

4ème Chambre

ARRÊT N°14

N° RG 18/05387 -

N° Portalis

DBVL-V-B7C-PCGG

HR / JV

Copie exécutoire délivrée

le :

à :

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE RENNES

ARRÊT DU 14 JANVIER 2021

COMPOSITION DE LA COUR LORS DU DÉLIBÉRÉ :

Président : Madame Brigitte DELAPIERREGROSSE, Présidente de chambre,

Assesseur : Madame Hélène RAULINE, Présidente de chambre,

Assesseur : Madame Nathalie MALARDEL, Conseillère,

GREFFIER :

Madame Juliette VANHERSEL, lors des débats et lors du prononcé

DÉBATS :

A l'audience publique du 24 Novembre 2020, devant Madame Hélène RAULINE, magistrat rapporteur, tenant seule l'audience, sans opposition des représentants des parties, et qui a rendu compte au délibéré collégial

ARRÊT :

Contradictoire, prononcé publiquement le 14 Janvier 2021 par mise à disposition au greffe comme indiqué à l'issue des

débats

APPELANTE :

SARL DEMATTEO, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

[Adresse 8]

[Localité 5]

Représentée par Me Emmanuel PELTIER de la SELARL ABC, avocat au barreau de RENNES

INTIMÉS :

Monsieur [H] [S]

[Adresse 7]

[Localité 12]

Représenté par Me Aurélie GRENARD de la SELARL ARES, avocat au barreau de RENNES

Madame [P] [R] épouse [S]

[Adresse 7]

[Localité 12]

Représentée par Me Aurélie GRENARD de la SELARL ARES, avocat au barreau de RENNES

Monsieur [X] [K]

[Adresse 1]

[Localité 6]

Représenté par Me Etienne GROLEAU de la SELARL GROLEAU, avocat au barreau de RENNES

SCP [W], es-qualité de liquidateur de la Société PHILARCHI

[Adresse 3]

[Localité 4]

Représentée par Me Etienne GROLEAU de la SELARL GROLEAU, avocat au barreau de RENNES

SAMCV LA MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANCAIS

[Adresse 2]

[Localité 10]

Représentée par Me Etienne GROLEAU de la SELARL GROLEAU, avocat au barreau de RENNES

SAMCV SMABTP, prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

[Adresse 11]

[Adresse 11]

[Localité 9]

Représentée par Me Laurent BOIVIN de la SELARL ACTB, Plaidant, avocat au barreau de RENNES

Représentée par Me Bertrand GAUVAIN de la SCP GAUVAIN, DEMIDOFF & LHERMITTE, Postulant, avocat au barreau de RENNES

FAITS ET PROCÉDURE

Suivant contrat en date du 25 février 2002, dans le cadre d'un projet de réhabilitation d'un ancien corps de ferme sis à [Localité 13], M. et Mme [H] [S] ont confié une mission complète de maîtrise d'oeuvre à M. [X] [K] assuré auprès de la Mutuelle des Architectes Français (MAF). Ils ont souscrit une assurance dommages-ouvrage auprès de cet assureur.

Sont notamment intervenus à l'opération la société Dematteo, assurée auprès de la SMABTP (lots gros-oeuvre et ravalement), M. [L] [V], assuré auprès des MMA (lot charpente) et la société des Platanes, assurée auprès de la société Axa France Iard (lot menuiseries bois).

Les travaux ont démarré en mars 2004 et devaient durer 9 mois. La réception des travaux a été prononcée le 19 mai 2008 avec des réserves, avec l'assistance de la société Philarchi constituée par M. [K] lors de son départ en retraite en 2007 et assurée auprès de la MAF.

Le 12 mai 2010, les époux [S] ont fait constater divers désordres par l'huissier de justice.

Par actes d'huissier en date des 23 et 28 juin 2010, M. et Mme [S] ont fait assigner l'architecte et les entrepreneurs devant le tribunal de grande instance de Rennes. Une expertise a été ordonnée le 9 septembre 2010. L'expert a déposé son rapport le 31 mars 2014.

Par actes d'huissier en date des 22, 23, 24 et 29 juillet 2014, M. et Mme [S] ont fait assigner M. [K], la SCP Després prise en qualité de liquidateur de la société Philarchi et la MAF en sa double qualité d'assureur dommage-ouvrage et d'assureur de responsabilité des deux architectes, la société Dematteo et la SMABTP, M. [V] et les MMA, les sociétés des Platanes et Axa France IARD devant le tribunal de grande instance de Rennes.

M. [V] ayant fait l'objet d'une procédure de liquidation judiciaire, la SCP Goïc, liquidateur, a été atraite à la cause par acte d'huissier du 20 septembre 2016.

Par un jugement assorti de l'exécution provisoire en date du 11 juin 2018, le tribunal a :

- rejeté les demandes de garantie présentées contre la société Philarchi et M. [V] ;
- déclaré abusive et, en conséquence, réputée non écrite la clause d'exclusion de solidarité insérée à l'article 5 du contrat d'architecte signé le 25 février 2002 ;

S'agissant des désordres imbriqués relatifs au conduit de cheminée et au mur séparatif,

- dit que sont tenus in solidum de payer la somme totale de 12 229,41 euros HT à M. et Mme [S] :
- M. [K], la société MAF ès qualités d'assureur dommages-ouvrage et d'assureur de M. [K] et de la société Philarchi, la société Dematteo et la SMABTP ;
- M. [V] et la société Philarchi par fixation à leur passif des créances des époux [S] à hauteur de cette somme ;
- fixé le partage de responsabilité suivant :
 - 40 % pour M. [K] et la société Philarchi ;
 - 30 % pour la société Dematteo ;
 - 30 % pour M. [L] [V] ;
- condamné la société Dematteo, in solidum avec la SMABTP, à garantir la société MAF, M. [K] et la société Philarchi de leur condamnation dans les limites de ce partage ;
- condamné M. [K], in solidum avec la MAF, à garantir la SMABTP et la société Dematteo de leur condamnation dans les limites de ce partage ;
- condamné la SMABTP à garantir la société Dematteo de ces condamnations ;
- rejeté l'ensemble des demandes principales et en garanties formées à l'encontre de la société MMA IARD Assurances Mutuelles ;

S'agissant du déchaussement des fondations de l'ensemble des murs périphériques et des murs refends nécessitant des reprises en sous-oeuvre, compris dallage, fourreaux et canalisations, réseaux EP et EU et drainage,

- dit que sont tenus in solidum de payer à M. et Mme [S] la somme de 110 047,42 euros HT :
- M. [K] et son assureur la MAF en qualité d'assureur dommages-ouvrage ;
- la société Philarchi par fixation au passif de la créance de M. et Mme [S] ;
- rejeté les demandes formées contre la SMABTP et la MAF en qualité d'assureurs responsabilité civile décennale ;
- rejeté les demandes en garantie formées par M. [K], la société Philarchi et la société MAF à l'encontre de la société Dematteo ;

S'agissant des murs de façades,

- dit que sont tenus in solidum de payer à M. et Mme [S] la somme de 19 798,04 euros HT :
- la société Dematteo, M. [K] et son assureur MAF en qualité d'assureur dommage-ouvrage ;
- la société Philarchi par fixation au passif de la créance de M. et Mme [S] ;
- rejeté leurs demandes formées contre la SMABTP et la MAF en qualité d'assureurs responsabilité civile décennale ;
- fixé le partage de responsabilité comme suit :
- 30 % pour M. [K] et la société Philarchi ;
- 70 % pour la société Dematteo ;
- condamné la société Dematteo à garantir M. [K] et la société Philarchi de leur condamnation dans la limite de ce partage ;
- condamné M. [K] à garantir la société Dematteo de sa condamnation dans la limite de ce partage ;

S'agissant des pignons Est et Ouest,

- dit que sont tenus in solidum de payer à M. et Mme [S] la somme de 6 605,71 euros HT :
- M. [K], la société Philarchi et la société MAF en sa double qualité ;
- la société Philarchi par fixation au passif de la créance de M. et Mme [S] ;
- rejeté les recours en garantie ;

S'agissant de la protection zinc sur l'ensemble des appuis de fenêtres,

- dit que sont tenus in solidum de payer à M. et Mme [S] la somme de 2 212 euros HT :
- la société Dematteo et la MAF en sa double qualité ;
- la société Philarchi par fixation au passif de la créance de M. et Mme [S] ;

- rejeté toute autre demande ;

Au titre de la dépose et repose des menuiseries extérieures suite au défaut de calfeutrement, de bandes de redressement, de mauvaises implantations des rejingots, etc.,

- dit que sont tenus in solidum de payer à M. et Mme [S] la somme de 8 500 euros HT :

- la société Dematteo et son assureur décennal la SMABTP, M. [K], la société MAF en sa double qualité, la société des Platanes et son assureur décennal Axa France Iard ;

- la société Philarchi par fixation au passif de la créance de M. et Mme [S] ;

- dit que sont tenus in solidum de payer à M. et Mme [S] la somme de 2 857,83 euros HT au titre de la reprise des baies :

- la société Dematteo et son assureur décennal la SMABTP, M. [K] et la MAF en sa double qualité ;

- la société Philarchi par fixation au passif de la créance de M. et Mme [S] ;

- fixé le partage de responsabilité suivant :

- M. [K] et la société Philarchi : 30 % ;

- la société Dematteo : 35 % ;

- la société des Platanes : 35 % ;

- condamné la société Dematteo, in solidum avec son assureur décennal la SMABTP, à garantir la MAF, M. [K] et la société Philarchi de leur condamnation dans la limite de ce partage;

- condamné la société Dematteo et la SMABTP, la société MAF et M. [K] à garantir la société Axa France Iard dans la limite de ce partage ;

- condamné in solidum la MAF et M. [K] à garantir la SMABTP et la société Dematteo de leur condamnation dans la limite de ce partage ;

- condamné la société des Platanes in solidum avec son assureur la société Axa France Iard à garantir la MAF, M. [K] et la société Philarchi ainsi que la société Dematteo et la SMABTP de ces condamnations dans la limite de ce partage ;

- condamné la SMABTP à garantir la société Dematteo de ces condamnations ;

Au titre du remplacement des portes d'entrée à husset,

- condamné la société des Platanes à payer la somme de 4 277 euros HT à ce titre ;

- rejeté toute autre demande ;

Au titre de la menuiserie des toilettes du logement n°2,

- dit que sont tenus in solidum de payer à M. et Mme [S] la somme de 1 000 euros HT :

- M. [K] ;

- la société Philarchi par fixation au passif de la créance de M. et Mme [S] ;

- rejeté toute autre demande ;

S'agissant de l'assainissement autonome,

- dit que sont tenus in solidum de payer à M. et Mme [S] la somme de 16 700 euros HT :

- M. [K] et la MAF en sa double qualité, la société Dematteo et la SMABTP ;

- la société Philarchi par fixation au passif de la créance de M. et Mme [S] ;

- fixé le partage de responsabilité suivant :

- 10 % pour M. [K] et la société Philarchi ;

- 90 % pour la société Dematteo ;

- condamné la société Dematteo, in solidum avec son assureur décennal la SMABTP, à garantir la MAF, M. [K] et la société Philarchi de leur condamnation dans la limite de ce partage;

- condamné M. [K], in solidum avec son assureur décennal la MAF, à garantir la SMABTP et la société Dematteo de leur condamnation dans la limite de ce partage ;

- condamné la SMABTP à garantir la société Dematteo de ces condamnations ;

Sur la TVA applicable,

- dit que les sommes dues au titre de la réparation matérielle des préjudices seront augmentées de la TVA à 20 % ;

Sur les frais annexes,

- dit que sont tenus in solidum de payer à M. et Mme [S] les sommes de 17 685,83 euros TTC au titre des frais de maître d'oeuvre et de 4 974,14 euros au titre de la souscription d'une assurance dommage-ouvrage :

- M. [K], la MAF en sa double qualité, la société Dematteo, la SMABTP, la société des Platanes, la société Axa France Iard ;

- la société Philarchi par fixation au passif de la créance de M. et Mme [S] ;

- fixé le partage suivant :

- M. [K] et la MAF : 74 % ;

- la société des Platanes et Axa France Iard : 4,5 % ;

- M. [V] : 2 % ;
- la société Dematteo et la SMABTP : 19,5 % ;
- condamné la société Dematteo, in solidum avec son assureur décennal la SMABTP, à garantir la MAF, M. [K] et la société Philarchi de leur condamnation dans la limite de ce partage ;
- condamné la société Dematteo et la SMABTP, la société MAF et M. [K] à garantir la société Axa France lard de ces condamnations dans la limite de ce partage ;
- condamné in solidum la société des Platanes, la société Axa France lard, la société MAF et M. [K] à garantir la SMABTP de ces condamnations dans la limite de ce partage ;
- condamné la SMABTP à garantir la société Dematteo de ces condamnations ;
- condamné la société des Platanes in solidum avec son assureur la société Axa France lard à garantir la société MAF, M. [K] et la société Philarchi de ces condamnations dans la limite de ce partage ;

S'agissant de la réparation des préjudices consécutifs,

- rejeté les demandes formées contre la MAF ès qualités d'assureur dommages-ouvrage au titre de la réparation des préjudices immatériels ;
- rejeté les demandes formées contre la SMABTP en qualité d'assureur responsabilité civile décennale au titre de la réparation des préjudices immatériels ;

Au titre des soucis et tracas,

- dit que sont tenus in solidum de payer à M. et Mme [S] la somme de 3 000 euros HT :
- M. [K] et la MAF en sa qualité d'assureur responsabilité civile, la société Dematteo, la société des Platanes et la société Axa France lard ;
- M. [V] et la société Philarchi par fixation au passif de la créance de M. et Mme [S] ;
- fixé le même partage de responsabilité entre constructeurs que celui retenu pour les frais annexes ;
- condamné la société Dematteo à garantir la MAF, M. [K] et la société Philarchi de leur condamnation dans la limite de ce partage ;
- condamné la société Dematteo, la société MAF, assureur responsabilité, et M. [K] à garantir la société Axa France lard de ces condamnations dans la limite du partage susvisé ;
- condamné in solidum la société MAF et M. [K] à garantir la société Dematteo de ces condamnations dans la limite du partage susvisé ;
- condamné la société des Platanes in solidum avec son assureur la société Axa France lard à garantir la société Dematteo, la MAF, M. [K] et la société Philarchi de ces condamnations dans la limite du partage susvisé ;

Au titre du préjudice de jouissance,

- rejeté la demande ;

Au titre du coût de dépassement de l'opération,

- rejeté la demande ;

S'agissant des intérêts,

- dit que les sommes dues par la MAF en qualité d'assureur dommages porteront intérêts au double du taux légal à compter de l'assignation, avec capitalisation à compter du 9 août 2017 de ceux qui auront couru depuis une année entière au moins au jour du paiement ;

- dit que les sommes dues par les autres parties sont augmentées de l'intérêt au taux légal à compter du jugement, avec capitalisation des intérêts qui auront couru depuis une année entière au moins au jour du paiement ;

Sur l'opposabilité des franchises,

- autorisé la société Axa France IARD à opposer ses franchises contractuelles (à savoir 500 euros) pour les préjudices immatériels ;

- autorisé la SMABTP à opposer à la société Dematteo sa franchise contractuelle pour chacun des désordres retenus, soit 20 % par désordre avec une franchise minimale de 381 euros (à indexer conformément au contrat entre la date du contrat et celle du jugement) et une franchise maximale de dix fois la valeur de la franchise minimale ;

Sur la demande reconventionnelle en paiement,

- déclarer irrecevable comme prescrite la société Dematteo en sa demande de paiement ;

- condamné in solidum la MAF et la SMABTP à payer à M. et Mme [S] la somme de 10 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'aux entiers dépens ;

- rejeté les autres demandes au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

- rejeté la demande formée au titre de l'article R631-4 du code de la consommation ;

- rejeté toute autre demande.

La société Dematteo a interjeté un appel limité aux dispositions relatives aux murs de façade et à sa demande reconventionnelle en paiement du solde du marché par déclaration du 3 août 2018 en intimant les époux [S], M. [K], Me [W] ès qualités, la MAF en ses qualités d'assureur de responsabilité de M. [K] et de la société Philarchi et d'assureur dommage-ouvrage et la SMABTP.

Elle a été déboutée de sa demande d'arrêt de l'exécution provisoire par une ordonnance du premier président en date du 9 octobre 2018.

Les intimés ont relevé appel incident.

L'ordonnance de clôture a été rendue le 3 novembre 2020.

En cours de délibéré, la cour a sollicité les observations des parties sur le moyen soulevé d'office pris de l'absence de saisine de la cour de la disposition du jugement condamnant la société des Platanes à indemniser les époux [S] au titre du remplacement des portes à husset.

Les époux [S] ont répondu que la mention de cette société dans leurs conclusions relevait d'une erreur matérielle, le jugement étant définitif à son égard. La SMABTP a déclaré s'en rapporter.

PRÉTENTIONS DES PARTIES

Dans ses dernières conclusions en date du 25 mars 2019, au visa des articles 1147 et 1792 du code civil, de l'article L137-2 devenu L218-2 du code de la consommation, ainsi que de l'article L110-4 du code de commerce, la société Dematteo demande à la cour de :

Sur la responsabilité au titre des murs de façade,

- réformer le jugement déféré en ce qu'il a dit que sont tenus in solidum à payer à M. et Mme [S] la somme de 19 798,04 euros HT la société Dematteo, M. [K], la société MAF, assureur dommages-ouvrage (et les condamne) et la société Philarchi (par fixation au passif de la créance de M. et Mme [S]) et rejeté les demandes formées contre la SMABTP et la société MAF en leur qualité d'assureur responsabilité civile décennale ;
- dire que le désordre affectant les murs de façades relève de la responsabilité civile décennale de la société Dematteo et des architectes M. [K] et la société Philarchi et que la SMABTP et la MAF, leurs assureurs, seront tenus de prendre en charge intégralement le coût des travaux de reprise des façades ;
- condamner la SMABTP, son assureur, à la garantir intégralement des condamnations prononcées à ce titre ;

Sur la demande en paiement,

- réformer le jugement en ce qu'il a déclaré irrecevable comme prescrite sa demande en paiement;
- déclarer la demande en paiement contre M. et Mme [S] recevable ;
- les condamner à lui verser la somme de 4 152,66 euros ;

Sur l'appel incident de M. et Mme [S],

- déclarer irrecevable la demande au titre de l'indexation et à défaut, débouter M. et Mme [S] de leur demande ;

- déclarer irrecevable la demande formulée au titre de la TVA sur la prime DO faute d'appel provoqué contre la société des Platanes et à défaut confirmer le jugement sur ce point ;

- déclarer irrecevable la demande formulée au titre du préjudice de jouissance faute d'appel provoqué contre les défendeurs concernés par cette demande en première instance et à défaut, confirmer le jugement en ce qu'il a rejeté les demandes à ce titre ; à titre subsidiaire, laisser la charge définitive et exclusive de cette indemnisation à la MAF, assureur DO ; à titre encore plus subsidiaire, condamner la SMABTP à la garantir de toute condamnation prononcée à ce titre ;

Sur l'appel incident de la MAF,

- confirmer le jugement en ce qu'il a retenu la responsabilité exclusive de l'architecte sur le désordre de déchaussement des fondations au titre d'un manquement à son obligation d'assistance du maître d'ouvrage à la réception ;

- à titre subsidiaire, condamner la SMABTP à la garantir de toutes les sommes qui seraient mises à sa charge au titre de ce désordre ;

Sur les frais,

- condamner la SMABTP à lui verser la somme de 1 500 euros au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens de l'appel.

Dans leurs dernières conclusions en date du 15 octobre 2020, au visa des articles 1231-1, 1103, 1104, 1193, 1792 du code civil, L124-3, L241-1 et L242-1 du code des assurances, ainsi que de l'article L218-2 du code de la consommation, M. et Mme [S] demandent à la cour de :

Confirmant le jugement du tribunal de grande instance de Rennes du 11 juin 2018,

- condamner in solidum M. [X] [K], la MAF (assureur dommages-ouvrage et assureur responsabilité des architectes), la société Dematteo et la SMABTP à payer à M. et Mme [S] une indemnité de 12 229,41 euros HT, au titre des désordres imbriqués relatifs au conduit de cheminée et au mur séparatif ;

- fixer la créance de M. et Mme [S] au passif de la liquidation judiciaire de la société Philarchi et de M. [L] [V] à la somme de 12 229,41 euros HT, au titre des désordres imbriqués relatifs au conduit de cheminée et au mur séparatif ;

- condamner in solidum M. [X] [K], la MAF (assureur dommages-ouvrage et assureur responsabilité des architectes) et la société Dematteo à payer à M. et Mme [S] une indemnité de 19 798,04 euros HT, au titre des murs de façades ;

- fixer la créance de M. et Mme [S] au passif de la liquidation judiciaire de la société Philarchi à la somme de 19 798,04 euros HT, au titre des murs de façades ;

- condamner in solidum M. [X] [K] et la MAF (assureur dommages-ouvrage), à payer à M. et Mme [S] une indemnité de 110 047,72 euros HT, au titre du déchaussement des fondations de l'ensemble des murs périphériques et de refend ;

- fixer la créance de M. et Mme [S] au passif de la liquidation judiciaire de la société Philarchi à la somme de 110 047,72 euros HT, au titre du déchaussement des fondations de l'ensemble des murs périphériques et de refend ;
- condamner in solidum M. [X] [K] et la MAF (assureur dommages-ouvrage et assureur responsabilité des architectes), à payer à M. et Mme [S] une indemnité de 6 605,71 euros HT, au titre des pignons Est et Ouest ;
- fixer la créance de M. et Mme [S] au passif de La liquidation judiciaires de la société Philarchi à la somme de 6 605,71 euros HT, au titre des pignons Est et Ouest ;
- condamner in solidum M. [X] [K] et la MAF (assureur dommages-ouvrage et assureur responsabilité des architectes), à payer à M. et Mme [S] une indemnité de 2 212 euros HT, au titre de la protection zinc des appuis de fenêtres ;
- fixer la créance de M. et Mme [S] au passif de la liquidation judiciaire de la société Philarchi à la somme de 2 212 euros HT, au titre de la protection zinc des appuis de fenêtres ;
- condamner in solidum M. [X] [K], la MAF (assureur dommages-ouvrage et assureur responsabilité des architectes), la société Dematteo, la SMABTP, la société des Platanes et Axa France Iard à payer à M. et Mme [S] une indemnité de 8 500 euros HT, au titre de la dépose et repose des menuiseries ;
- fixer la créance de M. et Mme [S] au passif de la liquidation judiciaire de la société Philarchi à la somme de 8 500 euros HT, au titre de la dépose et repose des menuiseries ;
- condamner in solidum M. [X] [K], la MAF (assureur dommages-ouvrage et assureur responsabilité des architectes), la société Dematteo et la SMABTP à payer à M. et Mme [S] une indemnité de 2 857,83 euros HT, au titre de la reprise des baies ;
- fixer la créance de M. et Mme [S] au passif de La liquidation judiciaire de la société Philarchi à la somme de 2 857,83 euros HT, au titre de la reprise des baies ;
- condamner la société des Platanes à payer à M. et Mme [S] une indemnité de 4 277 euros HT, au titre des portes d'entrée à husset ;
- condamner M. [X] [K] à payer à M. et Mme [S] une indemnité de 1 000 euros HT, au titre de la menuiserie des toilettes du logement n°2 ;
- fixer la créance de M. et Mme [S] au passif de la liquidation judiciaire de la société Philarchi à la somme de 1 000 euros HT, au titre de la menuiserie des toilettes du logement n°2 ;
- condamner in solidum M. [X] [K], la MAF (assureur dommages-ouvrage et assureur responsabilité des architectes), la société Dematteo et la SMABTP à payer à M. et Mme [S] une indemnité de 16 700 euros HT, au titre de l'assainissement autonome ;
- fixer la créance de M. et Mme [S] au passif de La liquidation judiciaire de la société Philarchi à la somme de 16 700 euros HT, au titre de l'assainissement autonome ;
- dire que les sommes dues au titre de la réparation matérielle des préjudices seront augmentées de la TVA au taux de 20 % ;
- condamner in solidum M. [X] [K], la MAF (assureur dommages-ouvrage et assureur responsabilité des architectes), la société Dematteo, la SMABTP, la société des Platanes et Axa France Iard à payer à M. et Mme [S] une indemnité de 17

685,83 euros TTC au titre des honoraires de maîtrise d'uvre ;

- fixer la créance de M. et Mme [S] au passif de la liquidation judiciaire de la société Philarchi et de celle de M. [L] [V] à la somme de 17 685,83 euros TTC au titre des honoraires de maîtrise d'uvre ;

- condamner in solidum M. [X] [K], la MAF (assureur responsabilité des architectes), la société Dematteo et la société des Platanes et Axa France lard à payer à M. et Mme [S] une indemnité de 3 000 euros au titre de leurs soucis et tracasseries ;

- fixer la créance de M. et Mme [S] au passif de La liquidation judiciaire de la société Philarchi et de M. [L] [V] à la somme de 3 000 euros au titre de leurs soucis et tracasseries ;

- condamner in solidum la MAF et la SMABTP à payer à M. et Mme [S] une indemnité de 10 000 euros par application de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'aux entiers dépens ce compris les états de frais de référé et les frais d'expertise judiciaire ;

- ordonner la capitalisation des intérêts ;

- déclarer l'action en paiement de la société Dematteo irrecevable et l'en débouter ;

Réformant le jugement déféré,

- condamner la MAF (assureur responsabilité des architectes) in solidum avec M. [X] [K] à leur payer une indemnité de 110 047,42 euros HT, outre TVA au taux de 20 %, au titre du déchaussement des fondations de l'ensemble des murs périphériques et de refend ;

- condamner la MAF (assureur responsabilité des architectes) in solidum avec M. [X] [K] et la société Dematteo à leur payer une indemnité de 19 798,08 euros HT, outre TVA au taux de 20 %, au titre des murs de façades ;

- condamner la MAF (assureur responsabilité des architectes) in solidum avec M. [X] [K] à leur payer une indemnité de 4 277 euros HT, outre TVA au taux de 20 %, au titre du remplacement des portes d'entrée à husset ;

- condamner in solidum M. [X] [K], la MAF (assureur dommages-ouvrage et assureur responsabilité des architectes), la société Dematteo et la SMABTP à leur payer une indemnité complémentaire de 994,84 euros, au titre de la TVA sur la cotisation d'assurance dommages-ouvrage ;

- condamner in solidum M. [X] [K], la MAF (assureur dommages-ouvrage et assureur responsabilité des architectes), la société Dematteo et la SMABTP à leur payer au titre de la perte de jouissance liée au retard :

- une indemnité de 610 euros par mois pour la partie Est du bâtiment du 1er juillet 2005 jusqu'à la date de la décision de justice définitive à intervenir ;

- une indemnité de 665 euros par mois pour la partie Ouest du bâtiment du 1er juillet 2005 jusqu'à la date de la décision de justice définitive à intervenir ;

- fixer leur créance au passif de la liquidation judiciaire de la société Philarchi au titre de la perte de jouissance de leur immeuble liée au retard :

- une indemnité de 675 euros par mois pour la partie Est du bâtiment du 1er juillet 2005 jusqu'à la date de la décision de justice définitive à intervenir ;
- une indemnité de 700 euros par mois pour la partie Ouest du bâtiment du 1er juillet 2005 jusqu'à la date de la décision de justice définitive à intervenir ;
- condamner in solidum M. [X] [K] et la MAF (assureur responsabilité des architectes), à leur payer une indemnité de 24 425,43 euros TTC, au titre du dépassement du coût d'opération;
- fixer leur créance au passif de la liquidation judiciaire de la société Philarchi à 24 425,43 euros TTC au titre du dépassement du coût d'opération ;
- dire que les indemnités dues par la MAF (assureur dommages-ouvrage) au titre des coûts de travaux et des honoraires de maîtrise d'uvre porteront intérêts au double du taux légal à compter du 4 mai 2011 (expiration du délai de 90 jours à compter de la déclaration de sinistre prévue par l'article L242-1 du code des assurances), ou si mieux n'aime la cour, à compter de la mise en demeure du 18 novembre 2011, ou plus subsidiairement encore à compter de la date de l'assignation en référé délivrée à la MAF, assureur dommages-ouvrage ;

Y additant,

- leur décerner acte de ce qu'ils s'en rapportent à justice sur le mérite de l'appel inscrit par la société Dematteo concernant la condamnation in solidum de la SMABTP au titre des murs de façades ;
- débouter la MAF, M. [X] [K], la SCP Després liquidateur judiciaire de la société [K], la société Dematteo de leurs appels incidents ;
- dire que les indemnités allouées seront indexées sur la variation de l'indice BT01 ;
- condamner in solidum les parties succombantes à leur payer une indemnité de 2 000 euros au titre du préjudice moral subi en cause d'appel du fait du blocage du chantier et de l'impossibilité dans laquelle ils se trouvent de s'installer à [Localité 13] ;
- condamner in solidum les parties succombantes en cause d'appel à payer à M. et Mme [S] une indemnité de 7 000 euros par application de l'article 700 du code de procédure civile outre aux entiers dépens d'appel.

Dans leurs dernières conclusions en date du 26 octobre 2020, M. [K], la SCP Després, ès qualités de liquidateur de la société Philarchi, et la MAF en sa double qualité demandent à la cour de :

- réformer le jugement dont appel en ce qu'il a rejeté la demande en garantie présentée par M. [K] et la MAF contre la société Dematteo et la SMABTP au titre du déchaussement des fondations de l'ensemble des murs périphériques et murs refends nécessitant désormais des reprises en sous-uvre, compris dallage, fourreaux et canalisations, réseaux EP et EU et drainage et dit que les condamnations prononcées à l'encontre de la MAF en sa qualité d'assureur dommages-ouvrage seront assorties au taux d'intérêt légal doublé à compter du 4 avril 2011 ;
- Sur le déchaussement des fondations de l'ensemble des murs périphériques et murs refends nécessitant désormais des reprises en sous-uvre, compris dallage, fourreaux et canalisations, réseaux EP et EU et drainage,

- débouter les époux [S] de leur demande tendant à voir la MAF, assureur de responsabilité, condamnée au paiement de la somme de 110 047,42 euros HT ;

- condamner la société Dematteo à garantir M. [K] et la MAF, assureur DO, à hauteur de 50 % des sommes allouées aux époux [S] ;

Sur les murs de façade,

- dire et juger la société Dematteo bien fondée à obtenir la garantie de son assureur la SMABTP;

Sur le remplacement des portes d'entrée à husset,

- confirmer le jugement en ce qu'il a écarté toute responsabilité de M. [K] et toute condamnation de M. [K] et la MAF au titre de cette réclamation ;

Sur le préjudice de jouissance,

- confirmer le jugement en ce qu'il a débouté les époux [S] de leurs demandes présentées contre M. [K] et la MAF au titre de leur préjudice de jouissance ; subsidiairement, condamner la société Dematteo et la SMABTP à les garantir ;

Sur le dépassement du coût de l'opération,

- confirmer le jugement en ce qu'il a débouté les époux [S] de leur demande d'indemnisation;

Sur les réclamations relatives à la garantie et à la responsabilité de l'assureur dommages ouvrage,

- débouter les époux [S] de leur demande tendant à ce que les condamnations prononcées contre la MAF en qualité d'assureur dommages ouvrage soient assorties de l'intérêt au double du taux légal ;

Sur les frais irrépétibles,

- condamner in solidum la société Dematteo et la SMABTP ainsi que les époux [S] au paiement d'une somme de 4 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux dépens d'appel.

Dans ses dernières conclusions en date du 2 novembre 2020, la SMABTP demande à la cour de :

- confirmer le jugement en ce qu'il a débouté toutes parties de toutes demandes dirigées à son encontre ; débouter les sociétés Dematteo, [K], SCP Després, MAF et M. et Mme [S] de toutes leurs demandes présentées à titre d'appel incident devant la cour ;

Le réformant pour le surplus,

- constater qu'en aucun cas sa garantie n'est susceptible d'être acquise, l'ensemble des réclamations relevant exclusivement des responsabilités contractuelles avant réception ;

- à titre infiniment subsidiaire, si par impossible la cour devait réformer le jugement en ce qu'il a rejeté les demandes à

son encontre et/ou confirmer le jugement en ce qu'il a retenu sa garantie limitée au désordres imbriqués relatifs au conduit de fumée et aux murs séparatifs, dire et juger qu'elle sera intégralement garantie et relevée indemne par la MAF, assureur de M. [K] et de la société Philarchi, qui seront tenus in solidum avec ledit assureur ; dire et juger qu'elle serait parfaitement recevable et bien fondée à opposer la franchise et à recouvrer auprès de la société Dematteo la franchise, conformément au montant de l'indexation entre la date d'effet de la police du 1er septembre 1993 et la date de l'assignation en référé du 5 février 2011 ;

- en toute hypothèse, débouter toute partie de toutes demandes, plus amples ou contraires ; condamner in solidum la société Dematteo avec tous autres succombants à lui payer la somme de 8 000 euros par application de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens.

MOTIFS

1. Sur l'appel principal de la société Dematteo

1.1. Sur la reprise des murs de façade

Le tribunal a prononcé la condamnation à ce titre sur le fondement de l'article 1147 du code civil s'agissant de désordres réservés à la réception.

L'appelante soutient que les reprises des réserves étaient ponctuelles, qu'à cette date, les désordres ne présentaient pas la gravité décennale qui est apparue postérieurement et qui a été mise en évidence par l'expertise judiciaire. Elle déclare avoir effectué la levée des réserves en juillet 2008 et en justifier.

La SMABTP conclut à la confirmation du jugement en soulignant que l'expert a indiqué que les réserves n'avaient pas été levées.

Les maîtres de l'ouvrage s'en rapportent à justice tout en sollicitant la confirmation de la décision.

Le laconisme du rapport d'expertise ne permet pas de retenir l'avis de l'expert. Les pièces 5 et 5 b du dossier de la

société Dematteo laissent plutôt penser qu'elle avait effectué les travaux de reprise, à tout le moins ceux afférents à la levée de la première réserve qu'elle avait refacturés à l'époque à l'entreprise [V] qu'elle estimait responsable.

Quoi qu'il en soit, la lecture des quatre réserves montre, d'une part, qu'il s'agissait de travaux de finition, d'autre part, que chacune était localisée et circonscrite (au-dessus des linteaux de la façade sud, sur la partie basse du rez de chaussée et les lucarnes, à la jonction des canalisations EP et regards, en pied de la façade nord).

Or, le désordre dénoncé par les maîtres de l'ouvrage ayant motivé la demande d'expertise judiciaire portait sur la dégradation des joints des façades nord et sud et l'expert a validé le devis de la société Chanson du 3 août 2012 d'un montant de 19 798,04 euros HT prévoyant une réfection intégrale des joints de ces deux façades.

Il s'ensuit que le désordre est apparu après la réception et n'a pas de lien avec les réserves.

Pour autant, l'expert ne s'est pas prononcé sur le caractère décennal du désordre et il n'existe dans le rapport aucun élément permettant de conclure à l'atteinte à la solidité de l'ouvrage arguée par l'appelante ou à une impropriété à destination. C'est donc bien la responsabilité contractuelle de l'entrepreneur de maçonnerie qui est engagée, pour faute prouvée. La dégradation des joints au cours des deux années qui ont suivi la réception démontre une faute d'exécution.

La demande de garantie contre l'assureur décennal ne peut donc qu'être rejetée par voie de confirmation. La société Dematteo est déboutée de son appel de ce chef.

1.2. Sur la demande reconventionnelle en paiement du solde du marché

Le tribunal a déclaré la demande en paiement de la facture du 15 mars 2008 prescrite à la date de la première demande en justice par conclusions du 24 mars 2015, le délai de deux ans prévu par l'ancien article L. 137-2 du code de la consommation étant expiré depuis le 30 septembre 2014.

Selon la société Dematteo, ce n'est pas ce texte qui doit s'appliquer mais la prescription quinquennale de droit commun.

C'est à bon droit que les premiers juges ont dit que le code de la consommation s'appliquait au contrat de louage d'ouvrage conclu entre un professionnel et des particuliers et qu'il n'y avait pas eu d'acte interruptif de prescription mais une suspension pendant les opérations d'expertise et pendant le délai de six mois consécutif par application de l'article 2239 du code civil.

Le jugement est confirmé par adoption de motifs.

2. Sur l'appel incident et les demandes nouvelles des époux [S]

Les maîtres de l'ouvrage ayant omis de reprendre dans le dispositif de leurs conclusions qui seul saisit la cour leur demande de condamnation de la MAF en qualité d'assureur de responsabilité au titre de l'inaccessibilité des toilettes du logement 2, il n'y a pas lieu de statuer de ce chef.

2.1. Sur les demandes de réformation du jugement

2.1.1. Sur la demande de condamnation de la MAF en qualité d'assureur de responsabilité de M. [K] et de la société Philarchi au titre du déchaussement des fondations et de l'ensemble des murs périphériques et de refend, in solidum avec M. [K]

Les époux [S] ne critiquent pas la disposition du jugement qui les a déboutés de leur demande contre la société Dematteo au motif que le désordre, apparent à la réception, avait été purgé, mais celle condamnant la MAF uniquement en qualité d'assureur dommage-ouvrage pour manquement à ses obligations légales alors qu'en sa qualité d'assureur de responsabilité civile et de responsabilité décennale des architectes, elle est tenue de les garantir en cas de condamnation quel que soit le fondement juridique retenu.

La MAF conclut au débouté dans le dispositif de ses conclusions sans expliciter sa position.

L'argumentation des maîtres de l'ouvrage est exacte. Les premiers juges ayant jugé que l'architecte avait manqué à son devoir de conseil en ne proposant pas aux maîtres de l'ouvrage de réserver ces désordres dans le procès-verbal de réception, ils auraient dû inclure la MAF assureur de responsabilité des deux architectes dans la condamnation in solidum.

Le jugement est infirmé sur ce point.

2.1.2. Sur la demande de condamnation de la MAF en qualité d'assureur de responsabilité des architectes au titre des murs de façade, in solidum avec M. [K] avec la société Dematteo

Les époux [S] développent la même argumentation qu'au paragraphe précédent au titre du désordre examiné au 1.1.

L'appel incident est accueilli pour les motifs exposés au paragraphe précédent.

2.1.3. Sur la demande de condamnation de la MAF en qualité d'assureur de responsabilité des architectes au titre des portes d'entrée à husset

Le tribunal ayant condamné uniquement la société des Platanes à indemniser les maîtres de l'ouvrage au titre de cette non conformité contractuelle, ils sollicitent une condamnation in solidum des architectes et de leur assureur de responsabilité sur le fondement contractuel, considérant qu'ils auraient dû veiller à la pose de vitrages conformes à la commande, la non conformité étant nécessairement visible par un professionnel du bâtiment.

En l'absence d'appel provoqué contre la société des Platanes, la cour n'est pas saisie de cette disposition qui est définitive.

2.1.4. Sur la demande d'indemnité complémentaire au titre de la TVA sur la prime d'assurance dommage ouvrage

Les primes d'assurances étant assujetties à des taxes particulières par le code général des impôts, le tribunal a exactement refusé de faire droit à la demande de majoration de l'indemnité du taux de TVA de 20 %. En l'absence d'indication qu'elle est hors taxes, la somme de 4 974,14 euros est toutes taxes comprises.

2.1.5. Sur la demande au titre du préjudice de jouissance

Les époux [S] réitèrent leur demande en paiement d'une indemnité mensuelle pour chacun des logements en l'actualisant à 610 euros pour la partie est et à 665 euros pour la partie ouest à compter du 1er juillet 2005 pour tenir compte des six mois de travaux pour l'aménagement intérieur.

La SMABTP oppose l'irrecevabilité d'une telle demande en l'absence d'appel provoqué contre la société des Platanes et son assureur Axa, la demande à ce titre ayant été formée en première instance à l'encontre de tous les défendeurs.

Les époux [S] n'ayant pas formé d'appel provoqué pour intimer les autres parties contre lesquelles ils avaient présenté leur demande en première instance, la disposition du jugement qui les en a déboutés est définitive. La cour n'en est donc pas saisie.

2.1.6. Sur la demande au titre du dépassement du budget de l'opération

Les époux [S] forment un appel incident de la disposition du jugement les ayant déboutés de leur demande en paiement de la somme de 24 425,43 euros TTC. Ils se prévalent des conclusions de l'expert qui est parvenu à ce chiffre en comparant l'estimation dans le contrat au coût des travaux, soit un écart de 18,78 % supérieur aux 10% tolérés.

La cour partage la position du tribunal dès lors que le coût des travaux était connu à l'issue de l'examen des appels d'offres, que les maîtres de l'ouvrage avaient signé les marchés en connaissance du dépassement alors qu'ils pouvaient renoncer à l'opération, en réduire le périmètre ou modifier les prestations et qu'ils avaient décidé de réaliser les travaux en deux tranches.

Le grief n'étant pas fondé, le jugement est confirmé.

2.1.7. Sur la fixation du point de départ des intérêts au taux légal

Cette demande sera examinée au 5.1 compte tenu de l'appel incident de la MAF.

2.2. Sur les demandes nouvelles

2.2.1. Sur la demande d'indexation des condamnations au titre des travaux de reprise

L'appelante soutient que cette prétention est irrecevable en l'absence d'appels provoqués contre les autres parties à l'instance.

Si aucune actualisation ne peut être ordonnée au titre des condamnations prononcées exclusivement ou in solidum contre M. [V], la société des Platanes et son assureur (au titre des désordres imbriqués, de la dépose et de la repose des

menuiseries extérieures et du remplacement des portes à husset), la demande est recevable pour les autres condamnations au titre des travaux de reprise prononcées contre les parties à l'instance d'appel, qu'elles soient ou non déferées à la cour.

Il convient d'ordonner l'actualisation entre le 31 mars 2014, date du dépôt du rapport d'expertise, et la date du jugement compte tenu du prononcé de l'exécution provisoire qui a permis aux époux [S] de percevoir les sommes objets des condamnations et de ce que, les intérêts au taux légal ayant pour point de départ le jugement, il ne saurait y avoir une double indemnisation.

2.2.2. Sur la demande au titre du préjudice moral au titre de l'instance d'appel

Les époux [S] ayant la libre disposition des fonds versés en vertu de l'exécution provisoire, ne peuvent arguer d'un blocage supplémentaire du chantier du fait de l'appel.

La demande est rejetée.

3. Sur l'appel incident de M. [K] et la MAF en sa double qualité d'assureur de responsabilité et d'assureur dommage ouvrage

3.1. Sur l'appel en garantie contre la société Dematteo au titre du déchaussement des fondations et de l'ensemble des murs périphériques et de refend,

M. [K] et la MAF en qualité d'assureur dommages-ouvrage critiquent la disposition les ayant déboutés de leur appel en garantie contre la société Dematteo au motif que le maître d'oeuvre ne peut pas demander à être garanti au titre d'une faute personnelle, en l'espèce le manquement au devoir de conseil au stade de l'assistance à la réception de l'ouvrage.

3.1.1. Sur l'appel en garantie de M. [K]

Il reproche au tribunal de ne pas avoir pris en compte la faute de l'entrepreneur mise en évidence par l'expert judiciaire qui considérait qu'il était à l'origine des dommages à parts égales avec celle commise par l'architecte, soutenant que la circonstance que la responsabilité de ce dernier soit seule retenue dans les relations avec les maîtres de l'ouvrage ne font pas obstacle à une condamnation au stade de l'appel en garantie sur le fondement de l'article 1240 du code civil. Il sollicite la garantie de la société Dematteo à hauteur de la moitié de la condamnation.

L'intéressée répond qu'elle n'a pas à garantir une faute propre de l'architecte.

Il convient de rappeler que les recours entre les constructeurs sont régis par l'article 1240 du code civil, que celui qui est condamné à indemniser le maître de l'ouvrage peut se retourner contre le coauteur du dommage à condition de démontrer sa faute et le lien de causalité avec le dommage, le partage de responsabilité étant établi en fonction de la gravité des fautes respectives.

Par conséquent, le fait qu'aucune condamnation n'ait été prononcée par le tribunal au profit des époux [S] sur le fondement des articles 1792 et 1147 du code civil en raison du caractère apparent du désordre à la réception mais uniquement contre M. [K] et la SCP Després ès qualités pour ne pas avoir émis de réserve dans le procès-verbal de réception, ne prive pas ces derniers, tenus de payer le coût des travaux de reprise des désordres à titre de dommages-intérêts, de leur recours contre la société Dematteo en arguant d'une faute ayant contribué à la survenance de ceux-ci.

Les désordres consistent pour l'essentiel dans une absence d'ancrage des murs et des drains insuffisamment enterrés à l'origine d'infiltrations caractérisant à la fois une atteinte à la solidité de l'ouvrage et une impropreté à destination. L'expert les attribue à un défaut de conception et à une direction des travaux défailante de l'architecte et à une mauvaise exécution des travaux par l'entrepreneur de gros oeuvre justifiant selon lui un partage de responsabilité par moitié de chacun.

La cour fait sien l'avis de l'expert.

Il sera fait droit à l'appel incident.

Contrairement à ce que la société Demetteo écrit dans ses conclusions, l'omission de la SMABTP par l'architecte ne peut être considérée comme une erreur matérielle. Sa demande subsidiaire de garantie contre son assureur sera examinée au 5.2.

3.1.2. Sur le recours de la MAF en qualité d'assureur dommages-ouvrage

L'assureur dommage-ouvrage bénéficie d'une action récursoire contre les tiers responsables, y compris lorsqu'il perd le droit de refuser sa garantie parce qu'il n'a pas respecté les délais légaux par application de l'article L. 242-1 du code des assurances.

En l'espèce, le désordre étant de nature décennale ainsi qu'il a été vu au 3.1, la MAF subrogée dans les droits du maître

de l'ouvrage bénéficie de la présomption de responsabilité de l'article 1792 du code civil.

Sa demande est accueillie.

Le jugement est infirmé et la société Dematteo condamnée à garantir M. [K] et la MAF prise en qualité d'assureur dommages-ouvrage à hauteur de 50 % de la condamnation au titre du déchaussement des fondations.

3.2. Sur la sanction du doublement de l'intérêt au taux légal

La MAF développe une argumentation pour convaincre qu'elle était bien fondée à opposer aux maîtres de l'ouvrage la règle de la réduction proportionnelle mais elle ne sollicite pas l'infirmité du jugement en ce qu'il l'a condamnée à les indemniser de tous les désordres pour ne pas avoir respecté les délais, seulement de la disposition la condamnant à payer les intérêts au double du taux légal à compter de l'assignation.

S'agissant d'une sanction prévue par ce texte, le jugement ne peut qu'être confirmé.

4. Sur l'appel incident de la SMABTP

La SMABTP demande à la cour de réformer le jugement et de constater qu'en aucun cas sa garantie n'est acquise, l'ensemble des réclamations relevant des responsabilités contractuelles avant réception.

Alors qu'elle a été condamnée comme assureur décennal au titre de trois désordres (les désordres imbriqués relatifs au conduit de cheminée et au mur séparatif, la dépose et la repose des menuiseries extérieures et l'assainissement autonome), elle développe une argumentation se rapportant à la demande en paiement des maîtres de l'ouvrage d'une somme de 194 700,85 euros que les premiers juges ont dissociée en distinguant selon les désordres.

En l'absence de critique en fait et en droit des dispositions du jugement la concernant, la demande est rejetée.

5. Sur les autres demandes

5.1. Sur le point de départ des intérêts au double du taux légal

Les époux [S] font observer que les premiers juges ont fixé comme point de départ l'assignation sans préciser s'il s'agissait de l'assignation en référé expertise ou de l'assignation au fond. Ils demandent à la cour de fixer la date du 4 mai 2011 à laquelle expirait le délai de 90 jours, subsidiairement, le 18 novembre 2011, date de la mise en demeure, plus subsidiairement, la date de l'assignation en référé expertise.

La mise en demeure de payer l'indemnité d'assurance par lettre recommandée avec accusé de réception datée du 18 novembre 2011 (leur pièce B 12-18) constitue une interpellation suffisante au sens de l'ancien article 1153 alinéa 3 du code civil.

Le jugement est infirmé, les intérêts courant contre l'assureur dommage-ouvrage à compter du 18 novembre 2011.

5.2. Sur la demande de garantie de la société Dematteo contre la SMABTP

Compte tenu de la nature décennale du désordre, il convient de condamner la SMABTP, assureur décennal, à garantir son assurée au titre de la condamnation prononcée au 3.1, cette dernière étant fondée à lui opposer la franchise contractuelle.

La demande de garantie de la SMABTP contre les architectes et leur assureur est sans objet, la condamnation étant prononcée en fonction de la part de responsabilité de son assurée.

6. Sur les frais irrépétibles et les dépens

L'appelante et son assureur qui succombent en l'essentiel de leurs prétentions sont condamnés aux dépens d'appel et à payer la somme de 4 000 euros aux époux [S] au titre de leurs frais irrépétibles, les autres parties étant déboutées de leurs demandes sur ce fondement.

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement :

CONSTATE que les dispositions du jugement ayant condamné la société des Platanes à indemniser les époux [S] au titre du remplacement des portes à husset et débouté ces derniers de leur demande au titre du préjudice de jouissance sont devenues définitives en l'absence d'appel provoqué contre les autres parties à l'instance,

INFIRME partiellement le jugement déféré,

Statuant à nouveau,

CONDAMNE in solidum M. [K] et la MAF en sa double qualité d'assureur dommage-ouvrage et d'assureur de responsabilité de M. [K] et de la société Philarchi à payer à M. et Mme [S] la somme de 110 047,42 euros au titre du déchaussement des fondations et de l'ensemble des murs périphériques et de refend,

CONDAMNE la société Dematteo à garantir M. [K] et la MAF en sa qualité d'assureur dommage-ouvrage de la moitié de cette condamnation,

CONDAMNE la SMABTP à garantir la société Dematteo de cette condamnation, sous réserve de la franchise contractuelle,

CONDAMNE in solidum M. [K], la MAF en sa double qualité d'assureur dommage-ouvrage et d'assureur de responsabilité de M. [K] et de la société Philarchi et la société Dematteo à payer à M. et Mme [S] la somme de 19 798,04 euros HT au titre des murs de façade,

DIT que les condamnations prononcées contre la MAF en qualité d'assureur dommage-ouvrage portent intérêts au double du taux légal à compter du 18 novembre 2011,

DEBOUTE les parties du surplus de leurs demandes,

CONFIRME les autres dispositions du jugement,

Y ajoutant,

DIT que les condamnations au titre des travaux de reprise prononcées contre M. [K], la MAF en qualité d'assureur dommage-ouvrage et d'assureur de responsabilité de M. [K] et de la société Philarchi, la société Dematteo et la SMABTP, seuls ou in solidum, seront actualisées en fonction de l'évolution de l'indice BT 01 entre le 31 mars 2014 et l'indice le plus proche de la date du jugement,

DEBOUTE M. et Mme [S] de leur demande de dommages-intérêts au titre du préjudice moral,

CONDAMNE in solidum la société Dematteo et la SMABTP à payer à M. et Mme [S] la somme de 4 000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile en cause d'appel,

CONDAMNE in solidum la société Dematteo et la SMABTP aux dépens d'appel.

La Greffière, La Présidente,