

Copies exécutoires RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

délivrées aux parties le : AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE PARIS

Pôle 4 - Chambre 5

ARRÊT DU 12 FÉVRIER 2020

(n° 16/2020 , 9 pages)

Numéro d'inscription au répertoire général : N° RG 16/21863

N° Portalis 35L7-V-B7A-BZ5IK

Décision déferée à la Cour : Jugement du 13 Septembre 2016 - Tribunal de Grande Instance de PARIS - RG n° 14/07709

APPELANTE

LA SCI L'ETOILE prise en la personne de ses représentants légaux

[Adresse 1]

[Adresse 1]

N° SIRET : 491 420 717 00010

Représentée par Me Sandrine ROUSSEAU de la Société Civile Professionnelle d'avocats HUVELIN & Associés, avocat au barreau de PARIS, toque : R285

Assistée de Me Erik BOYER, avocat au barreau de PARIS , toque : B723

INTIMEE

SARL DAUCALIS prise en la personne de ses représentants légaux

[Adresse 2]

[Adresse 2]

N°SIRET : 508 940 749 00023

Représentée par Me Charles LASVERGNAS, avocat au barreau de PARIS, toque : G0531

Assistée de Me Joachim ESNAULT, avocat au barreau de NANTES

COMPOSITION DE LA COUR :

En application des dispositions des articles 786 et 907 du code de procédure civile, l'affaire a été débattue le 12 Décembre 2018, en audience publique, les avocats ne s'y étant pas opposé, devant Mme Agnès TAPIN, Présidente de chambre exerçant les fonctions de Conseillère, chargé du rapport.

Ce magistrat a rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la Cour, composée de :

Mme Marie-Agnès CHAUMAZ, Présidente de chambre

Mme Agnès TAPIN, Présidente de chambre exerçant les fonctions de Conseillère

Mme Valérie MORLET, Conseillère

qui en ont délibéré,

Greffière lors des débats : Mme Vidjaya DIVITY

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 Mme Marie-Agnès CHAUMAZ, Présidente de chambre et par Mme Roxanne THERASSE, Greffière présente lors de la mise à disposition, à laquelle la minute a été remise par le magistrat signataire.

**

FAITS & PROCÉDURE

La SCI L'ETOILE qui est une société patrimoniale familiale a décidé d'investir à [Localité 4] en acquérant divers lots de copropriété et notamment un appartement situé au 8ème étage et la terrasse du 9 ème étage de l'immeuble situé [Adresse 1].

La SARL Etienne Herpin Interior Design, ci-après la société E.H.I.D, est intervenue en qualité de maître d'uvre des travaux d'aménagement de l'appartement et de la terrasse.

La société DAUCALIS a été chargée de réaliser l'essentiel des travaux d'aménagement de la terrasse, ainsi que les menuiseries des fenêtres de l'appartement dont la vue donne sur la place de l'Etoile, suivant des devis s'étalant entre décembre 2011 et 2012.

Suite à des non-conformités à la réglementation administrative du code de l'urbanisme et de la ville de [Localité 4], les travaux ont été interrompus à la demande de la mairie de [Localité 4], et en partie déposés.

La société DAUCALIS, estimant que certaines sommes lui restaient dues, a adressé le 13 janvier 2014 une mise en demeure à la SCI L'ETOILE d'avoir à lui payer la somme de 51.793,50 € TTC.

En l'absence d'issue amiable, la société DAUCALIS a assigné le 12 mai 2014 la SCI L'ETOILE pour obtenir la résolution du contrat et le paiement du solde de son marché.

Le 30 avril 2015, la SCI L'ETOILE a assigné en intervention forcée la société E.H.I.D.

Par ordonnance du 8 septembre 2015, le juge chargé de la mise en état a rejeté la demande de jonction de l'instance principale avec celle de l'intervention forcée de la société E.H.I.D.

Par jugement du 13 septembre 2016, le tribunal de grande instance de Paris a :

- dit n'y avoir lieu au prononcé de la résolution judiciaire du contrat conclu entre la SCI L'ETOILE et la société DAUCALIS,
- condamné la SCI L'ETOILE à payer à la société DAUCALIS la somme de 51.793,50 € au titre du solde des travaux réalisés pour son compte, avec intérêts au taux légal à compter du 12 mai 2014,
- débouté la SCI L'ETOILE de sa demande d'expertise judiciaire,
- débouté la société DAUCALIS de sa demande au titre de la résistance abusive,
- condamné la SCI L'ETOILE à payer à la société DAUCALIS la somme de 4.000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile,
- condamné la SCI L'ETOILE aux dépens qui pourront être recouverts par Maître LASVERGNAS conformément à l'article 699 du code de procédure civile.

Le 2 novembre 2016, la SCI L'ETOILE a interjeté appel total contre le jugement précité en intimant seulement la société DAUCALIS devant la cour d'appel de Paris.

MOYENS ET PRÉTENTIONS DES PARTIES

Dans ses dernières conclusions n°4 signifiées le 6 décembre 2018, la SCI L'ETOILE demande de :

Vu les articles 1147 et 1149 et 1134 alors en vigueur du code civil,

- infirmer le jugement entrepris,
- débouter la société DAUCALIS de toutes ses demandes, fins et conclusions,

ET STATUANT DE NOUVEAU :

- constater les graves manquements de la société DAUCALIS à son obligation de conseil et d'information,
- condamner en conséquence la société DAUCALIS à réparer le préjudice causé à la SCI L'ETOILE,
- désigner tel expert qu'il plaira à la cour aux fins de déterminer le préjudice subi par la SCI L'ETOILE et dans l'hypothèse où la cour s'estimerait insuffisamment informée, dire que l'expert apportera à la cour tous éléments lui permettant de déterminer les travaux non autorisés, leur étendue et leurs conséquences,

L'expert aura également pour mission de déterminer la nature des malfaçons et le coût de la remise en état, ainsi que l'existence et le montant de la surfacturation y compris la facturation de travaux inachevés, avec une mission précisément décrite par la SCI L'ETOILE pages 17 et 18 dans le « par ces motifs » de ses dernières conclusions n°4,

- condamner la société DAUCALIS au paiement de la somme de 4.000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile et en tous les dépens qui seront recouverts par Maître S. ROUSSEAU conformément à l'article 699 du même code.

Dans ses dernières conclusions n°3 signifiées le 15 novembre 2018, la société DAUCALIS demande de :

Vu les anciens articles 1134, 1147 et 1184 et suivants du code civil,

- confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a :

*condamné la SCI L'ETOILE à payer à la société DAUCALIS la somme de 51.793,50 € TTC,

*dit que cette somme portera intérêts au taux légal à compter du 12 mai 2014,

Y AJOUTANT :

- condamner la SCI L'ETOILE à verser à la société DAUCALIS la somme de 5.000 € à titre de dommages et intérêts pour résistance abusive,
- condamner la SCI L'ETOILE à payer à la société DAUCALIS la somme de 8.000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile,
- la condamner en tous les dépens dont distraction au profit de Maître LASVERGNAS, avocat aux charges de droit, et ce, en application de l'article 699 du même code.

L'ordonnance de clôture a été prononcée le 11 décembre 2018.

Pour un exposé plus détaillé des moyens et prétentions des parties, la cour renvoie à leurs écritures conformément à l'article 455 du code de procédure civile.

Sur les manquements de la société DAUCALIS selon la SCI L'ETOILE

La SCI L'ETOILE fait valoir que la société DAUCALIS a gravement manqué à son obligation de conseil et d'information en :

- n'ignorant pas qu'elle entreprenait des travaux dans un site classé qui affectait l'aspect extérieur de l'immeuble,
- qu'elle devait par conséquent s'assurer auprès du maître de l'ouvrage que les travaux envisagés étaient autorisés par la ville de [Localité 4], avant de les commencer, ce qu'elle n'a pas fait contrairement à ce que préconise une jurisprudence constante de la Cour de cassation,

- et qu'en découvrant l'absence de déclaration préalable des travaux puis de retirer l'absence d'autorisation de les effectuer, elle devait informer immédiatement le maître d'ouvrage du caractère irrégulier des travaux envisagés et refuser de les réaliser pour ne pas facturer de travaux inutiles.

La SCI L'ETOILE reproche à la société DAUCALIS de ne pas avoir au moins exigé, avant de démarrer les travaux au second trimestre 2012, la production des autorisations administratives les concernant, et de les avoir poursuivis jusqu'à l'automne 2012 toujours sans ces autorisations.

La SCI L'ETOILE dit que « le manquement manifeste de la société DAUCALIS à son devoir de conseil et d'information lui a causé un préjudice important qui n'est pas inférieur à 159.085,58 € HT, et cela d'autant qu'elle a facturé la démolition de travaux non autorisés » et auquel « il convient d'ajouter le préjudice de jouissance ». Elle explique que « le chantier qui ne devait pas durer plus de 8 mois environ, a été facturé à hauteur de 540 jours non justifiés (soit 45.000 € sur la base d'une indemnisation journalière de 150 € selon le prix moyen retenu par l'architecte expérimenté consulté) ».

La société DAUCALIS conteste tout manquement de sa part, soutenant que si elle était tenue d'une obligation de conseil, ce n'est qu'au regard de la prestation qu'elle devait réaliser et qu'elle n'a aucune compétence de maîtrise d'œuvre et encore moins pour déposer des permis de construire et/ou solliciter des autorisations administratives. Elle soutient que d'évidence c'est sur le maître d'œuvre, voire le maître d'ouvrage, que pesait l'obligation d'effectuer les démarches administratives nécessaires compte tenu de la situation du bien immobilier, et que le maître d'ouvrage qui avait reçu notification d'un premier procès-verbal d'infraction le 25 janvier 2013 aurait dû prendre toutes les précautions utiles avant de faire redémarrer les travaux qui ont été à nouveau suspendus le 28 juin 2013.

La société DAUCALIS conteste le montant des dommages et intérêts de 115.000 € réclamé par la SCI L'ETOILE, ainsi que sa demande d'expertise dès lors qu'il n'y a plus rien à constater puisque les ouvrages posés ont été démontés.

**

Il est acquis que si les formalités administratives incombent effectivement au maître d'ouvrage, il appartient cependant à l'entrepreneur, même en présence d'un maître d'uvre, de se renseigner sur la finalité des travaux qu'il a accepté de réaliser, de s'assurer de l'existence des dites formalités, et le cas échéant d'en informer le maître d'ouvrage afin que celui-ci prenne les dispositions adéquates.

En ne le faisant pas; l'entrepreneur peut voir engager sa responsabilité contractuelle (article 1147 du code civil dans sa rédaction antérieure au 1er octobre 2016, date d'entrée en vigueur de l'ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 applicable en l'espèce au titre du contrat conclu avant le 1er octobre 2016 entre la SCI L'ETOILE et la société DAUCALIS, courant 2011 et 2012) à l'égard du maître d'ouvrage pour manquement à son devoir de conseil de sorte que ce dernier peut demander réparation de son préjudice en découlant.

Cela étant posé, il résulte des pièces produites par les parties le déroulement chronologique suivant des faits ayant conduit à plusieurs interruptions des travaux de la société DAUCALIS, et à la dépose de certains en exécution de décisions de la mairie de [Localité 4], pour des travaux qui ont commencé en février 2012 et se sont terminés, inachevés, en octobre 2013.

Par trois devis successifs de la société DAUCALIS signés par la SCI L'ETOILE (cf pièces n° 19, 20 de l'appelante et 3 de la société DAUCALIS), cette dernière a confié l'exécution des travaux suivants à la première :

- un devis du 7 décembre 2011 pour :

*la pose et la location d'échafaudage jusqu'au 22 mai 2012,

*la réalisation des menuiseries extérieures en bois,

d'un montant total TTC de 50.934,14 € ;

- un devis du 10 avril 2012 pour :

*les jardinières (sur la terrasse),

*le platelage bois' fourniture et poste d'une terrasse en bois' plot réglable et des lambourdes'

d'un montant total de 86.064,27 € TTC ;

- un devis du 6 juin 2012 pour le complément de location d'échafaudage du 22 mai au 22 octobre 2012 d'un montant

total TTC de 15.716,16 €.

Alors que la société DAUCALIS avait commencé les travaux courant février 2012, le maître d'ouvrage, la SCI L'ETOILE, a déposé le 23 novembre 2012 une déclaration préalable des travaux de :

- pose de garde-corps en toiture-terrasse,
- et de modification de la verrière existante sur courette,

auprès de la direction de l'urbanisme de la ville de [Localité 4] dès lors que l'immeuble est situé « dans le champ de visibilité d'un édifice protégé », en l'occurrence l'Arc de Triomphe.

Par arrêté du 17 décembre 2012, la mairie de [Localité 4] n'a « pas fait opposition à l'exécution des travaux déclarés pour la pose d'un garde-corps en toiture terrasse et sur la verrière donnant sur la courette, sur la base du dossier déposé » (cf pièce n° 6 bis de l'appelante).

Le 25 janvier 2013, un agent assermenté de la direction de l'urbanisme de la mairie de [Localité 4] a dressé un procès-verbal d'infraction au code de l'urbanisme à l'encontre de la SCI L'ETOILE et du maître d'uvre, au motif qu'il a constaté sur place le 16 janvier 2013 :

- « - la suppression de la fenêtre sur la courette,
- le remplacement de deux portes fenêtres par une,
- le remplacement de deux garde-corps par un,

ce qui constituent des travaux réalisés sans autorisation administrative préalable ».

Le 26 février 2013, la SCI L'ETOILE a déposé une autre déclaration préalable « des travaux de :

- remplacement de fenêtres sur rue et sur cour,
- modification de portes-fenêtres,
- fermeture d'une baie sur courette,
- et pose de caillebottis en courette »

auprès de la direction de l'urbanisme de la ville de [Localité 4].

Par arrêté du 28 juin 2013 (après le procès-verbal du 25 janvier 2013), la mairie de [Localité 4] a « fait opposition à l'exécution des travaux sus décrits dans la déclaration préalable du 26 février 2013' » aux motifs que « le projet intéresse

un immeuble soumis aux articles L621-1 et suivants du code du patrimoine (champ de visibilité d'un édifice protégé), a fait l'objet d'un avis défavorable conforme de l'architecte des bâtiments de France », et que « le projet par son aspect nuit à la protection de cet édifice protégé (remplacement de deux lucarnes par une grande baie)... » (cf pièce n° 5 bis de l'appelante).

Le 28 juin 2013, un agent assermenté de la direction de l'urbanisme de la mairie de [Localité 4] a dressé un autre procès-verbal d'infraction au code de l'urbanisme dans les mêmes formes que le précédent de janvier 2013 au motif qu'il a constaté sur place le 25 juin 2013 que « les travaux ci-dessous décrits ont été réalisés en ne respectant pas la déclaration préalable autorisée le 17 décembre 2012 : il ne s'agit pas de modification d'aspect de la verrière mais de construction d'un soubassement maçonné d'environ 1 mètre de hauteur destiné à recevoir une verrière et de la pose de lambourdes de plancher avec pose de paletage bois » (cf pièce n° 6 de l'appelante).

Par lettre RAR du 6 août 2013, l'architecte de la ville de [Localité 4] a adressé une mise en demeure à la SCI L'ETOILE, suite « aux constats effectués le 25 juin 2013 de ce que les travaux ne correspondent pas à ceux autorisés par l'arrêté du 17 décembre 2012, que les travaux ont été réalisés en l'absence de toute autorisation administrative, et que cette situation est une infraction au code de de l'urbanisme », et l'a « invitée :

- à interrompre les travaux en cours,
- à déposer les installations litigieuses sous un mois,
- et à la restitution des lieux dans leur état d'origine,

sans préjudice de procédure et de transmission du dossier au parquet de Paris... » (cf pièce n° 7 de l'appelante).

Les travaux ont été interrompus, puis partiellement déposés, et la société DAUCALIS a quitté le chantier avant la fin de l'année 2013.

Il résulte de la comparaison de ces déclarations préalables, procès-verbaux d'infractions et d'arrêtés et mise en demeure de la mairie de [Localité 4], avec les trois devis signés par les parties, que les travaux concernés sont ceux dont l'exécution avait été confiée par la SCI L'ETOILE à la société DAUCALIS dans ces devis précités.

Contrairement à ce que soutient la société DAUCALIS, elle était tenue en qualité de professionnelle des travaux de menuiserie et de ceux en découlant, envers la SCI L'ETOILE d'une obligation d'information et d'un devoir de conseil, quand bien même, le chantier était suivi par un maître d'uvre chargé de la conception et du contrôle de l'exécution des travaux, comme le disent les deux parties.

Il incombait en effet à la société DAUCALIS d'attirer l'attention de la SCI L'ETOILE, maître d'ouvrage, sur la nécessité du dépôt de demandes des diverses autorisations administratives nécessaires à la réalisation des travaux et de ne pas les commencer, ainsi qu'elle l'a fait pourtant, tant que les dites autorisations n'avaient pas été obtenues. La proximité de l'immeuble et du chantier de l'Arc de Triomphe, et les vues directes sur ce monument historique auraient dû attirer immédiatement son attention, et renforcer sa vigilance dans la nécessité d'autorisations administratives avant le début des travaux.

Ainsi contrairement à ce qu'ont estimé les premiers juges, la société DAUCALIS, en manquant à de telles obligations, a commis une faute de nature à engager sa responsabilité contractuelle à l'égard de la SCI L'ETOILE, même s'il convient de retenir que cette dernière, maître d'ouvrage devant déposer les déclarations préalables de travaux en son nom propre, doit conserver une part de responsabilité, et qu'une autre part égale doit être mise à la charge du maître d'uvre, non partie à la présente procédure mais également tenue d'une obligation de conseil à l'égard du maître d'ouvrage, ce qui revient in fine à maintenir 1/3 de responsabilité contractuelle à la charge la société DAUCALIS au bénéfice de la SCI L'ETOILE.

Certes ne figurent pas au dispositif des 4èmes et dernières conclusions de la SCI L'ETOILE ses prétentions chiffrées en réparation des préjudices qu'elle dit avoir subi en raison du manquement de la société DAUCALIS à son devoir de conseil. Mais ses demandes chiffrées ont été évoquées dans la discussion entre les parties, comme le prescrit le 3ème alinéa de l'article 954 du code de procédure civile applicable en l'espèce. En effet, la SCI L'ETOILE a précisé pages 10 et 11 de ses dernières conclusions qu'elle demandait le paiement des dommages et intérêts suivants:

*la somme de 159.085,58 € HT qui représente le coût des travaux de reprises de ceux inachevés et/ou affectés de malfaçons,

*et, au titre de son préjudice de jouissance, la somme de 45.000 € sur la base d'une indemnisation journalière de 150 €.

La société DAUCALIS a elle-même indiqué page 8 de ses propres dernières conclusions, et pour s'y opposer, que la SCI L'ETOILE demandait des dommages et intérêts d'un montant de plus de 115.000 € en réparation de son préjudice.

Ainsi au vu de ces éléments, il appartient à la cour de statuer sur les deux demandes chiffrées de la SCI L'ETOILE sans qu'il soit nécessaire d'ordonner une expertise, réclamée par cette dernière, dès lors :

- qu'elle produit des pièces permettant de statuer dès à présent ;
- et que les travaux litigieux datant de 2011-2012, soit depuis plus de 8 années, il sera très difficile, voire impossible, pour un expert d'effectuer des constats de ces travaux, de leur réparation, la SCI L'ETOILE ne contestant pas que les travaux de rénovation de son appartement sont terminés depuis plusieurs années et que son gérant et les associés l'occupent ou le font occuper puisqu'ils résident à titre principal au Liban.

Tout d'abord, les trois devis précités, signés par la SCI L'ETOILE, ne comportant aucun délai d'exécution des travaux, et

celle-ci ne produisant aucun autre document contractuel qui contient un tel délai, elle ne peut pas invoquer le non-respect d'un délai d'exécution des travaux par la société DAUCALIS au titre de son préjudice de jouissance. Son calcul d'un tel préjudice qui ne figure que dans ses dernières conclusions, n'est pas justifié.

La demande d'indemnisation d'un tel préjudice est donc rejetée.

Ensuite, il résulte d'un procès-verbal de constat d'huissier dressé à la demande de la SCI L'ETOILE le 13 octobre 2014 (cf pièce n°10 de l'appelante), d'un devis d'une société URBA de réfection des fenêtres en date du 9 octobre 2015 (cf pièce n°11 de l'appelante), et d'un ordre de service n°3 de Monsieur [D], nouveau maître d'uvre de la SCI L'ETOILE, à une société IDF TOITURE en date du 13 octobre 2015 (cf pièce n° 23 de l'appelante) :

- que l'huissier a constaté que « le toit est en chantier de réalisation d'une terrasse et que le chantier est arrêté » avec :

*différents matériaux entreposés de façon anarchique sur le toit, sans protection ;

*des structures de verrière sont déposées directement sur le toit côté [Adresse 3] ;

*des garde-corps non installés sont posés sur deux petits tasseaux en bois à même l'étanchéité bitumeuse ;

*des planches de bois destinées à la réalisation d'un futur paletage sont entreposées sans être protégées ;

*des points de rétention d'eau se sont créés sur la terrasse ;

*les couvertines en zinc des acrotères des relevés d'étanchéité ne sont pas achevées ;

*aucun garde-corps n'est terminé et/ou correctement réalisé et posé...

- que sous la direction de Monsieur [D], la SCI L'ETOILE a fait effectuer les travaux de reprise sur les fenêtres de son appartement, préalablement réalisés par la société DAUCALIS, mais non conformes aux prescriptions administratives, pour un montant de 3.300 € TTC ;

- et que toujours sous la direction de Monsieur [D], la SCI L'ETOILE a fait effectuer, pour un montant total de 42.289,50 € TTC, des travaux de dépose et de reprise des travaux en terrasse réalisés par la société DAUCALIS et non conformes, avec la fourniture et la pose d'un échafaudage : notamment travaux sur les garde-corps, le sol, et les bacs (anciennement les jardinières).

Il convient de retenir les montants figurant dans ce devis et cet ordre de service qui représentent le montant total du préjudice subi par la SCI L'ETOILE, et qui s'élèvent au total à une somme arrondie de 45.590 €.

En raison de la responsabilité partielle du maître d'uvre et du maitre d'ouvrage précédemment retenue dans la survenance de ce préjudice de la SCI L'ETOILE, il y a lieu de condamner in fine la société DAUCALIS à lui verser des dommages et intérêts d'un montant arrondi à 15.200 € (soit 1/3 de 45.590 €).

Le jugement est infirmé de ce chef.

Sur le paiement des travaux réalisés par la société DAUCALIS

La société DAUCALIS soutient que des devis ont été signés établissant qu'il existe un accord des parties sur les travaux réalisés et sur leur prix, ce qui conduira la cour à écarter le « pseudo rapport » établi de façon non contradictoire par un architecte pour le compte de la SCI L'ETOILE, et qu'il convient de prendre en compte non seulement les trois devis signés par le maître d'ouvrage, mais également ceux des travaux qu'elle a dû effectuer après l'intervention de la mairie de [Localité 4], et son DGD.

Elle conteste le paiement d'une somme totale de 154.872 € par la SCI L'ETOILE.

La SCI L'ETOILE réplique que les prétentions de la société DAUCALIS sont sans fondement et que sa facturation de travaux est incohérente notamment parce que :

- la société DAUCALIS ne justifie d'aucun accord venant justifier de sa réclamation, le marché n'étant constitué que par trois devis signés, d'un montant total de 148.714,57 €, et intégralement payés par elle ;
- les travaux supplémentaires dont la société DAUCALIS réclame le paiement n'ont jamais fait l'objet d'une demande acceptée par le maître de l'ouvrage, ni de devis acceptés par ce dernier ;
- elle a déjà versé une somme totale de 154.872 € à la société DAUCALIS qui le reconnaît dans son DGD ;
- les travaux supplémentaires facturés par la société DAUCALIS ne sont pas achevés comme l'a constaté un huissier de justice, ou sont non conformes et affectés de malfaçons (cf les garde-corps périphériques non scellés, les garde-corps pleins inachevés et en débord sur la propriété voisine, les fenêtres posées non étanches' ;
- et enfin la société DAUCALIS facture des travaux supplémentaires sur la base de prix largement excessifs, comme la location de l'échafaudage.

La SCI L'ETOILE déclare dans ses dernières conclusions que la société DAUCALIS ne s'est pas limitée à n'exécuter que des travaux de menuiserie comme celles extérieures, mais a également loué les échafaudages et réalisé les travaux suivants :

- la structure métallique des menuiseries extérieures,
- les bardages et les jardinières et jardinières-banquettes,

- la mise en 'uvre partielle des garde-corps périphériques en fonte.

*

**

Force est de constater que la société DAUCALIS ne produit que trois devis de travaux signés et donc acceptés par la SCI L'ETOILE, décrits précédemment, datant des 7 décembre 2011, 10 avril 2012 et 6 juin 2012, d'un montant total TTC de 152.714,57 € (50.034,14 € + 86.64,27 € + 15.716,16 €).

Certes la société DAUCALIS produit d'autres devis ou situations de travaux :

- du 20 avril 2012 d'un montant de 32.169,34 € TTC,

-du 26 juin 2012 d'un montant de 24.400,90 € TTC,

- du 29 octobre 2012 d'un montant de 15.716,16 € TTC,

et enfin un décompte général définitif du 25 octobre 2013 présentant un solde en sa faveur d'un montant de 51.793,50 € TTC et qui correspond à celui de sa réclamation dirigée contre la SCI L'ETOILE dans la présente instance.

Mais aucun de ces quatre documents n'est signé par le maître d'ouvrage, ni par le maître d'uvre, ni accepté par courriel ou par courrier par le maître d'ouvrage. D'ailleurs la SCI L'ETOILE a contesté par lettre RAR du 11 avril 2014 non seulement l'existence de travaux dit supplémentaires, revendiqués par la société DAUCALIS, mais également la réalisation des travaux décrits dans les trois devis qu'elle avait signés.

Pour ces motifs, la société DAUCALIS est déboutée de sa demande en paiement de travaux qu'elle déclare supplémentaires, d'un montant de 51.793,50 € TTC, l'accord de la SCI L'ETOILE sur leur exécution ne ressortant d'aucun document produit. Au vu de ces éléments, il n'est pas nécessaire, ni justifié d'ordonner une expertise pour faire le compte entre les parties.

Sur les autres demandes

La société DAUCALIS étant déboutée de sa demande principale, est en conséquence également déboutée de sa demande complémentaire de dommages et intérêts pour résistance abusive de la SCI L'ETOILE qui n'existe pas comme démontré précédemment.

La société DAUCALIS qui succombe, est condamnée aux dépens de première instance et d'appel, le jugement de première instance étant infirmé de ce chef.

Enfin, il paraît inéquitable de laisser à la charge de la SCI L'ETOILE les frais irrépétibles qu'elle a exposés dans la présente instance. La société DAUCALIS est donc condamnée à lui payer la somme de 4.000 € par application de l'article 700 du code de procédure civile.

Le jugement est par ailleurs infirmé en ce qu'il a condamné la SCI L'ETOILE à payer une somme du même montant à la société DAUCALIS sur le même fondement.

PAR CES MOTIFS

La Cour, statuant publiquement, par arrêt CONTRADICTOIRE, en dernier ressort et après débats publics,

INFIRMANT le jugement rendu le 13 septembre 2016 par le tribunal de grande instance de [Localité 4],

DIT que la société DAUCALIS est responsable contractuellement à l'égard de la SCI L'ETOILE, à hauteur d'un tiers, du préjudice qu'elle a subi en raison de son manquement à son obligation de conseil et d'information ;

En conséquence,

CONDAMNE la société DAUCALIS à payer à la SCI L'ETOILE des dommages et intérêts à hauteur de 15.200 € en réparation de ce préjudice, eu égard à la part de responsabilité incombant au maître d'ouvrage, la SCI L'ETOILE, et au maître d'uvre;

DÉBOUTE la société DAUCALIS de sa demande en paiement d'un solde de travaux;

CONDAMNE la société DAUCALIS aux dépens de première instance et d'appel qui seront recouverts conformément à l'article 699 du code de procédure civile par les avocats qui en ont fait la demande ;

DIT que la SCI L'ETOILE n'a pas à payer de somme au titre des frais irrépétibles à la société DAUCALIS pour la procédure de première instance ;

CONDAMNE la société DAUCALIS à payer à la SCI L'ETOILE une somme de 4.000 € par application de l'article 700 du code de procédure civile ;

DÉBOUTE les parties du surplus de leurs demandes.

LA GREFFIÈRE LA PRÉSIDENTE