CIV.3

CM

COUR DE CASSATION
_____

Audience publique du 14 décembre 2017

Rejet

M. CHAUVIN, président

Arrêt n° 1283 F-D

Pourvoi n° T 15-26.043

Aide juridictionnelle partielle en défense
au profit de Mme Catherine X....
Admission du bureau d'aide juridictionnelle
près la Cour de cassation
en date du 5 juillet 2016.

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 la société Membrado, société à responsabilité limitée, dont le siège est [...]
,

contre l'arrêt rendu le 1er septembre 2015 par la cour d'appel de Grenoble (2e chambre civile), dans le litige l'opposant :

1°/ à Mme Catherine X..., domiciliée [...] ,

2°/ à la société Mutuelle des architectes français, société anonyme, dont le siège est [...] ,

3°/ à Mme Imèn J..., domiciliée [...] ,

4°/ à M. Michel Y..., domicilié [...] ,

5°/ à M. Alain Z..., domicilié [...] , pris en qualité de liquidateur judiciaire de la société C & T Thierry A... construction,

6°/ à la société Compagnie Groupama méditerranée, dont le siège est [...] ,

7°/ à la société Axa France IARD, société anonyme, dont le siège est [...] ,

défendeurs à la cassation ;

La MAF a formé, par un mémoire déposé au greffe, un pourvoi incident contre le même arrêt ;

La demanderesse au pourvoi principal invoque, à l'appui de son recours, deux moyens de cassation annexés au présent arrêt ;

La demanderesse au pourvoi incident invoque, à l'appui de son recours, deux moyens de cassation annexés au présent arrêt ;

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, en l'audience publique du 14 novembre 2017, où étaient présents : M. Chauvin, président, Mme B..., conseiller référendaire rapporteur, M. Jardel, conseiller doyen, Mme Besse, greffier de chambre ;

Sur le rapport de Mme B..., conseiller référendaire, les observations de Me C..., avocat de la société Membrado, de la SCP Boulloche, avocat de la société Mutuelle des architectes français, de la SCP Célice, Soltner, Texidor et Périer, avocat de la société Axa France IARD, de la SCP Didier et Pinet, avocat de la société Compagnie Groupama méditerranée, de la SCP Meier-Bourdeau et Lécuyer, avocat de Mme X..., et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Grenoble, 1er septembre 2015), que Mme X..., qui a entrepris la construction d'une maison, a confié une mission de maîtrise d'oeuvre à Mme J..., architecte, assurée auprès de la Mutuelle des architectes français (la MAF), et la réalisation des opérations de construction à la société Membrado ; que, se plaignant de malfaçons, le maître de l'ouvrage a assigné l'architecte et la société Membrado en paiement du coût des travaux de reprise ;

Sur le premier moyen du pourvoi principal et le premier moyen du pourvoi incident, réunis, ci-après annexés :

Attendu que la société Membrado et la MAF font grief à l'arrêt de rejeter les demandes de nullité du rapport d'expertise et le prononcé d'une nouvelle expertise ;

Mais attendu qu'ayant souverainement retenu, par motifs propres et adoptés, répondant aux conclusions prétendument délaissées, que l'expert, qui avait vainement réclamé les plans et coupes d'exécution des travaux et notes techniques, avait annexé à son rapport un ensemble de pièces techniques, qu'aucune violation caractérisée des règles du code de procédure civile s'appliquant aux mesures d'instruction et notamment à l'expertise n'était établie et que, si, sur la forme, l'expert n'avait pas répondu spécifiquement à chacun des dires adressés par les parties, il avait donné les explications utiles dans le corps de son rapport et avait tenu compte des informations ainsi fournies, la cour d'appel a pu déduire de ces seuls motifs que l'expert n'avait pas violé le principe de la contradiction ;

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

Sur le second moyen du pourvoi principal et le second moyen du pourvoi incident, réunis, ci-après annexés :

Attendu que la société Membrado et la MAF font grief à l'arrêt de les condamner in solidum avec Mme J... à payer à Mme X... certaines sommes ;

Mais attendu qu'ayant retenu que d'importants et complexes travaux de reprise des fondations, du plancher et des parois murales étaient nécessaires, la cour d'appel, qui en a déduit que la démolition préconisée par l'expert judiciaire était la seule solution acceptable, a légalement justifié sa décision de ce chef ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE les pourvois ;

Condamne la société Membrano et la MAF aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure, rejette les demandes ;

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

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits au pourvoi principal par Me C..., avocat aux Conseils, pour la société Membrado

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est reproché à l'arrêt attaqué d'avoir rejeté la demande en nullité de l'expertise de M. D... et la demande de nouvelle expertise ;

AUX MOTIFS QUE, sur la demande en nullité de l'expertise de M. D..., les arguments développés par la société Membrado consistent essentiellement dans une critique du contenu du rapport d'expertise ; qu'aucune violation caractérisée des règles du code de procédure civile s'appliquant aux mesures d'instruction et notamment à l'expertise, n'est établie ; que sur la forme, s'il peut être reproché à l'expert de ne pas avoir répondu spécifiquement à chacun des dires adressés par les parties, il n'en reste pas moins qu'il a donné les explications utiles dans le corps de son rapport et a tenu compte des informations qui lui étaient ainsi fournies, même s'il n'est pas aisé de rechercher ses réponses ; que le jugement doit donc être confirmé sur le rejet de la demande en nullité de l'expertise ;

ET AUX MOTIFS QUE, sur la demande de nouvelle expertise, M. E..., le premier expert judiciaire, dans son rapport de février 2008, avait relevé 14 types de désordres affectant la maison de Mme X... dont les plus importants étaient les suivants : les socles de fondation non axés par rapport aux poteaux de soutien, la fixation insuffisante de l'escalier central, la non-conformité du garde corps des balcons de la maison, l'emplacement dangereux de l'escalier vers le garage et l'absence d'étanchéité des sols de la salle de bains ; qu'il avait évalué tous les travaux de reprise nécessaires à la somme de 10.282 € TTC ; que Mme X... avait alors soumis au tribunal un rapport établi à sa demande par M. F..., architecte, qui faisait état de la position incorrecte de 11 piliers de fondation, de l'absence de classification et de garantie des menuiseries provenant de Roumanie, de lames de balcons ayant lâché, de l'absence de définition de la prestation «chauffage » à la charge du constructeur, de l'absence de ventilation mécanique et de la pose de vitrages qui n'étaient pas retardateurs d'effraction ; que sur la base de ce rapport, elle réclamait une somme de 84.379 € au titre des travaux de remise en état de son bien ; que le premier juge, constatant que cette estimation était 8 fois supérieure à celle de M. E..., que la question de la nécessité ou non de freine-vapeur n'était pas résolue et qu'il n'était pas vraiment éclairé sur les spécificités de la construction d'une maison avec ossature bois, a ordonné une nouvelle expertise, confiée à M. D... ; que celui-ci, dans son rapport achevé en février 2012, a établi une liste de désordres résumés ainsi qu'il suit par le premier

juge (sauf les autres problèmes techniques qui ne sont pas repris ici) : 1) les fondations : * la majorité des socles d'assise ne répond pas à l'obligation de mise hors gel en raison de la topographie - * chaque plot en béton armé est désaxé par rapport au socle d'assise sur lequel il prend appui (l'écart étant parfois tellement important que le poteau est fixé sur le parement supérieur du socle d'assise) - * certains plots des fondations des poteaux qui supportent les terrasses sont fissurés au droit des chevilles de fixation des équerres métalliques assurant l'interface entre le poteau et le plot de la fondation - * les poteaux avec ou sans contrefiches qui soutiennent le plancher de l'habitation et ceux qui soutiennent la terrasse présentent des fissurations longitudinales de type dessication avec des amorces de déformation des profilés et d'ouverture des assemblages ; 2) le plancher : * la sous-face constituée de panneaux en aggloméré de bois et les joues formées de petits morceaux de panneau du même type présentent des joints d'appareillage dépourvus de joints d'étanchéité, ce qui génère un linéaire très important de perméabilité à l'humidité, sans inclure de pare-vapeur - * l'isolation formée de panneaux de laine de bois ne procure aucune lame d'air satisfaisante - * les lames du parquet de l'habitation, dont la planimétrie est aléatoire, présentent une déformation généralisée suivant une sinusoïdale - * la terrasse est dangereuse du fait de l'amorce de rupture de certaines fixations de son plancher qui rendent quelques lames mobiles ; 3) les parois extérieures : * toutes les jonctions d'angle du parement intérieur des parois présentent une amorce de rupture qui se prolonge au droit des socles des douches, des plans de toilette et du plan de cuisine - * il existe une amorce de déstabilisation de divers couvre-joints des baies - * les panneaux AGEPAN DWG présentent des joints d'appareillage dépourvus de joints d'étanchéité, ce qui génère un linéaire très important de perméabilité à l'humidité, il existe une absence d'étanchéité des jonctions avec les baies - * les panneaux FERMACEL et les panneaux OSB3 en face intérieure de la façade Nord n'incluent aucun pare-vapeur - * la stabilité au feu de certains profilés de la structure de la maison d'habitation est inférieure à la précaution réglementaire d'un quart d'heure ; 4) les cloisons porteuses : * amorce de rupture de toutes les jonctions d'angle du parement intérieur des parois - * amorce de déstabilisation de divers couvre-joints des baies ; que l'expert a déploré à juste titre que la société Membrado ait pu entreprendre la construction de la maison sans établir au préalable une note de calcul et des plans d'exécution ; qu'il n'a pu que constater la méconnaissance tant par l'entreprise que par l'architecte des éléments constitutifs de l'ossature, du clos et du couvert de la construction ; que considérant à juste titre que ni lui-même, ni son sapiteur n'avaient pour mission de réaliser la conception et définir le dimensionnement de la maison litigieuse, il a demandé à la société Membrado et à l'architecte de fournir a posteriori les études et les calculs nécessaires ; que c'est ainsi que le constructeur a missionné le G... I... et la société DSP, tandis que la MAF a missionné le G... Eribois ; que les études réalisées par ces techniciens, si elles sont concordantes sur la stabilité des ouvrages, préconisent une série de renforcements de divers éléments de la construction, et sollicitent encore la vérification d'autres éléments afin le cas échéant de procéder à des mesures de correction ; que l'expert judiciaire et son sapiteur ont estimé que ces documents établis a posteriori n'étaient pas fiables dans la mesure où ils comportaient des erreurs mises en évidence par les photographies que Mme X... avaient prises au cours de la construction, celles-ci ayant notamment permis d'établir que la terrasse Sud reposait sur des solives en continuité avec les solives sous habitation, et que les panneaux Agepan DWD avaient été posés horizontalement et non verticalement ; qu'ils ont dès lors considéré qu'il ne leur appartenait pas de procéder à une vérification par le calcul de la stabilité de la construction eu égard à la méconnaissance de l'ouvrage par les constructeurs eux-mêmes, renonçant à procéder à la dépose supplémentaire d'au moins 50% des parements des parois pour découvrir les réelles modalités de construction de l'ouvrage ; que M. D... a donc estimé qu'en raison des multiples malfaçons relevées, voire des non-conformités réglementaires grevant l'ensemble des fondations ainsi que tous les ouvrages constitutifs de la maison, y compris terrasse et balcon, la maison en structure bois de type bioclimatique de Mme X... n'était pas conforme à sa destination et qu'il était impossible de concevoir et de réaliser des travaux de remise en état susceptibles d'y remédier d'une manière pérenne ; qu'il a ainsi préconisé la déconstruction de la maison (21.528 € TTC valeur octobre 2011) et sa reconstruction (179.587 € TTC valeur octobre 2011) ; que le constructeur, l'architecte et la MAF, soutenant au contraire que les désordres ne mettaient pas en cause la stabilité de la maison et qu'ils pouvaient être réparés, ont critiqué avec force de telles conclusions en s'appuyant sur les observations techniques émanant des spécialistes des constructions en bois qu'ils ont fait intervenir ; qu'il y a lieu de souligner que ce ne sont pas tant les défauts affectant la construction qui sont contestés, mais la nécessité de démolir la maison en raison de son instabilité ; qu'il est reproché essentiellement à M. D... d'avoir eu recours à un sapiteur non spécialisé en matière de construction en bois qui s'est révélé incapable d'établir un diagnostic de la stabilité de l'ouvrage litigieux comme il le lui était demandé, d'infirmer sur le plan technique les études et calculs établis par les meilleurs spécialistes en la matière, et qui s'est fondé sur des photographies ainsi que sur des constatations visuelles au lieu de procéder à des sondages qui seuls pouvaient étayer ses affirmations ; que pour apprécier la pertinence de ces critiques particulièrement virulentes, la cour se fondera sur les analyses de l'expertise par M. H..., dont l'avis a été sollicité par l'architecte et son assureur, celui-ci étant reconnu unanimement par les appelants

comme le meilleur spécialiste de la construction des maisons en bois , tout en se limitant à l'examen des points les plus controversés : que s'agissant des fondations ponctuelles supportant les portiques bois, au nombre de 17, chacune de ces fondations est constituée par un socle d'assise en béton non armé, sur lequel repose un plot en béton armé, sur lequel est fixé l'un des poteaux en bois de type Douglass soutenant la structure de la maison ; que cet homme de l'art confirme que certains socles en béton armé sont désaxés par rapport aux poteaux en bois (risque de déversement de la fondation) ; que les ancrages ne portent que sur des équerres sans aucun appui des bois si bien que toutes les fixations sont en flexion ; que les travaux de reprise en sous-oeuvre des fondations sont nécessaires, mais aussi des travaux de renforcement des poutres des portiques, des ferrures d'ancrage et des liaisons poteaux-poutres ; qu'il relève que seule une travée de portiques porteurs subit des dépassements de flèches et contraintes du fait de l'absence de contre-fiches ; que le panneau OSB en sous-face du plancher supporté par les portiques présente des jeux importants entre joints, si bien que l'étanchéité à l'air n'est pas assurée et qu'un film pare-pluie devra être posé ; que s'agissant de la mise en oeuvre des panneaux Agepan, s'il estime que la pose horizontale des panneaux de contreventement est acceptable, c'est sous la condition d'une couture périmétrique des panneaux sur l'ossature, ce qui n'est pas le cas ; que les coutures de ces panneaux sur les ossatures sont donc à reprendre ; qu'il faudra soit constituer des supports, soit mettre un voile de type OSB complémentaire après dépose du bardage qui sera remplacé ; que cette couture devra être réalisée au cours du remplacement du bardage ; que s'agissant du solivage, le système de solives en porte à faux utilisé à la fois en intérieur et extérieur est à proscrire ; qu'il est nécessaire de procéder à une reprise du balcon et de la terrasse par une structure porteuse indépendante ; que s'agissant du non alignement des murs-porteurs sous les cloisons, une reprise des cloisons est nécessaire en intégrant un solivage doublé ou renforcé sous chacune d'elles ; que M. H... a convenu que la qualité des bois Douglass utilisés (classe d'emploi 3) était justifiée par la société Membrado (tout comme l'admet l'expert judiciaire à la fin de son rapport), que la construction était conforme au DTU bois-feu 88 en l'absence d'exigence réglementaire s'agissant d'une maison individuelle isolée à un seul niveau, et que l'absence de pare-vapeur n'était pas critiquable dès lors qu'à la date de la construction de la maison, le DTU 31-2 maison bois en vigueur ne l'exigeait pas ; que selon ce même spécialiste, la construction n'est pas en état de ruine ; qu'il est possible de pallier aux manquements et erreurs de réalisation par des travaux de reprise succinctement énoncés que M. D..., malgré cette analyse, a cependant maintenu sa position en constatant que M. H..., comme les autres spécialistes consultés par les appelants, n'avait pas fourni de description technique détaillée et chiffrée de ces travaux de reprise, notamment, pour la création des structures porteuses indépendantes de la terrasse Sud et du balcon Nord, qui impose nécessairement la reprise des façades, ne serait-ce que pour supprimer tous les défauts d'étanchéité générés par l'interruption de la continuité des solives en bois ; qu'il en était de même des travaux de reprise de la couture périphérique des panneaux Agepan DWD des parois extérieures, nécessitant dépose et repose des bardages et tasseaux, de l'isolant de chaque façade, et un renforcement des assemblages ; que la société Membrado n'a pas non plus soumis à l'expert judiciaire un état détaillé des travaux de reprise des plus importantes malfaçons qu'elle se déclarait pourtant prête à réaliser ; que M. D... relève également qu'aucun des intervenants « spécialistes » n'aborde d'autres problèmes, comme le défaut de planéité de la structure constituant le plancher de la partie habitable qui sert d'appui au parquet en bois, lequel devra être remplacé par un parquet sur lambourdes pour compenser les défauts de planéité, ce qui nécessitera la dépose, l'adaptation et la repose des équipements, des portes, des menuiseries et de bien d'autres éléments, ou le défaut d'étanchéité à l'eau et à l'air en périphérie de chacune des solives du plancher, comme celui de l'interface entre les façades et la toiture révélés par les sondages destructeurs ; que même si tous ces spécialistes reprochent à l'expert judiciaire de ne pas avoir démontré par des calculs techniques la ruine prévisible de la maison de Mme X..., une nouvelle expertise apparaît inutile dès lors que les malfaçons incontestablement graves dont l'ouvrage est affecté au niveau des fondations, du plancher et des parois murales nécessitent des travaux de reprise d'une importance et d'une complexité inadmissibles dans le cas d'une construction neuve ; qu'il apparaît ainsi que la démolition préconisée par l'expert judiciaire apparaît être la seule solution acceptable, Mme X... ayant droit à la livraison d'une maison exempte de malfaçons et non d'une maison dont la presque totalité des éléments constitutifs aura été réparée ;

ALORS, D'UNE PART, QUE les juge du fond doivent répondre aux conclusions pertinentes des parties ; que l'obligation faite au juge de faire observer et d'observer lui-même le principe de la contradiction s'étend à l'expert judiciaire ; que dans ses écritures d'appel (conclusions signifiées le 8 juin 2015, p. 39, alinéa 6 et p. 41, alinéas 2 à 4) la société Membrado faisait valoir que « Monsieur l'expert D... et son sapiteur n'ont pas effectué une seule ligne de calcul de dimensionnement, de descente de charge, de relevé de structure, de calculs de probabilité etc
et malgré la gravité de la conclusion qu'ils proposent, s'agissant de la démolition de la maison, aucune prise en compte sérieuse, ni critique chiffrée, ni discussion soumise au contradictoire des parties, n'a été mise en oeuvre s'agissant

notamment des études techniques et chiffrage (
) » ; qu'en se bornant, pour rejeter la demande en nullité de l'expertise de M. D..., à retenir que « les arguments développés par la société Membrado consistent essentiellement dans une critique du contenu du rapport d'expertise » (arrêt attaqué, p. 7, alinéa al. 5), sans répondre aux conclusions de la société Membrado invoquant une méconnaissance par l'expert judiciaire du principe de la contradiction, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

ALORS, D'AUTRE PART, QUE l'obligation faite au juge de faire observer et d'observer lui-même le principe de la contradiction s'étend à l'expert judiciaire ; qu'en écartant le moyen tiré de la nullité du rapport d'expertise judiciaire, tout en relevant qu'il pouvait « être reproché à l'expert de ne pas avoir répondu spécifiquement à chacun des dires adressés par les parties», mais que M. D... avait « donné les explications utiles dans le corps de son rapport » et qu'il avait « tenu compte des informations qui lui étaient ainsi fournies, même s'il n'est pas aisé de rechercher ses réponses » (arrêt attaqué, p. 7, alinéa 5), ce dont il résultait que l'expert judiciaire n'avait pas répondu spécifiquement aux dires des parties et que les réponses qui pouvaient figurer le cas échéant dans le corps de son rapport n'étaient pas aisées à trouver, ces éléments caractérisant une méconnaissance par M. D... du principe de la contradiction, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations et a violé les articles 16 et 160 du code de procédure civile.

SECOND MOYEN DE CASSATION (subsidiaire)

Il est reproché à l'arrêt attaqué d'avoir condamné la société Membrado, in solidum avec Mme J... et la MAF, à payer à Mme X..., sous déduction des indemnités provisionnelles déjà allouées, les sommes de 227.260,11 € en réparation de son préjudice matériel consistant dans la démolition de la maison et sa reconstruction, de 10.000 € en réparation de son préjudice moral, de 88.000 € en réparation de son préjudice de jouissance, de 8.744,16 € au titre des frais de déménagement et de garde-meubles et de 7.883 € au titre des travaux divers réalisés dans la maison démolie ;

AUX MOTIFS QUE les malfaçons incontestablement graves dont l'ouvrage est affecté au niveau des fondations, du plancher et des parois murales nécessitent des travaux de reprise d'une importance et d'une complexité inadmissibles dans le cas d'une construction neuve ; qu'il apparaît ainsi que la démolition préconisée par l'expert judiciaire apparaît être la seule solution acceptable, Mme X... ayant droit à la livraison d'une maison exempte de malfaçons et non d'une maison dont la presque totalité des éléments constitutifs aura été réparée ;

ET AUX MOTIFS QUE, sur les demandes de Mme X... et d'abord sur la résiliation du contrat de la société Membrado, celle-ci a construit cette maison sans être assurée et sans établir au préalable notes de calcul et plans d'exécution ; que des malfaçons ont été commises dès le stade des fondations et tout au long de la construction de la maison ; qu'en raison de leur gravité et de leur ampleur, l'expert judiciaire n'a pu que préconiser la démolition de l'ouvrage ; que le contrat, depuis l'origine, n'a pas fait l'objet d'une exécution correcte ; qu'en application de l'article 1184 du code civil, Mme X... aurait été bien fondée à demander sa résolution qui aurait entraîné son anéantissement au jour de sa formation ; qu'elle est donc a fortiori bien fondée à demander que soit seulement prononcée sa résiliation qui doit prendre effet à partir du moment où elle a pris conscience de la construction défaillante de sa maison et refusé que la société Membrado achève les travaux, soit à compter du mois de janvier 2007 ; que sur la résiliation du contrat d'architecte ensuite, le premier juge a considéré à juste titre que Mme J... était investie d'une mission complète dès lors que les signatures des parties sont apposées sur le document « détails de répartition des honoraires pour une mission complète » et que les honoraires convenus et quasiment intégralement payés ne correspondent pas à une mission qui se serait arrêtée à la phase « documents de consultation des entreprises » ; que si Mme X... reconnaît elle-même dans une lettre adressée à son architecte le 24 janvier 2007 qu'une remise sur le montant des honoraires pour les phases DCE et direction de l'exécution des travaux avait été négociée à la baisse dans la mesure où une seule entreprise exécutait la presque totalité des travaux, il résulte bien de la correspondance échangée entre les parties que Mme J... a suivi l'exécution des travaux et devait assister Mme X... jusqu'à la réception ; qu'elle a donc commis des manquement graves en s'abstenant de réclamer à la société Membrado ses notes de calcul et plans d'exécution, se trouvant ainsi dans l'incapacité de vérifier au fur et à mesure de l'avancement du chantier que l'ouvrage était réalisé conformément aux règles de l'art ; que surtout, elle n'a émis aucune critique après l'achèvement des fondations et la mise en place du portique en bois, malgré l'évidence des malfaçons ; que sa méconnaissance des modalités de construction de l'ouvrage, mise en évidence par l'expertise judiciaire, démontre qu'elle n'a pas rempli la mission qui aurait dû être la sienne pendant l'exécution des travaux, ce qui entraîne la résiliation du contrat d'architecte à compter de ce stade ; que du fait de l'inexécution fautive

de leur obligation respective de construire un ouvrage exempt de vices, la société Membrado et l'architecte doivent être condamnés in solidum à réparer l'entier préjudice de Mme X... auquel ils ont contribué ; que, sur les préjudices de Mme X... et d'abord la démolition et à la reconstruction d'une maison, ce préjudice comprend d'abord les travaux de destruction de l'ouvrage évalués à hauteur de 21.528 € TTC par l'expert judiciaire ; qu'il comprend aussi le coût de la reconstruction d'une maison identique ; que le coût de la construction d'origine ayant été négocié à 130.000 € HT, Mme X... a droit, après actualisation en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction arrêtée en octobre 2011 par l'expert judiciaire, à une indemnité de 179.587,14 € TTC ; que cette somme, retenue par le premier juge, doit être réactualisée jusqu'à la date du présent arrêt ; que Mme X... n'est pas fondée à réclamer le moindre surcoût, même celui généré par l'entrée en vigueur de la norme de construction RT 2012 imposant des sujétions supplémentaires, dès lors qu'il s'agit d'une amélioration de la construction d'origine entraînant des économies d'énergie dont elle bénéficiera ; qu'elle n'est pas fondée non plus à réclamer le coût d'autres prestations, même si celles-ci sont nécessaires, dès lors qu'elles n'avaient pas été mises à sa charge dans le cadre de la première opération de construction (étude de sol, étude thermique, étude sur l'assainissement non collectif) ; que le jugement doit être confirmé aussi sur le montant des frais de maîtrise d'oeuvre estimés à 26.144,97 € par l'expert judiciaire ; que sur le préjudice de jouissance ensuite, Mme X... aurait dû être en mesure d'occuper sa maison au début de l'année 2007 ; qu'à la date du présent arrêt, la durée de ce préjudice est de 8 ans et 8 mois à laquelle doit s'ajouter le temps de la construction d'une nouvelle maison estimé raisonnablement à 6 mois par l'expert judiciaire, d'autant plus que Mme X... a indiqué avoir entrepris la reconstruction de sa maison, arrêtée au stade hors eau et hors air ; que ce préjudice a été justement estimé sur la base d'une indemnité mensuelle de 800 € correspondant à la valeur locative de la maison ; que Mme X... a donc droit à une indemnité globale de (800 € x 110 mois) 88.000 € ; que contrairement à l'appréciation du premier juge, cette indemnité englobe les frais afférents au « cabanon » que Mme X... a décidé de faire construire sur son terrain pour y habiter jusqu'à l'achèvement de sa nouvelle maison, dès lors qu'elle n'en réclame pas la démolition ; que ses demandes relatives à ce « cabanon », à son équipement et à son extension sont donc rejetées ; que les frais de déménagement et de garde-meubles de Mme X... sont justifiés à hauteur de 1.650,48 € ; que les frais de garde-meubles sont justifiés à partir d'avril 2012 jusqu'à juin 2015 (6.126,36 €), outre 6 mois supplémentaires dans l'attente de l'achèvement de la nouvelle maison (967,32 €) ; qu'il convient par conséquent de lui allouer au total la somme de 8.744,16 € ; que s'agissant des travaux divers réalisés dans la maison démolie, Mme X... a payé inutilement les travaux d'installation électrique (5.621,20 €), qui ne faisaient pas partie de ceux réalisés par la société Membrado, la délivrance du certificat consuel de cette installation (140 €), la pose du chauffe-eau solaire et la fourniture des tubes cuivres (1.906 €), mais non la fourniture de ce chauffe-eau (qui a pu être conservé pour être réinstallé dans la nouvelle maison), et les carrelages (215,80 €) ; qu'il y a lieu de lui allouer par conséquent une indemnité de 7.883 € à ce titre ; que sur le préjudice moral enfin, il y a lieu de confirmer le jugement en ce qu'il a alloué une indemnité de 10.000 € à Mme X... qui, après avoir affronté les vicissitudes du chantier, a dû faire face à cette longue procédure judiciaire ; que la société Membrado et Mme J... sont donc condamnés in solidum au paiement de l'ensemble de ces indemnités ;

ALORS QUE la démolition d'une maison ne se justifie que lorsque les travaux défectueux la rendent inhabitable ou lorsqu'elle se trouve affectée de vices rédhibitoires ; qu'en considérant que la démolition de la maison de Mme X... s'imposait, au seul motif que cette dernière avait « droit à la livraison d'une maison exempte de malfaçons et non d'une maison dont la presque totalité des éléments constitutifs aura été réparée » (arrêt attaqué, p. 11, alinéa 1er), ce dont il résultait implicitement que les éléments défectueux pouvaient être réparés et que la maison n'était pas inhabitable et n'était pas affectée de vice rédhibitoires, la cour d'appel s'est déterminée par une motivation inopérante et a privé sa décision de base légale au regard des articles 1147 et 1149 du code civil et du principe de réparation intégrale du préjudice, sans perte ni profit pour la victime.

Moyens produits au pourvoi incident par la SCP Boulloche, avocat aux Conseils pour la société Mutuelle des architectes français

Le premier moyen de cassation du pourvoi provoqué fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir rejeté la demande en nullité de l'expertise de M. D... et la demande de nouvelle expertise ;

Aux motifs que sur la demande en nullité de l'expertise de M. D..., les arguments développés par la société Membrado consistent essentiellement dans une critique du contenu du rapport d'expertise ; qu'aucune violation caractérisée des règles du code de procédure civile s'appliquant aux mesures d'instruction et notamment à l'expertise, n'est établie ; que

sur la forme, s'il peut être reproché à l'expert de ne pas avoir répondu spécifiquement à chacun des dires adressés par les parties, il n'en reste pas moins qu'il a donné les explications utiles dans le corps de son rapport et a tenu compte des informations qui lui étaient ainsi fournies, même s'il n'est pas aisé de rechercher ses réponses ; que le jugement doit donc être confirmé sur le rejet de la demande en nullité de l'expertise ; sur la demande de nouvelle expertise, M. E..., le premier expert judiciaire, dans son rapport de février 2008, avait relevé 14 types de désordres affectant la maison de Mme X... dont les plus importants étaient les suivants : les socles de fondation non axés par rapport aux poteaux de soutien, la fixation insuffisante de l'escalier central, la non-conformité du garde-corps des balcons de la maison, l'emplacement dangereux de l'escalier vers le garage et l'absence d'étanchéité des sols de la salle de bains ; qu'il avait évalué tous les travaux de reprise nécessaires à la somme de 10.282 € TTC ; que Mme X... avait alors soumis au tribunal un rapport établi à sa demande par M. F..., architecte, qui faisait état de la position incorrecte de 11 piliers de fondation, de l'absence de classification et de garantie des menuiseries provenant de Roumanie, de lames de balcons ayant lâché, de l'absence de définition de la prestation « chauffage » à la charge du constructeur, de l'absence de ventilation mécanique et de la pose de vitrages qui n'étaient pas retardateurs d'effraction ; que sur la base de ce rapport, elle réclamait une somme de 84.379 € au titre des travaux de remise en état de son bien ; que le premier juge, constatant que cette estimation était 8 fois supérieure à celle de M. E..., que la question de la nécessité ou non de freine-vapeur n'était pas résolue et qu'il n'était pas vraiment éclairé sur les spécificités de la construction d'une maison avec ossature bois, a ordonné une nouvelle expertise, confiée à M. D... ; que celui-ci, dans son rapport achevé en février 2012, a établi une liste de désordres résumés ainsi qu'il suit par le premier juge (sauf les autres problèmes techniques qui ne sont pas repris ici) : 1) les fondations : * la majorité des socles d'assise ne répond pas à l'obligation de mise hors gel en raison de la topographie - * chaque plot en béton armé est désaxé par rapport au socle d'assise sur lequel il prend appui (l'écart étant parfois tellement important que le poteau est fixé sur le parement supérieur du socle d'assise) - * certains plots des fondations des poteaux qui supportent les terrasses sont fissurés au droit des chevilles de fixation des équerres métalliques assurant l'interface entre le poteau et le plot de la fondation - * les poteaux avec ou sans contrefiches qui soutiennent le plancher de l'habitation et ceux qui soutiennent la terrasse présentent des fissurations longitudinales de type dessication avec des amorces de déformation des profilés et d'ouverture des assemblages ; 2) le plancher : * la sous-face constituée de panneaux en aggloméré de bois et les joues formées de petits morceaux de panneau du même type présentent des joints d'appareillage dépourvus de joints d'étanchéité, ce qui génère un linéaire très important de perméabilité à l'humidité, sans inclure de pare-vapeur- * l'isolation formée de panneaux de laine de bois ne procure aucune lame d'air satisfaisante - * les lames du parquet de l'habitation, dont la planimétrie est aléatoire, présentent une déformation généralisée suivant une sinusoïdale - * la terrasse est dangereuse du fait de l'amorce de rupture de certaines fixations de son plancher qui rendent quelques lames mobiles ; 3) les parois extérieures : * toutes les jonctions d'angle du parement intérieur des parois présentent une amorce de rupture qui se prolonge au droit des socles des douches, des plans de toilette et du plan de cuisine - * il existe une amorce de déstabilisation de divers couvre-joints des baies - * les panneaux AGEPAN DWG présentent des joints d'appareillage dépourvus de joints d'étanchéité, ce qui génère un linéaire très important de perméabilité à l'humidité, il existe une absence d'étanchéité des jonctions avec les baies - * les panneaux FERMACEL et les panneaux OSB3 en face intérieure de la façade Nord n'incluent aucun pare-vapeur - * la stabilité au feu de certains profilés de la structure de la maison d'habitation est inférieure à la précaution réglementaire d'un quart d'heure ; 4) les cloisons porteuses : * amorce de rupture de toutes les jonctions d'angle du parement intérieur des parois - * amorce de déstabilisation de divers couvre-joints des baies ; que l'expert a déploré à juste titre que la société Membrado ait pu entreprendre la construction de la maison sans établir au préalable une note de calcul et des plans d'exécution ; qu'il n'a pu que constater la méconnaissance tant par l'entreprise que par l'architecte des éléments constitutifs de l'ossature, du clos et du couvert de la construction ; que considérant à juste titre que ni lui-même, ni son sapiteur n'avaient pour mission de réaliser la conception et définir le dimensionnement de la maison litigieuse, il a demandé à la société Membrado et à l'architecte de fournir a posteriori les études et les calculs nécessaires ; que c'est ainsi que le constructeur a missionné le G... I... et la société DSP, tandis que la MAF a missionné le G... Eribois ; que les études réalisées par ces techniciens, si elles sont concordantes sur la stabilité des ouvrages, préconisent une série de renforcements de divers éléments de la construction, et sollicitent encore la vérification d'autres éléments afin le cas échéant de procéder à des mesures de correction ; que l'expert judiciaire et son sapiteur ont estimé que ces documents établis a posteriori n'étaient pas fiables dans la mesure où ils comportaient des erreurs mises en évidence par les photographies que Mme X... avaient prises au cours de la construction, celles-ci ayant notamment permis d'établir que la terrasse Sud reposait sur des solives en continuité avec les solives sous habitation, et que les panneaux Agepan DWD avaient été posés horizontalement et non verticalement ; qu'ils ont dès lors considéré qu'il ne leur appartenait pas de procéder à une vérification par le calcul de la stabilité de la construction eu égard à la méconnaissance de l'ouvrage par

les constructeurs eux-mêmes, renonçant à procéder à la dépose supplémentaire d'au moins 50 % des parements des parois pour découvrir les réelles modalités de construction de l'ouvrage ; que M. D... a donc estimé qu'en raison des multiples malfaçons relevées, voire des non-conformités réglementaires grevant l'ensemble des fondations ainsi que tous les ouvrages constitutifs de la maison, y compris terrasse et balcon, la maison en structure bois de type bioclimatique de Mme X... n'était pas conforme à sa destination et qu'il était impossible de concevoir et de réaliser des travaux de remise en état susceptibles d'y remédier d'une manière pérenne ; qu'il a ainsi préconisé la déconstruction de la maison (21.528 € TTC valeur octobre 2011) et sa reconstruction (179.587 € TTC valeur octobre 2011) ; que le constructeur, l'architecte et la MAF, soutenant au contraire que les désordres ne mettaient pas en cause la stabilité de la maison et qu'ils pouvaient être réparés, ont critiqué avec force de telles conclusions en s'appuyant sur les observations techniques émanant des spécialistes des constructions en bois qu'ils ont fait intervenir ; qu'il y a lieu de souligner que ce ne sont pas tant les défauts affectant la construction qui sont contestés, mais la nécessité de démolir la maison en raison de son instabilité ; qu'il est reproché essentiellement à M. D... d'avoir eu recours à un sapiteur non spécialisé en matière de construction en bois qui s'est révélé incapable d'établir un diagnostic de la stabilité de l'ouvrage litigieux comme il le lui était demandé, d'infirmer sur le plan technique les études et calculs établis par les meilleurs spécialistes en la matière, et qui s'est fondé sur des photographies ainsi que sur des constatations visuelles au lieu de procéder à des sondages qui seuls pouvaient étayer ses affirmations ; que pour apprécier la pertinence de ces critiques particulièrement virulentes, la cour se fondera sur les analyses de l'expertise par M. H..., dont l'avis a été sollicité par l'architecte et son assureur, celui-ci étant reconnu unanimement par les appelants comme le meilleur [...] , tout en se limitant à l'examen des points les plus controversés : que s'agissant des fondations ponctuelles supportant les portiques bois, au nombre de 17, chacune de ces fondations est constituée par un socle d'assise en béton non armé, sur lequel repose un plot en béton armé, sur lequel est fixé l'un des poteaux en bois de type Douglass soutenant la structure de la maison ; que cet homme de l'art confirme que certains socles en béton armé sont désaxés par rapport aux poteaux en bois (risque de déversement de la fondation) ; que les ancrages ne portent que sur des équerres sans aucun appui des bois si bien que toutes les fixations sont en flexion ; que les travaux de reprise en sous-oeuvre des fondations sont nécessaires, mais aussi des travaux de renforcement des poutres des portiques, des ferrures d'ancrage et des liaisons poteaux-poutres ; qu'il relève que seule une travée de portiques porteurs subit des dépassements de flèches et contraintes du fait de l'absence de contre-fiches ; que le panneau OSB en sousface du plancher supporté par les portiques présente des jeux importants entre joints, si bien que l'étanchéité à l'air n'est pas assurée et qu'un film pare-pluie devra être posé ; que s'agissant de la mise en oeuvre des panneaux Agepan, s'il estime que la pose horizontale des panneaux de contreventement est acceptable, c'est sous la condition d'une couture périmétrique des panneaux sur l'ossature, ce qui n'est pas le cas ; que les coutures de ces panneaux sur les ossatures sont donc à reprendre ; qu'il faudra soit constituer des supports, soit mettre un voile de type OSB complémentaire après dépose du bardage qui sera remplacé ; que cette couture devra être réalisée au cours du remplacement du bardage ; que s'agissant du solivage, le système de solives en porte à faux utilisé à la fois en intérieur et extérieur est à proscrire ; qu'il est nécessaire de procéder à une reprise du balcon et de la terrasse par une structure porteuse indépendante ; que s'agissant du non alignement des murs-porteurs sous les cloisons, une reprise des cloisons est nécessaire en intégrant un solivage doublé ou renforcé sous chacune d'elles ; que M. H... a convenu que la qualité des bois Douglass utilisés (classe d'emploi 3) était justifiée par la société Membrado (tout comme l'admet l'expert judiciaire à la fin de son rapport), que la construction était conforme au DTU bois-feu 88 en l'absence d'exigence réglementaire s'agissant d'une maison individuelle isolée à un seul niveau, et que l'absence de pare-vapeur n'était pas critiquable dès lors qu'à la date de la construction de la maison, le DTU 31-2 maison bois en vigueur ne l'exigeait pas ; que selon ce même spécialiste, la construction n'est pas en état de ruine ; qu'il est possible de pallier aux manquements et erreurs de réalisation par des travaux de reprise succinctement énoncés que M. D..., malgré cette analyse, a cependant maintenu sa position en constatant que M. H..., comme les autres spécialistes consultés par les appelants, n'avait pas fourni de description technique détaillée et chiffrée de ces travaux de reprise, notamment, pour la création des structures porteuses indépendantes de la terrasse Sud et du balcon Nord, qui impose nécessairement la reprise des façades, ne serait ce que pour supprimer tous les défauts d'étanchéité générés par l'interruption de la continuité des solives en bois ; qu'il en était de même des travaux de reprise de la couture périphérique des panneaux Agepan DWD des parois extérieures, nécessitant dépose et repose des bardages et tasseaux, de l'isolant de chaque façade, et un renforcement des assemblages ; que la société Membrado n'a pas non plus soumis à l'expert judiciaire un état détaillé des travaux de reprise des plus importantes malfaçons qu'elle se déclarait pourtant prête à réaliser ; que M. D... relève également qu'aucun des intervenants « spécialistes » n'aborde d'autres problèmes, comme le défaut de planéité de la structure constituant le plancher de la partie habitable qui sert d'appui au parquet en bois, lequel devra être remplacé par un parquet sur lambourdes pour compenser les défauts de planéité, ce qui

nécessitera la dépose, l'adaptation et la repose des équipements, des portes, des menuiseries et de bien d'autres éléments, ou le défaut d'étanchéité à l'eau et à l'air en périphérie de chacune des solives du plancher, comme celui de l'interface entre les façades et la toiture révélés par les sondages destructeurs ; que même si tous ces spécialistes reprochent à l'expert judiciaire de ne pas avoir démontré par des calculs techniques la ruine prévisible de la maison de Mme X..., une nouvelle expertise apparaît inutile dès lors que les malfaçons incontestablement graves dont l'ouvrage est affecté au niveau des fondations, du plancher et des parois murales nécessitent des travaux de reprise d'une importance et d'une complexité inadmissibles dans le cas d'une construction neuve ; qu'il apparaît ainsi que la démolition préconisée par l'expert judiciaire apparaît être la seule solution acceptable, Mme X... ayant droit à la livraison d'une maison exempte de malfaçons et non d'une maison dont la presque totalité des éléments constitutifs aura été réparée (arrêt p. 7 à 11) ;

Alors que l'obligation faite au juge de faire observer et d'observer lui-même le principe de la contradiction s'applique à l'expert judiciaire ; que dans ses écritures d'appel, la MAF se référait aux conclusions de Madame J... et de la société Membrado qui mettaient en évidence les faiblesses du rapport de l'expert et justifiaient la désignation d'un nouvel expert (concl. P. 10, 11, 14 & 15) ; qu'en écartant le moyen tiré de la nullité du rapport d'expertise judiciaire, tout en relevant qu'il pouvait «être reproché à l'expert de ne pas avoir répondu spécifiquement à chacun des dires adressés par les parties, mais que M. D... avait « donné les explications utiles dans le corps de son rapport » et qu'il avait « tenu compte des informations qui lui étaient ainsi fournies, même s'il n'est pas aisé de rechercher ses réponses », ce dont il résultait que l'expert judiciaire n'avait pas répondu spécifiquement aux dires des parties et que les réponses qui pouvaient figurer le cas échéant dans le corps de son rapport n'étaient pas aisées à trouver, ces éléments caractérisant une méconnaissance par M. D... du principe de la contradiction, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations et a violé les articles 16 et 160 du code de procédure civile.

Le second moyen de cassation du pourvoi provoqué fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir condamné la Mutuelle des Architectes Français, in solidum avec la société Membrado et Mme J..., à payer à Mme X..., sous déduction des indemnités provisionnelles déjà allouées, les sommes de 227 260,11 € en réparation de son préjudice matériel, de 10 000 € en réparation de son préjudice moral, de 88 000 € en réparation de son préjudice de jouissance, de 8744,16 € au titre des frais de déménagement et de garde-meubles et de 7.883 € au titre des travaux divers réalisés dans la maison démolie ;

Aux motifs que les malfaçons incontestablement graves dont l'ouvrage est affecté au niveau des fondations, du plancher et des parois murales nécessitent des travaux de reprise d'une importance et d'une complexité inadmissibles dans le cas d'une construction neuve ; qu'il apparaît ainsi que la démolition préconisée par l'expert judiciaire apparaît être la seule solution acceptable, Mme X... ayant droit à la livraison d'une maison exempte de malfaçons et non d'une maison dont la presque totalité des éléments constitutifs aura été réparée ; que sur la résiliation du contrat d'architecte ensuite, le premier juge a considéré à juste titre que Mme J... était investie d'une mission complète dès lors que les signatures des parties sont apposées sur le document « détails de répartition des honoraires pour une mission complète » et que les honoraires convenus et quasiment intégralement payés ne correspondent pas à une mission qui se serait arrêtée à la phase « documents de consultation des entreprises » ; que si Mme X... reconnaît elle-même dans une lettre adressée à son architecte le 24 janvier 2007 qu'une remise sur le montant des honoraires pour les phases DCE et direction de l'exécution des travaux avait été négociée à la baisse dans la mesure où une seule entreprise exécutait la presque totalité des travaux, il résulte bien de la correspondance échangée entre les parties que Mme J... a suivi l'exécution des travaux et devait assister Mme X... jusqu'à la réception ; qu'elle a donc commis des manquement graves en s'abstenant de réclamer à la société Membrado ses notes de calcul et plans d'exécution, se trouvant ainsi dans l'incapacité de vérifier au fur et à mesure de l'avancement du chantier que l'ouvrage était réalisé conformément aux règles de l'art ; que surtout, elle n'a émis aucune critique après l'achèvement des fondations et la mise en place du portique en bois, malgré l'évidence des malfaçons ; que sa méconnaissance des modalités de construction de l'ouvrage, mise en évidence par l'expertise judiciaire, démontre qu'elle n'a pas rempli la mission qui aurait dû être la sienne pendant l'exécution des travaux, ce qui entraîne la résiliation du contrat d'architecte à compter de ce stade ; que du fait de l'inexécution fautive de leur obligation respective de construire un ouvrage exempt de vices, la société Membrado et l'architecte doivent être condamnés in solidum à réparer l'entier préjudice de Mme X... auquel ils ont contribué ; que, sur les préjudices de Mme X... et d'abord la démolition et à la reconstruction d'une maison, ce préjudice comprend d'abord les travaux de destruction de l'ouvrage évalués à hauteur de 21.528 € TTC par l'expert judiciaire ; qu'il comprend aussi le coût de la reconstruction d'une maison identique ; que le coût de la construction d'origine ayant été négocié à 130.000 € HT, Mme X... a droit, après actualisation en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction arrêtée en octobre 2011

par l'expert judiciaire, à une indemnité de 179.587,14 € TTC ; que cette somme, retenue par le premier juge, doit être réactualisée jusqu'à la date du présent arrêt ; que Mme X... n'est pas fondée à réclamer le moindre surcoût, même celui généré par l'entrée en vigueur de la norme de construction RT 2012 imposant des sujétions supplémentaires, dès lors qu'il s'agit d'une amélioration de la construction d'origine entraînant des économies d'énergie dont elle bénéficiera ; qu'elle n'est pas fondée non plus à réclamer le coût d'autres prestations, même si celles-ci sont nécessaires, dès lors qu'elles n'avaient pas été mises à sa charge dans le cadre de la première opération de construction (étude de sol, étude thermique, étude sur l'assainissement non collectif) ; que le jugement doit être confirmé aussi sur le montant des frais de maîtrise d'oeuvre estimés à 26.144,97 € par l'expert judiciaire ; que sur le préjudice de jouissance ensuite, Mme X... aurait dû être en mesure d'occuper sa maison au début de l'année 2007 ; qu'à la date du présent arrêt, la durée de ce préjudice est de 8 ans et 8 mois à laquelle doit s'ajouter le temps de la construction d'une nouvelle maison estimé raisonnablement à 6 mois par l'expert judiciaire, d'autant plus que Mme X... a indiqué avoir entrepris la reconstruction de sa maison, arrêtée au stade hors eau et hors air ; que ce préjudice a été justement estimé sur la base d'une indemnité mensuelle de 800 € correspondant à la valeur locative de la maison ; que Mme X... a donc droit à une indemnité globale de (800 € x 110 mois) 88.000 € ; que contrairement à l'appréciation du premier juge, cette indemnité englobe les frais afférents au « cabanon » que Mme X... a décidé de faire construire sur son terrain pour y habiter jusqu'à l'achèvement de sa nouvelle maison, dès lors qu'elle n'en réclame pas la démolition ; que ses demandes relatives à ce « cabanon », à son équipement et à son extension sont donc rejetées ; que les frais de déménagement et de garde-meubles de Mme X... sont justifiés à hauteur de 1.650,48 € ; que les frais de garde-meubles sont justifiés à partir d'avril 2012 jusqu'à juin 2015 (6.126,36 €), outre 6 mois supplémentaires dans l'attente de l'achèvement de la nouvelle maison (967,32 €) ; qu'il convient par conséquent de lui allouer au total la somme de 8.744,16 € ; que s'agissant des travaux divers réalisés dans la maison démolie, Mme X... a payé inutilement les travaux d'installation électrique (5.621,20 €), qui ne faisaient pas partie de ceux réalisés par la société Membrado, la délivrance du certificat consuel de cette installation (140 €), la pose du chauffe-eau solaire et la fourniture des tubes cuivres (1.906 €), mais non la fourniture de ce chauffe-eau (qui a pu être conservé pour être réinstallé dans la nouvelle maison), et les carrelages (215,80 €) ; qu'il y a lieu de lui allouer par conséquent une indemnité de 7.883 € à ce titre ; que sur le préjudice moral enfin, il y a lieu de confirmer le jugement en ce qu'il a alloué une indemnité de 10.000 € à Mme X... qui, après avoir affronté les vicissitudes du chantier, a dû faire face à cette longue procédure judiciaire ; que la société Membrado et Mme J... sont donc condamnés in solidum au paiement de l'ensemble de ces indemnités ;

Alors que la démolition d'une maison ne se justifie que lorsque les travaux défectueux la rendent inhabitable ou lorsqu'elle se trouve affectée de vices rédhibitoires ; qu'en considérant que la démolition de la maison de Mme X... s'imposait, au seul motif que cette dernière avait « droit à la livraison d'une maison exempte de malfaçons et non d'une maison dont la presque totalité des éléments constitutifs aura été réparée », ce dont il résultait implicitement que les éléments défectueux pouvaient être réparés et que la maison n'était pas inhabitable et n'était pas affectée de vice rédhibitoires, la cour d'appel s'est déterminée par une motivation inopérante et a privé sa décision de base légale au regard des articles 1147 et 1149 du code civil et du principe de réparation intégrale du préjudice, sans perte ni profit pour la victime.