

CIV.3

JT

COUR DE CASSATION

Audience publique du 11 juillet 2019

Cassation partielle

M. CHAUVIN, président

Arrêt n° 705 F-D

Pourvoi n° B 18-17.576

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

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

Statuant sur le pourvoi formé par :

1°/ la société V... Q... Etanchéité, société à responsabilité limitée, dont le siège est [...],

2°/ M. Y... P..., domicilié [...], agissant en qualité d'administrateur judiciaire de la société V... Q... Etanchéité,

contre les arrêts rendus les 2 juin 2015 RG : 14/02118, 15 mars 2016 RG : 13/00898, 21 juin 2016 RG : 16/00718 et 19 décembre 2017 RG : 17/01905 par la cour d'appel de Chambéry (chambre civile, 1re section), dans le litige les opposant :

1°/ au syndicat des copropriétaires de l'immeuble [...], dont le siège est [...], représenté par M. Z... F.,

2°/ à la société [...], société civile immobilière, dont le siège est [...], représentée par la société BTSG, en qualité de mandataire liquidateur, dont le siège est [...],

3°/ à la société Bianco et Cie, société anonyme, dont le siège est [...],

4°/ à la société Itinéraires d'architecture, société à responsabilité limitée, dont le siège est [...],

5°/ à la mutuelle des architectes français, dont le siège est [...],

6°/ à la mutuelle du Mans assurances IARD, dont le siège est [...], prise en qualité d'assurance de la société Itinéraires d'architectures,

7°/ à la société Allianz, société anonyme, dont le siège est [...], venant aux droits et obligations de la compagnie Gan Eurocourtage,

8°/ à la société Gan assurance Eurocourtage IARD, société anonyme, dont le siège est [...], prise en qualité d'assureur de la société V...,

9°/ à M. O... R..., domicilié [...],

défendeurs à la cassation ;

Les demandeurs invoquent, à l'appui de leur pourvoi, les huit moyens de cassation annexés au présent arrêt ;

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, en l'audience publique du 18 juin 2019, où étaient présents : M. Chauvin, président, M. Jariel, conseiller référendaire rapporteur, M. Echappé, conseiller doyen, Mme Besse, greffier de chambre ;

Sur le rapport de M. Jariel, conseiller référendaire, les observations de la SCP Didier et Pinet, avocat de la société V... Q... Etanchéité et de M. P..., ès qualités, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Donne acte à la société V... Q... Etanchéité (la société V...) et à M. P..., ès qualités, du désistement de leur pourvoi en ce qu'il est dirigé contre la société Bianco et Cie, la société Itinéraires d'architecture, la mutuelle des architectes français, les mutuelles du Mans assurances IARD, la société Gan assurance Eurocourtage IARD (la société Gan) et M. R... ;

Attendu, selon les arrêts attaqués (Chambéry, 2 juin 2015, 15 mars 2016 et 19 décembre 2017), que, se plaignant d'infiltrations, la SCI [...], acquéreur de lots de copropriété, a, après expertise, assigné les constructeurs et leurs assureurs en paiement du coût des travaux de reprise et indemnisation de son préjudice ; que la société V..., en charge du lot étanchéité, a appelé en garantie la société Gan, devenue la société Allianz, son assureur ; que le syndicat des copropriétaires [...] (le syndicat) est intervenu volontairement à l'instance ; qu'un jugement a placé la société V... en redressement judiciaire et désigné M. P... en qualité d'administrateur judiciaire ;

Sur le premier moyen dirigé contre l'arrêt rendu le 2 juin 2015, ci-après annexé :

Attendu que la société V... et M. P..., ès qualités, font grief à l'arrêt de rejeter la demande en annulation des conclusions d'intervention volontaire du syndicat ;

Mais attendu qu'ayant retenu qu'il résultait du compte rendu de l'assemblée générale du 14 novembre 2008 que le syndicat avait été autorisé à agir en justice pour obtenir la réparation des désordres d'étanchéité imputables à la société V... et autres, la cour d'appel a pu en déduire que l'autorisation était régulière ;

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

Sur le deuxième moyen dirigé contre l'arrêt rendu le 15 mars 2016, ci-après annexé :

Attendu que, la cassation n'étant pas prononcée sur le premier moyen, le grief pris d'une annulation par voie de conséquence est devenu sans portée ;

Sur les troisième et quatrième moyens dirigés contre l'arrêt rendu le 15 mars 2016, ci-après annexés :

Attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ces moyens qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

Sur le cinquième moyen dirigé contre l'arrêt rendu le 19 décembre 2017, ci-après annexé :

Attendu que, la cassation n'étant pas prononcée sur le premier moyen, le grief pris d'une annulation par voie de conséquence est devenu sans portée ;

Sur le sixième moyen dirigé contre l'arrêt rendu le 19 décembre 2017, ci-après annexé :

Attendu, que la cassation n'étant pas prononcée sur les deuxième, troisième et quatrième moyens, le grief pris d'une annulation par voie de conséquence est devenu sans portée ;

Sur le septième moyen dirigé contre l'arrêt rendu le 19 décembre 2017, ci-après annexé :

Attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ce moyen qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

Mais sur le huitième moyen dirigé contre l'arrêt rendu le 19 décembre 2017 :

Vu l'article 4 du code de procédure civile ;

Attendu que, pour rejeter l'action récursoire de la société V... dirigée contre la société Allianz, l'arrêt retient qu'elle se fonde nécessairement sur l'article 1382 ancien du code civil, de sorte qu'il lui appartient d'apporter la preuve des fautes qu'elle lui reproche ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la société V... fondait son action sur l'exécution de sa garantie par son assureur, la cour d'appel, qui a modifié l'objet du litige, a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi en ce qu'il est dirigé contre les arrêts rendus les 2 juin 2015 et 15 mars 2016 par la cour d'appel de Chambéry ;

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il rejette l'action récursoire de la société V... Q... Etanchéité dirigée contre la société Allianz, l'arrêt rendu le 19 décembre 2017, entre les parties, par la cour d'appel de Chambéry ; remet, en conséquence, sur ce point, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Chambéry, autrement composée ;

Condamne la société Allianz aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne la société Allianz à payer à la société V... Q... Etanchéité et à M. P..., ès-qualités, la somme globale de 3 000 euros ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt partiellement cassé ;

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

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Didier et Pinet, avocat aux Conseils, pour la société V... Q... Etanchéité et M. P..., ès qualités

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt du 2 juin 2015 d'avoir débouté la société V... de l'intégralité de ses demandes ;

AUX MOTIFS PROPRES QUE le moyen tiré de l'article 55 du décret du 17 mars 1967 entre dans les prévisions de l'article 117 du code de procédure civile, qu'il appartient donc au juge de la mise en état d'en connaître par application de l'article 771 du même code ; que le syndicat des copropriétaires invoque un « compte rendu AG copropriété [...] réunion du 14 novembre 2008 à 18 heures », dans les termes suivants ; « (..) En attendant la concrétisation avec CIS, M. F... est demandé par l'AG de tenir/continuer la poste comme syndic bénévole ; l'AG donne aussi le pouvoir d'agir en justice à M. F... par rapport aux litiges comme le dossier actuel avec les problèmes d'étanchéité V.../IA et autres ; Décide (....) etc... » ; que les locateurs d'ouvrage font valoir que le mandat donné au syndic serait inexistant dès lors que les dispositions invoquées ne feraient pas apparaître clairement la décision de l'assemblée générale, que d'autre part, le procès-verbal ne préciserait pas les copropriétaires présents représentés ou absents ni les millièmes qu'ils représentent et pas davantage les copropriétaires qui se sont opposés à la décision ou qui se sont abstenus ; qu'en outre, selon la société Bianco, l'autorisation qui s'analyse en un mandat spécial ne doit pas être conçue en des termes trop généraux ou imprécis, mais doit indiquer très clairement :

- l'objet de l'instance que le syndicat entend voir engager devant le tribunal - l'identité des personnes à assigner
- les dommages dont il va être demandé réparations ;

que les tiers assignés par le syndicat peuvent seulement exercer un contrôle sur l'autorisation donnée au syndic d'engager une action, mais n'ont pas le pouvoir de contester la régularité de la décision contenant cette autorisation, de sorte qu'il est indifférent que le procès verbal ne comporte aucune mention sur les conditions dans lesquelles la décision a été acquise ;

qu'il suffit au regard des prescriptions de l'article 55 du décret du 17 mars 1967 que le procès verbal exprime l'autorisation donnée au syndic d'agir en justice et désigne l'objet de l'instance, qu'en l'espèce, il résulte du compte rendu de l'assemblée générale du 14 novembre 2008 que le syndic a été autorisé à agir en justice pour obtenir la réparation des désordres d'étanchéité imputables à V... et autres, qu'il s'ensuit que l'autorisation est régulière ;

ET AUX MOTIFS ADOPTES QUE le procès-verbal de cette assemblée mentionne que l'assemblée générale donne pouvoir d'agir à son syndic en justice par rapport aux litiges comme le dossier actuel avec les problèmes d'étanchéité V.../IA et autres ; que dans le cadre la présente instance, la copropriété « [...] » réclament la condamnation solidaire de la SARL V..., du GAN, de SARL Itinéraires d'architectures (IA), de la MAF à lui verser une somme de 200 614,65 E au titre de la reprise de désordres d'infiltrations affectant le lot étanchéité confié à la SARL V... ; qu'il en ressort ainsi clairement que l'autorisation délivrée au syndic de la copropriété portait sur les dommages fondant la présente instance ; que la validité du pouvoir conféré au syndic de la copropriété ne peut par conséquent être contestée ; que la SARL V..., la MAF, le GAN, la SARL Itinéraires d'architectures et la SA BIANCO seront par conséquent déboutés de leur demande en annulation de l'intervention volontaire de la copropriété « [...] » et de leurs demandes connexes au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

ALORS QUE l'autorisation donnée par l'assemblée générale au syndic d'agir en justice doit préciser les désordres pour la réparation desquels il est habilité, la cour d'appel a violé le texte susvisé ; qu'en jugeant qu'il suffisait que l'autorisation désigne seulement l'objet de l'instance et qu'était valable l'autorisation litigieuse donnée au syndic pour « agir en justice par rapport aux litiges comme le dossier actuel avec les problèmes d'étanchéité V.../IA et autres », la cour d'appel a violé l'article 55 du décret du 17 mars 1967.

DEUXIÈME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt du 15 mars 2016 d'avoir rejeté les exceptions de procédure et fins de non-recevoir tirées des dispositions de l'article 55 du décret du 17 mars 1967 et 15 de la loi du 10 juillet 1965, opposées aux demandes de la société [...] et du syndicat des copropriétaires de l'immeuble « [...] » et d'avoir déclaré recevable l'action de la société [...] et du syndicat des copropriétaires de l'immeuble « [...] » sur le fondement de l'article 1147 du code civil ;

ALORS QUE la cassation de l'arrêt du 2 juin 2015 entraînera par voie de conséquence celle de l'arrêt du 15 mars 2016, qui en est la suite et s'y rattache par un lien de dépendance nécessaire, ce en application de l'article 625 du code de procédure civile.

TROISIÈME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt du 15 mars 2016 d'avoir rejeté les exceptions de procédure et fins de non-recevoir tirées des dispositions de l'article 55 du décret du 17 mars 1967 et 15 de la loi du 10 juillet 1965, opposées aux demandes du syndicat des copropriétaires de l'immeuble « [...] » ;

AUX MOTIFS QUE selon l'article 771 du code de procédure civile, lorsque la demande est présentée postérieurement à sa désignation, le juge de la mise en état est jusqu'à son dessaisissement seul compétent pour statuer sur les exceptions de procédure ; que le moyen tiré de l'article 55 du décret du 17 mars 1967 est une exception de procédure prévue par l'article 117 du code de procédure civile, qu'il appartient donc au juge de la mise en état d'en connaître par application de l'article 771 du code de procédure civile ; qu'il résulte de l'ordonnance du juge de la mise en état du 2 juin 2015 et de l'arrêt confirmatif du 5 décembre 2012 que le syndic avait été régulièrement habilité pour agir en justice en vue de la réparation des désordres d'étanchéité ; que selon l'article 775 du code de procédure civile, les ordonnances du juge de la mise en état qui statuent sur les exceptions de procédure ont autorité de chose jugée ; que l'ordonnance du conseiller de la mise n'aurait autorité de chose jugée au principal que lorsque elle mettrait fin à l'instance, et plus précisément, selon un arrêt cité par la société Itinéraires d'architecture, seulement lorsqu'elle statue sur une exception de procédure, que toutefois, cet arrêt a été rendu en l'état du droit antérieur à l'entrée en vigueur du décret du 28 décembre 2005 ayant modifié l'article 775 du code de procédure civile ; qu'il en résulte que l'action des appelants est recevable en application de l'article 55 du décret du 17 mars 1967 ; que chaque copropriétaire est recevable dans son action individuelle prévue par l'article 15 de la loi du 10 juillet 1965, motivée par une atteinte portée aux parties communes, dès lors que cette atteinte s'accompagne d'une entrave dans la jouissance ou dans la propriété de ses parties privatives ; qu'il est incontestable que les désordres d'étanchéité affectant les parties privatives de la SCI [...] lui causent un préjudice, qu'ils ont pour siège les ouvrages d'étanchéité appartenant aux parties communes, qu'il en résulte que l'action du syndicat comme celle de la SCI [...] sont recevables ;

ALORS QU'en rejetant les exceptions de procédure invoquées par la société V... pour le motif qu'elles se heurtaient à l'autorité de la chose jugée attachée à l'ordonnance du juge de la mise en état du 5 décembre 2012 confirmée par l'arrêt du 2 juin 2015, la cour d'appel a violé l'article 122 du code de procédure civile.

QUATRIÈME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt du 15 mars 2016 d'avoir déclaré recevable l'action de la société [...] et du syndicat des copropriétaires de l'immeuble « [...] » sur le fondement de l'article 1147 du code civil ;

AUX MOTIFS QUE la société V... Q... soutient qu'une réception tacite sans réserve aurait été prononcée dès janvier 2006

par le paiement du coût des travaux sous déduction de la retenue de garantie habituelle en l'espèce ; que cependant cet entrepreneur admet la pertinence de l'observation de l'expert selon laquelle les désordres se manifestaient déjà en cours de chantier, dès décembre 2005, qu'il apparaît ainsi contraire à toute vraisemblance que le maître de l'ouvrage ait pu prononcer une réception sans réserve dans de telles circonstances ; qu'au surplus, la rétention par le maître de l'ouvrage de la retenue de garantie doit faire exclure l'idée d'une réception tacite de l'ouvrage ; qu'enfin la société V... Q... ne conteste pas le bien fondé de la mention du procès verbal du 30 juin 2006 selon laquelle elle avait été régulièrement convoquée, qu'ainsi les opérations de réception relatées dans cette pièce doivent être considérées comme contradictoires ; que le moyen selon lequel les désordres résulteraient d'un mauvais usage de l'ouvrage doit être écarté en raison du fait qu'ils s'étaient déjà manifestés en cours de chantier ; que selon le procès verbal de réception du 30 juin 2006 :

« - extérieur

- fuites garage/lingerie/piscine/LT reprendre,
- fuites EP à réparer (garage R 1, R +2) idem tranche B
- joint de dilatation à refaire partout
- frites piscine : angle est soirs escalier (= WC) : à refaire
- reprise d'étanchéité sur tête de la rampe entre B et C.
- Parking
- catastrophes fuites à différents endroits et pas des petites
- Commun R -2
- fuite murale à droite grille de ventilation parking,
- lingerie : fuite cingle extérieur ; »

qu'en conséquence les désordres, dont la gravité est mise en exergue par les termes du procès verbal, étaient connus du maître de l'ouvrage dans toute leur ampleur et dans toutes leurs conséquences, qu'il en résulte que les dispositions de l'article 1792 du code civil ne peuvent recevoir application ; que les premiers juges ont décidé que l'action était atteinte par la forclusion résultant de l'article 1792-6 du code civil ; que toutefois le vendeur d'immeuble à construire n'est pas tenu de la garantie de parfait achèvement prévue à l'article 1792-6 du Code civil et qui est due par l'entrepreneur, que de même, les acquéreurs n'ont pas qualité pour agir contre les entrepreneurs en vertu de cette garantie ; que seule la forclusion prévue par l'article 1648 du code civil pourrait trouver à s'appliquer, que toutefois, elle ne concerne que les rapports entre le vendeur et l'acquéreur en état futur d'achèvement ; qu'en conséquence les appelants ne peuvent agir contre l'entrepreneur et contre le maître d'oeuvre que sur le fondement de la responsabilité contractuelle de droit commun, qu'en effet, l'acquéreur jouit de tous les droits et actions attachés à la chose qui appartenait à son auteur et dispose contre les locateurs d'ouvrage d'une action contractuelle fondée sur un manquement à leurs obligations envers le maître de l'ouvrage, et donc en l'espèce ; pour faute prouvée ;

1°) ALORS QUE l'existence de désordres apparents n'exclut pas l'intervention d'une réception tacite sans réserves ; qu'en décidant le contraire, la cour d'appel a violé l'article 1792-6 du code civil ;

2°) ALORS QU'en retenant qu'il apparaissait contraire à toute vraisemblance que les travaux aient été reçus sans réserve par le maître d'ouvrage, la cour d'appel a statué par un motif hypothétique et violé l'article 455 du code de procédure civile ;

3°) ALORS QUE la rétention par le maître de l'ouvrage de la retenue de garantie n'exclut pas l'intervention d'une réception tacite de l'ouvrage ; qu'en décidant le contraire, la cour d'appel a violé l'article 1792-6 du code civil ;

4°) ALORS QU'en se fondant sur la circonstance inopérante que le maître d'ouvrage avait, six mois après la date de réception tacite alléguée, convoqué l'exposante à des opérations de réception, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1792-6 du code civil ;

5°) ALORS QU'en s'abstenant de rechercher si, ainsi que le faisait valoir l'exposante, les circonstances qu'au plus tard au mois de janvier 2006 le maître d'ouvrage avait pris possession des ouvrages, régler sans réserve le montant dû à la société V... et mis en possession de leurs lots les différents copropriétaires acquéreurs ne caractérisaient pas une réception tacite au plus tard au mois de janvier 2006, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1792-6 du code civil.

CINQUIÈME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt du 19 décembre 2017 d'avoir déclaré recevables les demandes de la SCI [...] contenues dans ses conclusions du 4 octobre 2017, d'avoir déclaré irrecevable le surplus des exceptions de procédure et fins de non recevoir soulevées par la société V... Q... étanchéité, en raison de l'autorité de chose jugée de l'arrêt du 15 mars 2016, d'avoir fixé à 200 614,65 euros la créance du syndicat des copropriétaires et 1 500 euros la créance de la SCI [...] au passif de la procédure collective de la société V... Q... étanchéité et d'avoir débouté la société V... Q... étanchéité de ses actions récursoires ;

ALORS QUE la cassation de l'arrêt du 2 juin 2015 entraînera par voie de conséquence celle de l'arrêt du 19 décembre 2017, qui en est la suite et s'y rattache par un lien de dépendance nécessaire, ce en application de l'article 625 du code de procédure civile.

SIXIÈME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt du 19 décembre 2017 d'avoir déclaré recevables les demandes de la SCI [...] contenues dans ses conclusions du 4 octobre 2017, d'avoir déclaré irrecevable le surplus des exceptions de procédure et fins de non recevoir soulevées par la société V... Q... étanchéité, en raison de l'autorité de chose jugée de l'arrêt du 15 mars 2016, d'avoir fixé à 200 614,65 euros la créance du syndicat des copropriétaires et 1 500 euros la créance de la SCI [...] au passif de la procédure collective de la société V... Q... étanchéité et d'avoir débouté la société V... Q... étanchéité de ses actions récursoires ;

ALORS QUE la cassation de l'arrêt du 15 mars 2016 entraînera par voie de conséquence celle de l'arrêt du 19 décembre 2017 qui en est la suite et s'y rattache par un lien de dépendance nécessaire, ce en application de l'article 625 du code de procédure civile.

SEPTIÈME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt du 19 décembre 2017 d'avoir fixé à 200 614,65 euros la créance du syndicat des copropriétaires et 1 500 euros la créance de la SCI [...] au passif de la procédure collective de la société V... Q... étanchéité ;

AUX MOTIFS QUE la société V... Q... soutient qu'une réception tacite sans réserve aurait été prononcée dès janvier 2006 par le paiement du coût des travaux sous déduction de la retenue de garantie habituelle en l'espèce ce qui rendrait irrecevable les demandes formées contre elle en vertu de l'article 1792-6 du Code civil, et par ailleurs, que l'action a été engagée au-delà du délai de la garantie de parfait achèvement ; que cette prétention est contraire à l'autorité de chose jugée de l'arrêt du 15 mars 2016 qui a déclaré recevable l'action de la SCI [...] et du syndicat des copropriétaires de l'immeuble « [...] » sur le fondement de l'article 1147 ancien du code civil ; (...) que, sur le fond, sur le principe de l'indemnisation, l'entrepreneur contracte une obligation de résultat en vertu de l'article 1147 ancien du Code civil dont il ne peut s'exonérer qu'en vertu d'une cause étrangère telle que prévue à l'article 1148 ancien ; que la société V... Q... étanchéité invoque cette cause étrangère exonératoire qui résulterait du défaut de protection de son ouvrage ; que l'expert expose qu'il n'a pu établir aucune relation entre l'emplacement des infiltrations d'eau au niveau - 1 et les malfaçons et/ou incident d'exécution relevés, mais que cependant, la multiplication des infiltrations d'eau, notamment dans des locaux dont l'étanchéité est protégée, permet de conclure que le sinistre concerne la totalité des ouvrages d'étanchéité, quelle que soit leur composition et leurs protections et que les revêtements d'étanchéité réalisés sont globalement fuyards ; (page 15) ; qu'il en résulte donc que la société V... Q... étanchéité n'apporte pas la preuve de la cause étrangère exonératoire qu'elle invoque, de sorte qu'elle doit être condamnée à indemniser les appelants du préjudice causé par les malfaçons ; qu'au contraire, l'expert indique en page 19 qu'aux termes des réglementations techniques, la réalisation des protections est confiée à l'étancheur et qu'il est regrettable que l'entreprise ait accepté qu'elle soit réalisée par d'autres sans formuler la moindre réserve à ce sujet, qu'il lui appartenait de s'assurer que les protections sorties de son lot étaient réalisées dans des conditions correctes et de veiller à la bonne conservation de ces ouvrages jusqu'à la réception des travaux, ce qui indiscutablement n'a pas été fait (page 19) ; qu'en tout cas, il apparaît que l'explication selon laquelle les désordres seraient la conséquence du défaut de protection de l'étanchéité n'est qu'une simple hypothèse ; que l'expert a chiffré à 200 614,65 euros TTC la réfection complète des différents complexes

d'étanchéité outre 1 500 euros TTC pour la réfection des revêtements en hall piscine et WC piscine ; qu'il convient de fixer la créance du syndicat des copropriétaires à hauteur de 200 614,65 euros dès lors que les désordres affectent les parties communes de l'immeuble et la créance de la SCI [...] à 1 500 euros pour les désordres qui affectent ses parties privatives ; que le syndicat des copropriétaires ne récupère pas la TVA, de sorte que les condamnations doivent être prononcées toutes taxes comprises ; qu'il en va de même pour la SCI [...], qui n'est pas commerçante, sauf pour les loyers en vertu d'un assujettissement spécial à cette taxe ;

1°) ALORS QU'en jugeant que l'autorité de la chose jugée attachée à l'arrêt du 15 mars 2016, qui avait déclaré recevable l'action du syndicat des copropriétaires et de la SCI [...] sur le fondement de l'article 1147 du code civil, en considération qu'aucune réception tacite n'était intervenue, faisait obstacle à ce que la question de la réception tacite soit à nouveau examinée pour statuer au fond sur leurs demandes, la cour d'appel a violé les articles 1351, devenu 1355, du code civil et 480 du code de procédure civile ;

2°) ALORS subsidiairement QU'en s'abstenant de répondre aux conclusions de l'exposante (p. 21) qui faisait valoir que les demandes du syndicat des copropriétaires et de la SCI [...] devaient être rejetés dès lors qu'elles tendaient à la réparation de dommages apparus avant la réception tacite de l'ouvrage, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

3°) ALORS QU'en retenant que l'expert avait fixé à 200 614,65 euros TTC la réfection complète des différents complexes d'étanchéité, sans répondre aux conclusions de l'exposante (p. 29) qui faisaient valoir que ce montant ne correspondant, selon les termes mêmes de l'expert, qu'à une évaluation faite sous réserves, en l'absence de devis et qu'en l'absence de production devis ce montant ne pouvait être retenu, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile.

HUITIÈME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt du 19 décembre 2017 d'avoir débouté la société V... Q... étanchéité de son action récursoire dirigée contre la société

AUX MOTIFS QUE, sur les actions récursoires de la société V... Q... étanchéité, celles-ci sont dirigées contre la société Itinéraires d'architecture, la société Bianco et Cie, M, R... , la société Allianz Iard, la Maf et la société les mutuelles du Mans Tard, et en outre, contre le syndicat des copropriétaires ; que, cependant, l'action récursoire de la société V... Q... étanchéité se fonde nécessairement sur l'article 1382 ancien du Code civil de sorte qu'il lui appartient d'apporter la preuve des fautes qu'elle reproche à ces parties ; que l'arrêt du 15 mai 2016 a débouté le syndicat des copropriétaires et la SCI [...] de ses demandes contre l'architecte ; qu'il convient de débouter la société V... Q... étanchéité de ses demandes contre celui-ci pour les mêmes motifs ; que par ailleurs, il résulte des explications émanant du rapport d'expertise cité au précédent paragraphe qu'il n'est pas établi que la société Bianco, M. R... ou le syndicat des copropriétaires aient contribué au dommage par leur faute ; qu'il convient donc de débouter la société V... Q... étanchéité et M. P... de leurs actions récursoires ;

ALORS QUE la société V... exerçait une action récursoire contre la société Allianz Iard, venant aux droits de la société Gan Eurocourtage, qui était son assureur de responsabilité, fondée sur l'exécution de sa garantie ; qu'en jugeant que l'action récursoire de la société V... Q... étanchéité se fondait nécessairement sur l'article 1382 ancien du code civil, la cour d'appel a méconnu l'objet du litige en violation de l'article 4 du code de procédure civile.