaire, et n°21, chauffage - climatisation - traitement d'air - GTB, a dans ce cadre participé à la réalisation de l'ouvrage de canalisations, notamment en commandant les tubes. La mise en place des canalisations en cause, dans le cadre plus large des travaux de plomberie, chauffage, climatisation et traitement d'air (lots n°20 et 21 sur le chantier) constituait donc un ouvrage soumis à l'assurance décennale obligatoire.

Il n'est contesté d'aucune part que le dommage de corrosion n'était pas apparent à la réception de l'ouvrage fin 2002 et qu'il a été révélé en 2009 et 2010, moins de dix ans après la réception. La corrosion en cause détériore, ou à tout le moins porte atteinte aux canalisations d'eau glacée. Le bon fonctionnement des canalisations n'a cependant pas été affecté, celles-ci, non touchées en leurs parties internes, continuant d'assurer le rafraîchissement du bâtiment. Il n'a pas non plus été prouvé que le dommage ait affecté la destination ou la solidité de l'ouvrage. Il s'agit en conséquence d'un dommage intermédiaire. La responsabilité de la société MARTIN, essentiellement du fait d'un manquement à son devoir de conseil, a été retenue.

L'article 2.1.3 des conditions générales, précité, énonce enfin que le dommage au titre duquel sa garantie est recherchée ne doit pas trouver son origine dans une absence de tout ou partie d'ouvrage. Ce point est une condition de sa garantie, et non une exclusion de garantie. Il apparaît en outre que la responsabilité de la société MARTIN est mise en cause pour un manquement à son obligation de conseil, que le dommage trouve certes son origine au moins partielle dans l'absence de pare-vapeur, mais que celui-ci n'était pas prévu au CCTP qui envisageait un autre mécanisme de protection des canalisations (qui devaient être en acier couvert d'une peinture anti-rouille), que d'autres facteurs déterminants sont intervenus tels le surdimensionnement des fourreaux de protection des canalisations. La compagnie AXA FRANCE ne peut donc affirmer que le dommage de corrosion trouve son origine dans une absence de pare-vapeur et de peinture anti-rouille, ce qui n'est pas exact et n'est certainement pas la seule cause du problème.

Il résulte de ces développements, alors qu'un élément d'équipement indissociable d'un ouvrage soumis à l'assurance obligatoire est concerné, alors que le dommage de corrosion des canalisations est survenu après réception et dans les dix ans de celle-ci, alors qu'il détériore ou porte atteinte à l'ouvrage, sans pour autant affecter sa destination ou sa solidité, constituant donc un dommage intermédiaire engageant la responsabilité contractuelle de l'assuré, alors enfin

que ce dommage ne trouve pas son origine dans une absence d'ouvrage, que la compagnie AXA FRANCE ne peut pas, au regard des termes de sa police, opposer à la société MARTIN une non-garantie, qu'elle ait ou non pris la direction du procès lors des opérations d'expertise judiciaire (moyen inopérant en l'espèce).

Les premiers juges ont donc à juste titre retenu la garantie de la compagnie AXA FRANCE au profit de la société MARTIN et leur jugement sera confirmé de ce chef. Y ajoutant, la Cour dira l'assureur tenu à garantie dans les limites contractuelles de sa police, s'agissant de la mise en jeu d'une garantie non obligatoire.

3. sur la garantie des compagnies des MMA

(1) sur la garantie de la compagnie des MMA, assureur de la société BUREAU VERITAS

La société BUREAU VERITAS était assurée auprès de la compagnie des MMA IARD.

La société BNP PARIBAS a été déclarée irrecevable, pour cause de prescription, en ses demandes présentées contre la société BUREAU VERITAS et la compagnie des MMA.

La société CEME CERNIAUT a également été déclarée irrecevable en son recours en garantie présenté pour la première fois en cause d'appel contre la société BUREAU VERITAS.

La société BUREAU VERITAS ne voit en l'espèce ni sa garantie décennale (faute de désordre affectant la destination ou la solidité de l'ouvrage) ni sa responsabilité civile de droit commun (en l'absence de tout manquement à l'une de ses missions) engagée.

Il n'y a donc pas lieu de statuer sur la garantie de la compagnie des MMA, assureur du contrôleur technique, qui a à juste titre été écartée par les premiers juges. Le jugement sera confirmé de ce chef.

(2) sur la garantie des compagnies des MMA, venant aux droits de la compagnie COVEA RISKS, assureurs de la société CEME CERNIAUT

La société CEME CERNIAUT a été déclarée irrecevable, pour cause de prescription, en son action contre ses assureurs, les compagnies des MMA.

Toute action directe a également été déclarée irrecevable, comme prescrite, contre les compagnies des MMA.

Les premiers juges ont en conséquence à tort retenu la garantie de la compagnie COVEA RISKS, aux droits de laquelle viennent désormais les compagnies des MMA, au profit de la société CEME CERNIAUT. Le jugement sera infirmé de ce chef.

Ayant d'ores et déjà évoqué la prescription, la Cour n'a pas à statuer à nouveau sur ce point.

Sur l'indemnisation de la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS

Les premiers juges ont écarté la demande d'indemnisation présentée par la société BNP PARIBAS à hauteur de 1.350.000 euros, correspondant au montant du remplacement de la totalité des canalisations réalisé, et retenu, au titre du préjudice subi par la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS et indemnisable, la somme de 587.497 euros, telle que préconisée par l'expert judiciaire, correspondant au montant sollicité réduit de la somme de 762.503 euros correspondant selon eux à un "embellissement". Les juges ont rejeté la demande d'indemnisation présentée au titre d'un préjudice immatériel.

La société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS critique le montant ainsi retenu, qui ne correspond pas au montant d'une réparation intégrale de son préjudice. Elle affirme que la somme réclamée de 1.350.000 euros correspond à la somme effectivement et exclusivement consacrée aux travaux, au regard de l'objet même du contrat de vente et de la destination contractuelle de l'ouvrage, afin de privilégier une politique de prévention des risques (le remplacement étant selon elle la seule solution de nature à restituer le maître d'ouvrage dans ses droits) et enfin parce que le remplacement intégral des canalisations était la solution recommandée par les techniciens auxquels elle s'était adressée. Elle fait ensuite valoir le préjudice immatériel né de la privation de tout rendement que la somme de 1.350.000 euros, immobilisée, aurait pu apporter.

La compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS/XL INSURANCE affirme que le juste prix pour la réparation du phénomène de corrosion des canalisations ne correspond pas au coût de leur remplacement intégral, inutile. Elle indique ensuite n'être pas tenue, en sa qualité d'assureur DO et même à titre de sanction, de l'indemnisation d'une prétendue perte de rendement.

La société SOGEPROM conclut à l'inutilité du changement des canalisations et estime que le juste prix de la réparation, consistant à la remise en conformité de l'installation avec le CCTP, s'élève à 587.497 euros, somme de laquelle il convient de déduire 85.802 euros correspondant au surcoût des travaux de nuit. Le préjudice immatériel allégué par la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS est selon elle hypothétique et issu de calculs incompréhensibles.

La société EGIS BATIMENT affirme que seule la somme de 587.497 euros peut être retenue, au titre des travaux nécessaires à une mise en conformité de l'ouvrage au CCTP et que les locataires d'ouvrage ne peuvent se voir opposer le préjudice immatériel subi par la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS et qui résulte d'un engagement contractuel avec un tiers.

La société BUREAU VERITAS considère que le remplacement total de l'installation en cause était inutile et que le préjudice immatériel allégué n'est qu'hypothétique et éventuel.

La société ALLIANCE, liquidateur de la société PATRICOLA, fait valoir que le changement de l'ensemble de l'installation n'était pas justifié, qu'il résulte d'un choix opéré avec l'expert judiciaire et que seule une mise en conformité avec le CCTP pouvait être prévue.

La société MARTIN soutient que seul le montant de 587.497 euros proposé par l'expert peut être retenu au titre de la réparation intégrale des désordres et que la demande d'indemnisation d'un préjudice immatériel est infondée et injustifiée.

La compagnie AXA FRANCE, assureur de la société MARTIN, rappelle que les constructeurs et leurs assureurs ne peuvent être tenus que des réparations nécessaires et suffisantes pour remédier au désordre, en l'espèce de 587.497 euros, et qu'ainsi le changement de l'ensemble de l'installation n'est pas justifié. La demande d'indemnisation d'un préjudice immatériel est selon elle abusive et injustifiée. Elle ne peut en tout état de cause être tenue à indemnisation de ce dernier chef, en sa qualité d'assureur.

La société CEME CERNIAUT estime qu'il ne pouvait être tenu compte que d'une réparation au strict minimum, selon devis de la société INTER ISOLATION à hauteur de 166.984 euros. Si un défaut de conformité devait être retenu, elle admet que le coût des reprises puisse être évalué à hauteur de 528.695 euros après déduction du surcoût pour travaux de nuit. Elle rappelle que seul l'assureur DO sanctionné peut être tenu au paiement d'intérêts doublés, mais non les locataires d'ouvrage.

La société INTER ISOLATION estime également que le changement de l'ensemble de l'installation n'était pas justifié et que la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS ne peut lui opposer son préjudice immatériel qui résulte d'un engagement contractuel avec un tiers.

Sur ce,

L'indemnisation d'un préjudice doit être intégrale et couvrir tant les dommages matériels que les dommages immatériels effectivement subis et dont il est justifié.

1. sur l'indemnisation du préjudice matériel

L'immeuble en cause a par acte du 15 décembre 2010 été vendu par la société INTERNATIONALES IMMOBILIER INSTITUT/BNP PARIBAS à la société EDISSIMMO pour un prix de 56.650.000 euros. L'article 23.2 de l'acte prévoit que l'acquéreur accepte, pour ce prix, la prise en charge des travaux de remplacement des canalisations d'eau glacée pour un montant fixé à 1.350.000 euros et "constituant la Charge Diminutive du Prix". L'article 23.2.5 prévoit la mise sous séquestre par le vendeur de l'obligation de paiement ainsi décrite, entre les mains du notaire.

La somme de 1.350.000 euros réclamée à titre d'indemnisation par la société INTERNATIONALES IMMOBILIER INSTITUT/BNP PARIBAS correspond à cette diminution du prix de vente consentie à la société EDISSIMMO, évaluée selon le montant des travaux de remplacement de l'ensemble des canalisations incombant à l'acquéreur et restant à sa charge. Cette évaluation a été faite avant l'intervention de l'expert judiciaire.

Les sociétés PATRICOLA, MARTIN, CEME CERNIAUT et INTER ISOLATION, dont la responsabilité à l'origine de la corrosion des canalisations d'eau glacée a été retenue, sont obligées à réparation à hauteur du coût de réparation du désordre.

Or l'expert judiciaire affirme que pour les désordres en cause, limités à une corrosion certes généralisée mais superficielle, "techniquement, le changement de l'ensemble de l'installation n'était pas justifié", "les épaisseurs de tubes résiduelles [garantissant] encore une durée de vie de nombreuses années". Il indique que "la réparation aurait pu se limiter à la pose de pare-vapeurs efficaces en externe des calorifuges, interdisant alors le passage de vapeur d'eau", ajoutant que "la corrosion aurait automatiquement cessé de se développer par absence d'humidité et absence de renouvellement d'oxygène". C'est ainsi qu'il estime que les travaux réalisés à hauteur de 1.350.000 euros HT "ne s'avéraient pas nécessaires (!)". L'expert a examiné quatre devis de travaux établis pour des sommes comprises entre 166.894,40 euros HT et 1.350.000 euros HT, a étudié les divers postes chiffrés dans ces devis, comparé lesdites prestations et les métrés et a proposé une évaluation des travaux ainsi :

- démontage des faux-plafonds et des ossatures pour l'accessibilité, puis stockage : 72.505 euros HT,
- remontage des faux-plafonds : 59.710 euros HT,
- enlèvement du calorifuge et mise en décharge : 35.138 euros HT,
- protection et nettoyage du chantier : 38.812 euros HT,
- pose de nouveaux calorifuges et de pare-vapeur sur l'intégralité des canalisations (soit 8.706 mètres) : 136.352 euros HT,
- mise en peinture anti-rouille : 153.226 euros HT,

soit des travaux de reprise strictement nécessaires à la réparation du désordre de corrosion à hauteur de la somme

totale de 495.743 euros HT, à laquelle il a ajouté des frais de déménagement (frais de dégagement du mobilier et de remise en place de celui-ci) à hauteur de 60.000 euros HT et des frais de maîtrise d'œuvre à hauteur de 31.497 euros HT, soit une somme totale de 587.497 euros HT, qui comprend, à hauteur de 30% (soit 85.802 euros HT), un surcoût pour travail de nuit, justifié car les locaux sont occupés. Ce surcoût pour travail de nuit ne vient pas indemniser un trouble consécutif, tel un préjudice de jouissance, mais, lié aux contraintes particulières de travaux dans des locaux occupés, est bien inclus dans dommage matériel, et n'a pas à être distingué comme un dommage immatériel.

La somme de 587.947 euros HT correspond ainsi au coût des reprises strictement nécessaires à la mise en conformité du réseau de canalisations avec les prévisions contractuelles posées au CCTP. Aucun élément du dossier ne remet en cause cette évaluation de l'expert. La société INTER ISOLATION ne démontre pas qu'une somme moindre eût suffi.

La société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS ne peut opposer aux locataires d'ouvrages responsables de la corrosion des canalisations les termes de la vente conclue avec la société EDISSIMMO, contrat auquel ils n'ont pas été parties, et qui résulte de négociations auxquelles ils n'ont pas participé, et de choix n'impliquant que le vendeur et l'acquéreur.

Le surcoût pour la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS, qui s'élève à $1.350.000 - 587.947 = 762.053$ euros HT ne correspond certes pas à une "embellissement" selon les termes des premiers juges, mais à la somme qu'il a fallu ajouter au coût des travaux de reprise strictement nécessaires pour réparer le désordre et remettre l'installation en conformité pour pouvoir engager des travaux plus amples mais non strictement indispensables, de remplacement de l'ensemble des canalisations, selon la volonté et le choix du vendeur et de l'acquéreur de l'immeuble.

Les premiers juges ont en conséquence à juste titre évalué l'indemnisation des préjudices matériels subis par la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS à hauteur de 587.947 euros HT, et leur jugement sera confirmé de ce chef.

La société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS sera déboutée de sa demande d'indemnisation présentée contre les sociétés SOGEPROM, BUREAU VERITAS et EGIS BATIMENT, dont la responsabilité n'a pas été retenue.

Il est ici constaté que si la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS fait état, dans les motifs de ses conclusions, de la responsabilité du "groupement solidaire d'entreprises PATRICOLA - MARTIN - CERNIAUT", elle ne présente dans le dispositif pas de demandes à l'encontre de la société PATRICOLA (qui auraient en tout état de cause été irrecevables faute de justification d'une déclaration de créance au passif de l'entreprise en liquidation judiciaire). Les sociétés membres du groupement momentanément d'entreprises solidaires (les sociétés PATRICOLA, MARTIN et CEME CERNIAUT) sont en outre solidaires entre elles vis-à-vis de la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS sans pouvoir lui opposer leurs parts de responsabilité respectives.

Il est par ailleurs rappelé :

- que la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS est irrecevable, pour cause de prescription, en toute demande présentée contre la société CEME CERNIAUT,

- que la garantie de la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS/XL INSURANCE a été écartée au titre du volet "assurance décennale" de la PUC, souscrit au bénéfice des locateurs d'ouvrage déclarés comme assurés, lesquels ne voient pas leur garantie légale engagée, mais uniquement leur responsabilité civile de droit commun,

- que la société CEME CERNIAUT a été déclarée irrecevable en sa demande de garantie formulée contre son assureur la compagnie des MMA venant aux droits de la compagnie COVEA RISKS, et que toute action directe en garantie contre cet assureur a de même été déclarée irrecevable.

Alors que le tribunal a condamné la société AXA CORPORATE SOLUTIONS/XL INSURANCE au paiement de cette somme, la Cour, statuant à nouveau au regard des responsabilités retenues et de ces rappels, condamnera in solidum les sociétés MARTIN et INTER ISOLATION à payer la somme de 587.947 euros HT en réparation de son préjudice matériel à la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS.

La compagnie AXA FRANCE sera en outre condamnée à garantir son assuré, la société MARTIN, à hauteur de la condamnation prononcée contre elle, dans les limites contractuelles de sa police (plafond et franchise), opposables erga omnes, s'agissant de la mise en jeu d'une assurance facultative.

2. sur l'indemnisation du préjudice immatériel

La société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS fait valoir un préjudice immatériel, financier, résultant de l'immobilisation à partir du 15 décembre 2010 (jour de la vente de l'immeuble à la société EDISSIMMO) de la somme de 1.350.000 euros prévue pour le paiement des travaux de remplacement des canalisations et, en conséquence de cette immobilisation, d'une perte du rendement que cette somme aurait pu rapporter.

Le tableau que la société BNP PARIBAS présente pour justifier d'un préjudice calculé à hauteur de 806.020 euros n'est cependant ni daté, ni signé et n'a donc ni date, ni auteur ni objet certains et n'a donc aucune valeur probante devant la Cour. La société BNP PARIBAS ne justifie d'aucune manière le rendement qu'elle aurait pu obtenir du placement de la somme de 1.350.000 euros, ou encore de la seule somme de 587.947 euros au seul paiement de laquelle les entreprises responsables sont condamnées. Le préjudice ainsi présenté n'est donc qu'hypothétique et éventuel, mais aucunement certain et actuel.

En l'absence de tout élément probant et justificatif sérieux de la réalité et du montant de son préjudice immatériel, les premiers juges ont à juste titre débouté la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS de sa demande d'indemnisation de ce chef. Le jugement sera confirmé sur ce point.

3. sur les recours entre les parties

Si les sociétés MARTIN et INTER ISOLATION sont tenues in solidum à réparation vis-à-vis de la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS, au titre de leur obligation à la dette, elles ne sont tenues in fine, dans le cadre de leur contribution définitive à la dette, qu'à proportion de leurs responsabilités respectives à l'origine des désordres constatés et aux côtés des sociétés PATRICOLA et CEME CERNIAUT dont la responsabilité a été retenue mais contre lesquelles la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS a été déclarée irrecevable en ses demandes. Ces quatre entreprises disposent donc de recours entre elles, examinés sur le fondement de leur responsabilité civile délictuelle de droit commun, posée par l'article 1240 nouveau du code civil.

Au regard des fautes et/ou manquements contractuels retenus contre chacun de ces intervenants, de leurs sphères d'intervention respectives et des termes de la convention de groupement momentané d'entreprises posant une responsabilité par tiers des trois sociétés membres entre elles, il convient d'opérer le partage des responsabilités de la manière suivante :

- pour la société PATRICOLA : 25%,
- pour la société MARTIN, sous la garantie de la compagnie AXA FRANCE : 25%,
- pour la société CEME CERNIAUT : 25%,
- pour la société INTER ISOLATION : 25%.

La société ALLIANCE, liquidateur de la société PATRICOLA, exerce des recours contre les sociétés EGIS BATIMENT, MARTIN, CEME CERNIAUT, INTER ISOLATION et SOGEPROM. La société CEME CERNIAUT exerce des recours contre la société MARTIN et son assureur la compagnie AXA FRANCE, les sociétés INTER ISOLATION, EGIS BATIMENT et BUREAU VERITAS. Aucune de ces deux entreprises n'étant condamnée à indemnisation au profit de la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS, il n'y a cependant pas lieu à examiner ces recours. La société INTER ISOLATION n'exerce pas de recours contre les intervenants à l'acte de construire. Elle n'est d'ailleurs pas condamnée à paiement.

La société MARTIN et ses assureurs les compagnies des MMA exercent des recours contre la société CEME CERNIAUT et ses assureurs les compagnies des MMA, les sociétés INTER ISOLATION et EGIS BATIMENT. Au regard des responsabilités retenues, la société CEME CERNIAUT (mais non les compagnies des MMA, aux droits de la compagnie COVEA RISKS, contre lesquelles toute action directe est prescrite) et la société INTER ISOLATION seront condamnées, chacune à hauteur de 25% de la condamnation totale, à relever et garantir la société MARTIN et ses assureurs les compagnies des MMA de la condamnation prononcée contre elle.

La société MARTIN et ses assureurs seront déboutés de leurs autres recours, contre des entreprises dont la responsabilité n'a pas été retenue.

Sur la responsabilité des sociétés d'audit

Les premiers juges ont rappelé les obligations de moyens auxquelles étaient tenues les sociétés GESYS et NERCO et ont tenu compte du contexte de négociation dans lequel elles étaient intervenues, en qualité de simple conseils de la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT, vendeur, et de la société EDISSIMMO, acquéreur. Considérant que la responsabilité de l'engagement de réfection totale des canalisations appartenait à la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS, les juges n'ont retenu aucune responsabilité à la charge des sociétés GESYS et NERCO.

La société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS critique le jugement et maintient sa demande subsidiaire contre les sociétés GESYS et NERCO dans l'hypothèse où ne lui serait accordée qu'une indemnisation partielle de son préjudice. Les deux bureaux d'études techniques ayant eu pour mission de déterminer les travaux à engager et leur coût, c'est selon elle sur la foi de leurs travaux et préconisations que les prix de l'immeuble a été réduit de la somme de 1.350.000 euros, consignée en vue du financement desdits travaux. Elle ajoute qu'elle n'a pas souhaité "embellir" l'immeuble pour "sécuriser la vente" comme l'affirme le tribunal par une "motivation gratuite" ou encore une "affabulation malveillante". Le tribunal a selon elle méconnu la portée des obligations des deux bureaux d'étude technique. Elle reprend les termes de l'expert judiciaire selon lesquels le remplacement des canalisations a été décidé sans études suffisamment approfondies. Les conclusions alarmistes des deux bureaux d'étude technique auraient poussé le maître d'ouvrage à prendre une décision inappropriée. Selon la société BNP PARIBAS, la société GESYS n'apporte pas la preuve de ce qu'elle aurait satisfait en conscience à son obligation de moyens, a gravement manqué à son obligation de conseil, et la société NERCO, bénéficiaire du contrat d'exécution des travaux, aurait, en décidant de la teneur et de l'ampleur du marché, cherché le gain le plus avantageux.

La société BUREAU VERITAS estime simplement que les sociétés GESYS et NERCO sont responsables d'avoir conduit la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS à engager des dépenses inutiles de remplacement complet de l'installation.

La société GESYS estime ne porter aucune responsabilité. Elle rappelle n'avoir pas assisté aux opérations d'expertise, qui n'ont pas été menées contradictoirement à son égard. Elle considère n'avoir pas manqué à son obligation de conseil. Elle a préconisé la solution la plus fiable et prudente pour replacer le propriétaire dans une situation exempte de tout sinistre, cherchant à ne pas aggraver les désordres. Le remplacement intégral des canalisations ne correspondait selon elle pas à un embellissement.

La société NERCO rappelle ne pas être un locateur d'ouvrage et n'être intervenue qu'en qualité de conseil technique de la société EDISSIMMO, acquéreur du bâtiment, puis, ensuite, en qualité de contractant général pour la réalisation des travaux définis, rappelle les préoccupations de l'acquéreur, le cadre des négociations de vente, l'accord intervenu avec le vendeur indépendant de l'issue de toute action judiciaire, prévue, l'accord de la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN

INSTITUT/BNP PARIBAS. Elle affirme également que la société EDISSIMMO elle-même n'a jamais émis aucun grief à son encontre, qu'elle souhaitait acquérir un bâtiment équipé d'un réseau de distribution d'eau glacée neuf, ce qu'elle a obtenu, le vendeur disposant lors des négociations de son propre conseil technique, la société GESYS.

Sur ce,

Il est à titre liminaire rappelé que la responsabilité de la société BUREAU VERITAS à l'origine des désordres objets du litige n'a pas été retenue. Il n'y a donc pas lieu de statuer sur ses recours contre les deux sociétés GESYS et NERCO.

1. sur la responsabilité de la société GESYS

Les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites, doivent être exécutées de bonne foi et se résolvent en dommages et intérêts à raison de l'inexécution ou de la mauvaise exécution par le débiteur de son obligation (articles 1134 et 1147 du code civil en sa version applicable en l'espèce, antérieure au 1er octobre 2016, date d'entrée en vigueur de l'ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 portant réforme du droit des obligations).

Selon proposition du 6 octobre 2010, acceptée par la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT, la société GESYS s'est vue confier une "mission d'audit du réseau Eau Glacée sur un immeuble 18 000 m² à [Localité 31]" concernant le lot climatisation, étude d'une durée de deux semaines, pour un coût de 3.526 euros HT, soit 4.217,10 euros TTC. L'article 83.1 des conditions générales de ce contrat précise que "la prestation de GESYS ne comprend pas, notamment : l'intervention relevant traditionnellement d'un bureau de contrôle". Les termes du contrat et les honoraires prévus laissent apparaître le caractère très limité de la mission de la société GESYS. Elle n'a, à la lecture de sa proposition de mission, acceptée, pas été chargée de déterminer les travaux à engager et leur coût, contrairement aux affirmations en ce sens de la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS.

Au terme de son premier rapport d'audit du 28 octobre 2010, la société GESYS a constaté, sur les canalisations litigieuses, des traces de rouille superficielle s'enlevant par léger grattage, a pris acte des deux fuites signalées (sans précision sur la localisation de la première), s'est prononcée sur une cause vraisemblable de la corrosion et a préconisé "de faire expertiser par un laboratoire spécialisé un échantillon de la canalisation corrodée afin de vérifier la composition de la tuyauterie et expliquer le phénomène de corrosion" et, en complément, "de faire analyser par un laboratoire spécialisé un échantillon du calorifuge existant afin de vérifier ses caractéristiques d'isolant thermique pour de l'eau glacée". Ces points ont été confirmés dans les deux rapports suivants de la société GESYS, mis à jour les 2 et 24 novembre 2010. La société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS ne peut donc lui reprocher de ne pas lui avoir donné une information utile, de ne pas lui avoir conseillé de recourir à des études plus approfondies.

La société GESYS a dans son rapport d'audit du 28 octobre 2010 indiqué qu'"une fuite peut intervenir à tout moment et en tout endroit le long du cheminement des antennes d'eau glacée dans les faux-plafonds" et qu'il "est donc très urgent de remplacer toutes les antennes en acier électro-zinguée alimentant les étages de bureaux à partir des piquages sur les

colonnes d'eau glacée par des canalisations avec raccord à sertir pour une mise en 'uvre très rapide" (point confirmé dans les mises à jour du rapport des 2 et 24 novembre 2010). La société GESYS ne démontre pas n'avoir adressé à la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS que son dernier rapport du 24 novembre 2010 et non les deux précédents. L'incidence réelle de ses conclusions, que l'expert a considéré comme "alarmistes", sur la décision de remplacement intégral des canalisations litigieuses n'est en tout état de cause pas démontrée, alors que les négociations de vente avaient démarré à la fin du mois de septembre 2010 ("et officiellement depuis le 29/09/2010" selon les conclusions de la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS) et que la société AXIMA SEITHA avait dès le "28/19/2010 [sic : en fait 28 septembre 2010]", selon l'e-mail du 5 octobre 2010 accompagnant ce devis) déjà proposé un devis n°2010-09350 de remplacement des tuyauteries d'eau glacée pour une somme de 901.454 euros HT, soit 1.078.138,98 euros TTC.

La société GESYS a le 5 novembre 2010 présenté à la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT une proposition (avenant n°1 à sa mission initiale portant "AMO CONSULTATION ENTREPRISE") pour une "Mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage dans le cadre de la réfection du Réseau EG de l'immeuble (")" moyennant une somme de 4.580 euros HT, soit 5.477,68 euros TTC. La société GESYS était, en exécution de cet avenant, tenue de visiter le site, analyser le dossier de consultation des entreprises et analyser les offres sans que ces prestations ne comprennent, notamment, "l'intervention relevant traditionnellement d'un bureau de contrôle" (article 3.1). Les missions de la société GESYS étaient là encore circonscrites et limitées par les termes du contrat et les honoraires prévus. La société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS ne peut à ce titre évoquer "un très large champ de compétences".

Aucune des parties ne communique en tout état de cause le contrat d'"AMO CONSULTATION ENTREPRISE" du 5 novembre 2010 signé pour acceptation par la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS. Les rapports de la société GESYS précités (rapport du 28 octobre 2010, mis à jour les 2 et 24 novembre 2010) apparaissent bien avoir été dressés en exécution de sa mission d'audit et non d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage. L'expert judiciaire, dans sa présentation des parties, indique seulement que la société GESYS "avait été chargée (") d'une mission d'inspection du réseau de canalisations" et n'évoque pas de mission d'AMO. La société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS ne peut donc élargir les compétences effectivement confiées à la société GESYS.

Aucun élément du dossier ne permet de conclure que la société GESYS a été chargée d'établir un devis de réparation, de déterminer le coût des travaux, de se prononcer sur les préconisations de la société NERCO.

La société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS ne peut enfin opposer à la société GESYS un "rapport du 08/11/10" qui lui aurait été remis par celle-ci à l'issue de sa mission, le rapport d'audit de la société GESYS étant bien daté du 28 octobre 2010 avec deux mises à jour des 2 et 24 novembre 2010, et la société NERCO étant seule l'auteur d'un rapport (en fait "compte-rendu de réunion") daté du 8 novembre 2010.

Alors que la société GESYS a régulièrement conseillé à la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT, son mandant, de procéder à des analyses et expertises plus approfondies, et qu'elle a procédé à ses investigations et a rendu son rapport en conformité avec les obligations limitées de sa mission d'audit du réseau d'eau glacée, sa responsabilité à l'origine du remplacement intégral des canalisations corrodées ne peut être retenue.

Les premiers juges ont donc à juste titre écarté la responsabilité de la société GESYS et débouté la société BNP PARIBAS

de toute demande contre elle. Le jugement sera confirmé de ce chef.

2. sur la responsabilité de la société NERCO

La société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS n'a pas contracté avec la société NERCO, qui a reçu ses missions de la société EDISSIMMO (représentée par sa gérante, la SA AMUNDI IMMOBILIER).

Tout fait quelconque de l'homme qui cause à autrui un dommage oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer (article 1240 nouveau du code civil, qui reprend les termes de l'article 1382 ancien du même code). Un manquement de la société NERCO à ses obligations contractuelles qui a causé à la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS, tiers à son contrat, un dommage, l'oblige à réparation.

La société NERCO a le 15 octobre 2010 présenté à la société AMUNDI IMMOBILIER (gérante de la société EDISSIMMO) une proposition de mission portant sur 1. la description du bâtiment et le plan de l'audit du site, 2. l'établissement d'un plan pluriannuel de travaux, 3. une pré-étude de divisibilité, 4. l'analyse des calculs thermiques et 5. l'établissement d'un rapport reprenant ces points, le tout moyennant une rémunération totale de 59.000 euros HT. La proposition versée aux débats n'est pas signée pour acceptation par la société EDISSIMMO, mais il n'est contesté d'aucune part que la société NERCO a bien assisté celle-ci lors des négociations préalables à la vente de l'immeuble. Cette mission d'assistance technique ainsi confiée à la société NERCO dépasse, en termes de prestations et d'honoraires, celle de la société GESYS, menée au profit de la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS. Il lui appartenait notamment de décrire les mises en conformité à réaliser et à venir et estimer les travaux. Elle a alors été informée des désordres de corrosion litigieux. Mais, assistant l'acquéreur lors des négociations précédant la vente de l'immeuble, elle a eu un rôle indépendant de tout litige concernant cette corrosion. Il n'est pas établi qu'elle ait eu pour mission de se prononcer sur la gravité des dommages, sur le recours contre l'assureur DO ou les locataires d'ouvrage, sur les responsabilités.

L'ouvrant au service de l'acquéreur de l'immeuble, il ne peut être reproché à la société NERCO d'avoir prévu des travaux importants et complets de remplacement intégral des canalisations, alors qu'elle-même engageait sa responsabilité contractuelle à l'égard de la société EDISSIMMO.

Dans le cadre de cette assistance technique, la société NERCO, "bureau d'études au service de l'acquéreur", a déposé en cette qualité un compte-rendu de réunion du 8 novembre 2010. Elle indique qu'"il a été convenu entre les bureaux d'études techniques GESYS et NERCO que les réseaux d'eau glacée en électro-zingué seront remplacés par du tube multicouche (")". Ainsi que l'expose l'expert judiciaire, à cette date, "les travaux étaient donc déjà décidés et les Bureaux d'études étaient déjà désignés".

Le 18 novembre 2010, la société NERCO a proposé un devis (décomposition du prix global et forfaitaire, CPGF) pour des travaux de rénovation du traitement thermique de l'immeuble pour un prix total, incluant les options, de 1.009.504,44 euros HT.

Le 8 décembre 2010, la société NERCO a dressé un dossier marché de contractant général (CCTP) pour le lot "rafraîchissement - réseaux d'eau glacée", signé pour acceptation par la société AMUNDI IMMOBILIER, pour le compte de la société EDISSIMMO.

La société NERCO n'a en effet pas seulement assisté la société EDISSIMMO lors des négociations précédant la vente de l'immeuble, mais est également intervenue en vertu d'un "CONTRAT DE CONTRACTANT GENERAL" conclu avec la société EDISSIMMO (seule une copie non datée est communiquée à la Cour). L'introduction de cette convention stipule que "la société Civile de Placement Immobilier EDISSIMMO (') est propriétaire d'un bâtiment « Le Valvert » sis [Adresse 6], sur lequel elle souhaite faire réaliser le remplacement du réseau d'eau glacée" et indique que cette dernière "a consulté la société NERCO et lui a demandé l'établissement d'un projet qui a conduit à l'établissement d'un cahier des clauses techniques particulières (« CCTP ») annexé aux présentes". Les prestations faisant l'objet de contrat, de remplacement des canalisations d'eau glacée de l'immeuble, ont été prévues "pour un prix ferme global, forfaitaire et définitif hors taxe de 1 350 000.00 euros HT".

Ainsi missionnée pour prendre en charge le remplacement des canalisations d'eau glacée de l'immeuble, il ne peut lui être reproché de s'être attachée à organiser, définir et réaliser ce remplacement intégral.

Les rôles de la société NERCO, d'assistance technique pendant les négociation de vente puis de contractant général, sont repris dans l'acte de vente conclu le 15 décembre 2010 entre la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS, vendeur, et la société EDISSIMMO, acquéreur. La vente a été arrêtée pour un prix de 56.650.000 euros. L'article 23.2 de l'acte est intitulé "Charge Diminutive du Prix - Stipulations particulières relatives aux travaux de remplacement des réseaux d'eau glacée" (caractères gras et soulignés dans le texte). L'article 23.2.1 mentionne les déclarations de sinistre des 13 novembre 2009 et 11 janvier 2010, les décisions de refus de prendre en charge les sinistres de l'assureur DO, l'engagement d'une procédure en référé, la mission donnée à la société NERCO "à l'effet de procéder à un examen plus particulier des désordres constatés sur le réseau d'eau glacée" et le rapport de la société NERCO du 8 novembre 2019. L'article 23.2.2 évoque les travaux de remplacement et précise que "les Parties sont convenues que les travaux de Remplacement seront effectués par la société NERCO (') pour un montant global forfaitaire et définitif de UN MILLION TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS HORS TAXES (1.350.000 € hors taxes)" et que "les Travaux de Remplacement seront réalisés par l'Acquéreur, sous sa seule responsabilité (')". L'article 23.2.3 stipule que "le Vendeur accepte le principe de la réalisation des Travaux de Remplacement (') et de prendre en charge leur coût hors taxes (') indépendamment du résultat de ses actions à l'encontre de l'Assureur DO et/ou de la société SNC SOGEPROM [Localité 31], et de la position de tous experts amenés, le cas échéant, à rendre un avis dans le cadre de ces actions, la prise en charge financière par le Vendeur dudit Coût des Travaux de Réparation constituant la Charge Diminutive du Prix".

La société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS ne peut donc considérer que cette diminution de prix consentie lors de la vente a constitué un préfinancement des travaux, les parties à l'acte de vente ayant clairement distingué les travaux de remplacement et leur financement, d'un côté, des recours du vendeur contre l'assureur DO et les locataires d'ouvrages, d'un autre côté.

L'acte de vente prévoit clairement et expressément que l'accord des parties sur le principe des travaux de remplacement, leur coût et prise en charge par l'acquéreur sous la condition d'une diminution du prix revenant au vendeur, ont été arrêtées "indépendamment" de l'issue de toute instance qui pourraient être engagée devant les

tribunaux, de tout recours du vendeur.

La société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS ne peut donc plus remettre en cause les termes de cet acte de vente, auquel elle est partie, et se dégager des engagements alors pris lors de cette vente. Quand bien même l'article 23.2.4.1 du contrat de vente, relatif aux pouvoirs du vendeur, lui laisse "l'initiative, le suivi et le profit de procédures diligentées ou qu'il diligenterait à l'encontre de l'Assureur DO ou un tiers", la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS ne peut remettre en cause les termes du contrat, les travaux prévus à la charge de l'acquéreur contre une diminution du prix, le principe du remplacement intégral des canalisations et le prix posé pour ce faire, résultant des négociations commerciales avec l'acquéreur et parfaitement acceptés par le vendeur.

C'est donc à juste titre que les premiers juges ont écarté la responsabilité de la société NERCO à l'origine du préjudice subi par la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS et débouté celle-ci de toute demande contre celle-là. Le jugement sera confirmé sur ce point.

Sur les dépens et frais irrépétibles

Le sens de l'arrêt conduit à l'infirmer des dispositions du jugement relatives aux dépens et frais irrépétibles.

Sur ce, statuant à nouveau et ajoutant au jugement,

La société INTERNATIONALES IMMOBILIEN INSTITUT/BNP PARIBAS, appelante, succombe à titre principal à l'instance, lorsqu'elle perd contre la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS/XL INSURANCE, les sociétés SOGEPROM, EGIS BATIMENT, BUREAU VERITAS et la compagnie des MMA son assureur, GESYS et NERCO et les compagnies des MMA (assureurs de la société CEME CERNIAUT) et est déclarée irrecevable en ses demandes contre les sociétés PATRICOLA (faute de déclaration de créance au passif de l'entreprise en liquidation judiciaire) et CEME CERNIAUT (prescription). Les sociétés MARTIN et INTER ISOLATION, dont la responsabilité a été retenue, et la compagnie AXA FRANCE condamnée à assurer la société MARTIN, succombent également à l'instance contre l'appelante.

Il sera donc fait masse des dépens de première instance et d'appel, qui seront partagés par moitié entre la société BNP PARIBAS, d'une part, et les sociétés MARTIN et INTER ISOLATION et la compagnie AXA FRANCE in solidum, d'autre part, conformément aux dispositions des articles 696 et suivant du code de procédure civile, avec distraction au profit des conseil des parties non condamnées aux dépens qui en ont fait la demande, sur le fondement de l'article 699 du même code.

Tenue aux dépens, la société BNP PARIBAS sera condamnée à payer la somme équitable de 15.000 euros à la compagnie XL INSURANCE, d'une part, et la somme de 7.000 euros, aux sociétés SOGEPROM et EGIS BATIMENT, ensemble la société

BUREAU VERITAS et la compagnie des MMA son assureur (qui ont constitué même avocat devant la Cour), les sociétés GESYS et NERCO, chacune, en indemnisation des frais engagés en première instance et en cause d'appel pour faire valoir leurs droits et non compris dans les dépens, en application de l'article 700 du code de procédure civile.

Egalement tenues aux dépens, sur le même fondement et pour les mêmes motifs, les sociétés MARTIN et INTER ISOLATION ainsi que la compagnie AXA FRANCE, assureur de la société MARTIN, seront in solidum condamnées à payer la somme équitable de 15.000 euros à la société BNP PARIBAS et la somme de 5.000 euros aux compagnies des MMA, assureurs de la société CEME CERNIAUT en indemnisation de leurs frais irrépétibles de première instance et d'appel.

L'équité ne commande pas qu'il soit fait droit aux autres prétentions des parties relatives à leurs frais irrépétibles, et notamment aux demandes à ce titre de la société CEME CERNIAUT (alors que la responsabilité de l'entreprise a été retenue), ni de la société NERCO contre les sociétés BUREAU VERITAS et GESYS.

PAR CES MOTIFS,

La COUR,

Vu le jugement du tribunal de commerce de Paris du 15 décembre 2017 (RG n°J2016000210),

Vu les articles 328 et suivants du code de procédure civile,

Vu l'article 122 du code de procédure civile,

Vu les articles 31 et 32 du code de procédure civile,

Vu les articles 1792-4-1 et 1792-4-3 du code civil,

Vu l'article L114-3 du code des assurances,

Vu l'article L124-3 du code des assurances,

Vu l'article 125 du code de procédure civile,

Vu les articles L622-21 et suivants du code de commerce,

Vu l'article 564 du code de procédure civile,

Vu les articles 1792 et suivants du code civil,

Vu l'article L242-1 du code des assurances,

Vu les articles 1134 et 1147 du code civil en sa version antérieure au 1er octobre 2016,

Vu l'article 1240 du code civil,

Vu l'article L241-1 du code des assurances,

Vu les articles 696 et suivants et 700 du code de procédure civile,

RAPPELLE qu'une instance distincte est pendante devant le tribunal judiciaire de Lyon, opposant la SAS INTER ISOLATION, d'une part, et la SA GROUPAMA RHONE-ALPES AUVERGNE et la SAM MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES et la SA MUTUELLES du MANS ASSURANCES (MMA) IARD, d'autre part,

PREND ACTE de l'intervention volontaire de la SAS BUREAU VERITAS CONSTRUCTION, venant aux droits de la SA BUREAU VERITAS,

CONFIRME le jugement en ce qu'il a :

- retenu la qualité à agir de la société BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT GERMANY GmbH,

- dit que le désordre de corrosion des canalisations en cause ne compromettait pas la solidité de l'ouvrage et ne le rendait pas impropre à sa destination et n'avait donc pas de caractère décennal,

- retenu la responsabilité contractuelle de la SA PATRICOLA, la SAS MARTIN et la SAS CEME CERNIAUT,

- retenu la responsabilité délictuelle de la SAS INTER ISOLATION,

- débouté la société BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT GERMANY GmbH de sa demande d'indemnisation d'un préjudice immatériel,

- débouté la société BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT GERMANY GmbH de sa demande d'indemnisation présentée contre la SAS GESYS et la SAS NERCO,

- dit que la SNC SOCIETE GENERALE de PROMOTION et de FINANCEMENT IMMOBILIERS (SOGEPROM [Localité 31]), la SA

BUREAU VERITAS (aux droits de laquelle vient désormais la SAS BUREAU VERITAS CONSTRUCTION) et son assureur la SA MUTUELLES du MANS ASSURANCES (MMA) IARD, et la SAS EGIS BATIMENT RHONE ALPES (EBRA) sont hors de cause, et débouté la société BNP PARIBAS de toute demande contre elles,

INFIRME le jugement en ses autres dispositions,

Statuant à nouveau et y ajoutant,

DIT la société BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT GERMANY GmbH irrecevable en ses demandes présentées contre la SAS BUREAU VERITAS CONSTRUCTION et son assureur la SA MUTUELLES du MANS ASSURANCES (MMA) IARD ainsi que la SAS CEME CERNIAUT, pour cause de prescription,

DIT la société BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT GERMANY GmbH irrecevable en ses demandes présentées contre la SA XL INSURANCE COMPANY SE, venant aux droits de la SA AXA CORPORATE SOLUTIONS, en sa qualité d'assureur décennal des locateurs d'ouvrages assurés au titre de la police unique de chantier, pour cause de prescription,

DIT toute partie irrecevable en toute demande présentée contre la SAM MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES et la SA MUTUELLES du MANS ASSURANCES (MMA) IARD, venant aux droits de la SA COVEA RISKS, assureurs de la SAS CEME CERNIAUT, pour cause de prescription,

DIT la SA XL INSURANCE COMPANY SE, la SNC SOCIETE GENERALE de PROMOTION et de FINANCEMENT IMMOBILIERS (SOGEPROM [Localité 31]) et la SAS EGIS BATIMENT RHONE ALPES (EBRA) irrecevables en leurs demandes présentées contre la SA PATRICOLA, faute de déclaration de créance au passif de l'entreprise en liquidation judiciaire,

DIT la SAS CEME CERNIAUT irrecevable en son appel en garantie présenté contre la SAS BUREAU VERITAS CONSTRUCTION, venant aux droits de la SA BUREAU VERITAS, et son assureur la SA MUTUELLES du MANS ASSURANCES (MMA) IARD, nouveau en cause d'appel,

DEBOUTE la société BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT GERMANY GmbH de sa demande présentée à titre de sanction contre la SA XL INSURANCE COMPANY SE, venant aux droits de la SA AXA CORPORATE SOLUTIONS, non justifiée en son montant,

CONDAMNE in solidum la SAS MARTIN et la SAS INTER ISOLATION à payer à la société BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT GERMANY GmbH la somme de 587.947 euros HT en réparation de son préjudice matériel,

CONDAMNE la SA AXA FRANCE à garantir la SAS MARTIN des condamnations prononcées contre elles, dans les limites contractuelles de sa police,

DIT qu'in fine, le partage des responsabilités doit s'opérer de la manière suivante :

- pour la SA PATRICOLA : 25%,
- pour la SAS MARTIN, sous la garantie de la SA AXA FRANCE : 25%,
- pour la SAS CEME CERNIAUT : 25%,
- pour la SAS INTER ISOLATION : 25%.

DIT n'y avoir lieu à statuer sur les recours de la SELARL ALLIANCE, liquidateur judiciaire de la SAS PATRICOLA, la SAS CEME CERNIAUT,

CONDAMNE la SAS CEME CERNIAUT et la SAS INTER ISOLATION seront condamnées, chacune à hauteur de 25% de la condamnation totale, à relever et garantir la SAS MARTIN et la SAM MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES et la SA MUTUELLES du MANS ASSURANCES (MMA) IARD de la condamnation prononcée contre elles,

DEBOUTE la SAS MARTIN et la SAM MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES et la SA MUTUELLES du MANS ASSURANCES (MMA) IARD de leurs autres recours,

FAIT MASSE des dépens de première instance et d'appel et DIT qu'ils seront partagés par moitié entre la société BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT GERMANY GmbH, d'une part, et la SAS MARTIN, la SAS INTER ISOLATION et la SA AXA FRANCE in solidum, d'autre part, avec distraction au profit des avocats des parties non condamnées aux dépens qui l'ont réclamée,

CONDAMNE la société BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT GERMANY GmbH à payer la somme de 15.000 euros à la SA XL INSURANCE COMPANY SE, d'une part, et la somme de 7.000 euros, chacune, à la SA SOCIETE GENERALE de PROMOTION et de FINANCEMENT IMMOBILIERS (SOGEPROM [Localité 31]), la SAS EGIS BATIMENT RHONE ALPES (EBRA), ensemble la SAS BUREAU VERITAS CONSTRUCTION et son assureur la SA MUTUELLES du MANS ASSURANCES (MMA) IARD, la SAS GESYS et la SAS NERCO, en indemnisation de leurs frais irrépétibles de première instance et d'appel,

CONDAMNE in solidum la SAS MARTIN, la SAS INTER ISOLATION et la SA AXA FRANCE à payer la somme de 15.000 euros à la société BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT GERMANY GmbH, d'une part, et la somme de 5.000

euros à la SAM MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES et la SA MUTUELLES du MANS ASSURANCES (MMA) IARD assureurs de la SAS CEME CERNIAUT, d'autre part, en indemnisation de leurs frais irrépétibles de première instance et d'appel,

DEBOUTE la SAS CEME CERNIAUT et la SAS NERCO (contre la SAS BUREAU VERITAS CONSTRUCTION et la SAS GESYS) de leurs demandes d'indemnisation de leurs frais irrépétibles.

LA GREFFIÈRE LA PRÉSIDENTE