

14 mars 2018

Cour d'appel de Paris

RG n° 15/13724

Pôle 4 - Chambre 5

## Texte de la décision

### Entête

Grosses délivrées REPUBLIQUE FRANCAISE

aux parties le :AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

COUR D'APPEL DE PARIS

Pôle 4 - Chambre 5

ARRÊT DU 14 MARS 2018

(n° , 26 pages)

Numéro d'inscription au répertoire général : 15/13724

Décision déferée à la Cour : Jugement du 02 Juin 2015 -Tribunal de Grande Instance de PARIS - RG n° 13/08537

APPELANTE

MAF - MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANCAIS ès qualités d'assureur responsabilité civile et décennale de Monsieur [W]  
et de la Société SOCATEB agissant en la personne de ses représentants légaux

[Adresse 1]

[Adresse 1]

Représentée par : Me Frédérique ETEVENARD, avocat au barreau de PARIS, toque : K0065

Assistée par : Me Férouze MEGHZEBI, avocat au barreau de PARIS, toque : B474

INTIMES

Monsieur [T] [X]

[Adresse 2]

[Adresse 2]

Assigné et défaillant

SARL ACOM

[Adresse 3]

[Adresse 3]

Représentée et assistée par : Me Julien PRIGENT, avocat au barreau de PARIS, toque : C2576

Société SMABTP prise en la personne de ses représentants légaux

[Adresse 4]

[Adresse 4]

N°SIRET : 775 684 764

Représentée par : Me Patricia HARDOUIN de la SELARL 2H Avocats à la cour, avocat au barreau de PARIS, toque : L0056

Assistée par : Me Alexandra MORIN, avocat au barreau d'ESSONNE

Société CONSTRUCTION ET RENOVATION prise en la personne de ses représentants légaux

[Adresse 5]

[Adresse 5]

Assigné et défaillant

COMPOSITION DE LA COUR :

L'affaire a été débattue le 16 Janvier 2018, en audience publique, devant la Cour composée de :

Madame Marie-Agnès CHAUMAZ, présidente de chambre

Madame Maryse LESAULT, conseillère

Madame Sophie MACÉ, conseillère

qui en ont délibéré

Rapport ayant été fait oralement par Madame Marie-Agnès CHAUMAZ, présidente de chambre, conformément à l'article 785 du Code de procédure civile.

Greffier, lors des débats : Madame Vidjaya DIVITY

ARRET :

- par défaut
- prononcé publiquement par Madame Marie-Agnès CHAUMAZ, présidente de chambre
- 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 Madame Marie-Agnès CHAUMAZ, présidente de chambre et par Madame Vidjaya DIVITY, greffier présent lors du prononcé.

## Exposé du litige

### FAITS, PROCÉDURE ET MOYENS DES PARTIES

La société ACOM est propriétaire d'une maison de ville située [Adresse 3]). Souhaitant procéder à des travaux d'extension des 1<sup>er</sup> et 3<sup>ème</sup> étages de ce bâtiment, avec création d'une terrasse en toiture, modification et ravalement des façades, elle a, par l'intermédiaire d'un architecte tiers à l'opération litigieuse, obtenu un permis de construire le 23 octobre 1998. Un permis de démolition aurait été obtenu le 2 novembre 1998.

La déclaration d'ouverture de chantier a été transmise à la ville de [Localité 1] le 20 octobre 2000.

Le 15 septembre 2003, la société ACOM a signé un contrat d'architecte avec M. [T] [X], assuré par la MAF, portant sur l'opération d'extension de l'immeuble après établissement par l'architecte d'un devis d'agrandissement quantitatif et estimatif .

Elle lui a confié les éléments de mission suivants : Projet de conception générale, assistance passation marché, visa des plans, direction de l'exécution des marchés de travaux et assistance aux opérations de réception. La rémunération de l'architecte était fixée à 10% du montant hors taxes final des travaux, estimé à la signature du contrat à 152.000 € HT soit 181.792 € TTC .

Le 15 septembre 2003, M. [T] [X] a émis une première facture d'honoraires à hauteur de 3.635,84 € TTC, qui lui a été réglée le jour même.

Par ordre de service du 25 septembre 2003, les travaux ont, sur la base de son devis du 17 septembre 2003 d'un montant total de 66.452,26 € HT soit 79.476,90€ TTC, été confiés à la société FMCM, assurée auprès de la SMABTP et sélectionnée par l'architecte.

La société FMCM, en a sous-traité une partie à la société CONSTRUCTION ET RÉNOVATION qui a obtenu un paiement direct sans avoir obtenu d'agrément précisant la nature et le montant des travaux sous-traités (cf rapport P7 et 19) ;

Le 4 novembre 2003, la société ACOM a déposé une demande de permis de démolir à laquelle la mairie [Établissement 1] a répondu le 18 novembre 2003 en sollicitant l'envoi de pièces complémentaires. Ces documents semblent ne jamais lui avoir été transmis (Cf P20 du rapport d'expertise).

Alors que les travaux de démolition étaient en cours, la Mairie [Établissement 1] a, le 4 décembre 2003, dressé un procès-verbal d'infraction en raison de l'absence d'autorisation d'urbanisme pour les travaux d'extension du rez-de-chaussée du bâtiment à usage d'habitation de la SARL ACOM.

Par arrêté du 11 décembre 2003, le maire [Établissement 1] a mis la SARL ACOM en demeure d'interrompre immédiatement les travaux au motif que le permis de construire du 23 octobre 1998 était périmé.

Signant la demande de permis de construire le 16 décembre 2003, la société ACOM a chargé M. [T] [X] de la déposer aussitôt sans attendre le résultat des recours administratifs qu'elle a engagés.

M. [T] [X] a émis une nouvelle note d'honoraires n°2 le 8 décembre 2003, d'un montant de 1 817,92 € TTC, qui lui a été réglée par la société ACOM le 16 décembre 2003.

Sur les recours de celle-ci, le tribunal administratif [Établissement 1] a par ordonnance de référé du 21 juillet 2004 débouté la société ACOM de ses demandes tendant à obtenir la suspension de la décision constatant la péremption du permis de construire et le retrait de la décision le mettant en demeure de cesser les travaux puis a, par jugement du 13 janvier 2005, rejeté sa demande tendant à l'annulation de la décision constatant la péremption et à ce qu'il soit enjoint au maire [Établissement 1] de retirer l'arrêté du 11 décembre 2003 le mettant en demeure d'interrompre les travaux.

M. [T] [X] a sollicité le paiement de la somme de 5.453,73 € TTC au titre de sa note d'honoraires n°3 du 8 novembre 2006, que la société ACOM lui a réglée le 10 décembre 2006.

Par courrier recommandé des 9 janvier 2007 et 5 février 2007, la société ACOM a mis en demeure M. [T] [X] de déposer le nouveau permis de construire.

Par requête du 20 novembre 2008 reçue le 27 novembre suivant, la société ACOM a saisi le Conseil régional de l'ordre des architectes d'Ile de France d'une demande tendant à voir constater la résiliation du contrat d'architecte et obtenir la restitution des honoraires versés, sans que M. [X] ne se présente aux convocations.

Par acte d'huissier en date du 22 février 2011, la société ACOM a saisi le juge des référés [Établissement 1] d'une demande d'expertise.

Par ordonnance de référé du 16 mars 2011, M. [N] [Z] a été désigné en qualité d'expert. Par ordonnance de référé du 26 octobre 2012, les opérations d'expertise ont été rendues communes à la SMABTP, en sa qualité d'assureur de la société FMCM.

L'expert a déposé son rapport le 31 mai 2013.

Par acte d'huissier du 18 juin 2013, la société ACOM a fait assigner M. [T] [X], son assureur, la MAF, la SMABTP, en qualité d'assureur de la société FMCM, et la société CONSTRUCTION ET RÉNOVATION devant le tribunal de grande instance [Établissement 1] en résiliation du contrat d'architecte aux torts exclusifs de M. [X], en restitution par M. [X] de la somme de 10.907,49 € avec intérêts au taux légal à compter du 7 juin 2007 et en condamnation in solidum de M. [X], la MAF, la SMABTP et la SOCIÉTÉ CONSTRUCTION ET RÉNOVATION à lui payer, sous le bénéfice de l'exécution provisoire, outre les dépens et 15.000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile :

\* la somme de 159.291,02 € au titre du préjudice lié au surcoût des travaux,

\* la somme de 308.164,80 € au titre de la perte de superficie,

\* la somme de 341.842 € du fait de la privation de jouissance,

\* la somme de 49.000 € du fait des règlements des entreprises,

\* la somme de 7.325,40 € du fait des frais exposés en raison des procédures administratives, avec intérêts au taux légal à compter de l'assignation et capitalisation des intérêts.

Par jugement du 2 juin 2015, le tribunal de grande instance [Établissement 1] a :

- déclaré irrecevables les demandes formées à l'encontre de la SARL FMCM ;

- rejeté la fin de non-recevoir pour défaut de capacité à agir soulevée par la Mutuelle des Architectes Français, en qualité

d'assureur de M. [T] [X] ;

- prononcé la résolution du contrat de maîtrise d'oeuvre conclu entre la SARL ACOM et M. [T] [X] le 15 septembre 2003 aux torts exclusifs de M. [T] [X] ;
- condamné M. [T] [X] à payer à la SARL ACOM la somme de 10.907,49 € TTC au titre des honoraires perçus, avec intérêts au taux légal à compter du 7 juin 2007 ;

Sur le désordre afférent à la dégradation de l'ouvrage à la suite de l'interruption du chantier :

- dit que le préjudice de la SARL ACOM au titre de ce désordre s'élève à la somme de 159.291,02 € TTC ;
- dit que la SARL ACOM garde à sa charge 20 % de cette somme, soit 30.458,20 € correspondant à sa part de responsabilité ;
- condamné M. [T] [X] in solidum avec son assureur, la Mutuelle des Architectes Français, la SMABTP, en qualité d'assureur de la société FMCM, et la société CONSTRUCTION ET RÉNOVATION à payer à la SARL ACOM la somme de 128.832,82 € TTC, avec intérêts au taux légal à compter du jugement et capitalisation des intérêts dans les conditions de l'article 1154 du code civil ;
- dit que la SMABTP, en qualité d'assureur de la SARL FMCM et la société CONSTRUCTION ET RÉNOVATION seront tenues in solidum au paiement de cette somme ;
- déclaré la SMABTP bien fondée à opposer ses limites de garantie, et notamment sa franchise, s'agissant d'une garantie facultative ;
- dit que dans les rapports entre co-obligés, le partage de responsabilité s'effectuera de la manière suivante :
- pour M. [T] [X], assuré par la MAF : 62,5%,
- pour la SARL FMCM, assurée par la SMABTP : 18,75 %,
- pour la société CONSTRUCTION ET RÉNOVATION : 18,75 % ;
- condamné la Mutuelle des Architectes Français, en qualité d'assureur de M. [T] [X] et la SMABTP, en qualité d'assureur de la SARL FMCM, à se garantir mutuellement des condamnations prononcées au titre de ce désordre à leur encontre à proportion du partage de responsabilité ci-dessus indiqué ;
- condamné M. [T] [X] à garantir la SMABTP en qualité d'assureur de la SARL FMCM, au titre de ce désordre, à proportion du partage de responsabilité ci-dessus indiqué ;
- rejeté les autres demandes formées par les parties au titre de ce désordre ;

Sur la perte de superficie constructible :

- condamné M. [T] [X] in solidum avec son assureur, la Mutuelle des Architectes Français, à payer à la SARL ACOM la somme de 282.720,00 € au titre de ce désordre, avec intérêts au taux légal à compter du jugement et capitalisation des intérêts dans les conditions de l'article 1154 du code civil ;
- rejeté les autres demandes formées par les parties au titre de ce désordre;

Sur le préjudice de jouissance :

- condamné M. [T] [X] in solidum avec son assureur, la Mutuelle des Architectes Français, à payer à la SARL ACOM la somme de 200.000 € au titre de son préjudice de jouissance, avec intérêts au taux légal à compter du jugement et capitalisation des intérêts dans les conditions de l'article 1154 du code civil ;
- rejeté les autres demandes formées par les parties au titre du préjudice de jouissance ;

Sur le règlement des entreprises :

- condamné la société CONSTRUCTION ET RÉNOVATION à payer à la SARL ACOM la somme de 13.000 € TTC au titre du trop-perçu au regard de l'état d'avancement des travaux, avec intérêts au taux légal à compter du 18 juin 2013 et capitalisation des intérêts dans les conditions de l'article 1154 du code civil ;
- rejeté les autres demandes formées par les parties au titre du règlement des entreprises ;

Sur les frais exposés en raison des procédures administratives :

- débouté la SARL ACOM de sa demande formée au titre des frais exposés en raison des procédures administratives, pour la contestation de la décision de l'administration ;

Sur les autres demandes :

- dit que le premier poste de préjudice relatif à la dégradation de l'ouvrage doit être qualifié de dommage matériel couvert par le contrat d'assurance des architectes souscrit par M. [T] [X] auprès de la Mutuelle des Architectes Français ;
- déclaré la Mutuelle des Architectes Français, en qualité d'assureur de M. [T] [X], bien fondée à opposer les limites de sa garantie que sont ses plafonds et franchises ;
- condamné M. [T] [X] in solidum avec son assureur, la Mutuelle des Architectes Français, la SMABTP, en qualité d'assureur de la société FMCM, et la société CONSTRUCTION ET RÉNOVATION aux entiers, en ce compris les frais de l'expertise judiciaire ;
- condamné M. [T] [X] in solidum avec son assureur, la Mutuelle des Architectes Français, la SMABTP, en qualité d'assureur de la société FMCM, et la société CONSTRUCTION ET RÉNOVATION à payer à la SARL ACOM la somme de 5.000 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile;

- dit que la SMABTP, en qualité d'assureur de la SARL FMCM et la société CONSTRUCTION ET RÉNOVATION seront tenues in solidum aux dépens et au paiement de la somme de 5.000 € au titre des frais irrépétibles ;
- dit que la charge finale des dépens et de l'indemnité allouée au titre de l'article 700 du code de procédure civile sera calculée et répartie au prorata des sommes incombant aux intéressés après répartition entre eux ;
- accordé à Maître Julien PRIGENT le bénéfice des dispositions de l'article 699 du code de procédure civile ;
- ordonné l'exécution provisoire du présent jugement ;
- débouté les parties de leurs autres demandes.

Par déclaration du 24 juin 2015, la MAF (Mutuelle des Architectes Français) a interjeté appel de cette décision en intimant la SARL ACOM, M. [T] [X], la SMABTP et la société CONSTRUCTION ET RENOVATION.

## Moyens

Par conclusions récapitulatives et responsives d'appel du 18 septembre 2017, la MAF demande à la Cour au visa du rapport d'expertise de M. [Z], des articles L 113 1 alinéas 1 et 2, 1964 et 1134 du code civil, 2.111 et 2.2 des conditions générales de la police MAF, 12 du code des devoirs professionnels des architectes, des conditions particulières du contrat d'assurance et des pièces versées aux débats par la société ACOM de :

- réformer le jugement entrepris sauf en ce qu'il a :
- fait droit à son argumentation relative à l'application de la clause de déchéance de garantie,
- fait droit à la condamnation de la SMABTP,
- fait droit à la condamnation de la société ACOM au titre du poste afférent à la dégradation des ouvrages,
- réduit ses prétentions indemnitaires ;
  
- rectifier l'erreur matérielle contenue dans les motifs du jugement relative à la clause d'exclusion de solidarité et dire et juger qu'aucune condamnation in solidum ne peut être prononcée à l'encontre de la MAF ;

En conséquence,

A titre principal

- dire et juger que la société ACOM est responsable de son propre préjudice ;
- dire et juger que la société FMCM a concouru à la réalisation de l'entier dommage;
- rejeter toute demande formée à l'encontre de M. [X] et de la MAF ;

#### A titre subsidiaire

- confirmer que ce dernier ne peut être tenu des fautes des autres intervenants ;
- confirmer qu'aucune condamnation in solidum ou solidaire ne peut être prononcée à son encontre ou celle de la MAF ;

#### A titre plus subsidiaire

- dire et juger que M. [X] a commis une faute contractuelle et professionnelle en assurant la maîtrise d'œuvre de travaux objets d'un permis de construire périmé ;
- dire et juger que M. [X] a perçu des honoraires au titre de prestations non exécutées ;
- dire et juger que M. [X] a négligé de déposer le dossier de permis de construire de son client et pour lequel il a été rémunéré ;
- dire et juger que M. [X] a manqué à ses engagements et devoirs professionnels ;
- dire et juger qu'il s'est rendu l'auteur d'une faute intentionnelle ou dolosive ;
- dire et juger que le contrat d'assurance a perdu son aléa ;
- dire et juger la MAF fondée à opposer l'exclusion de ses garanties ;
- dire et juger que les manquements de M. [X] constituent une inobservation inexcusable des règles de l'art et d'urbanisme ;

- confirmer le jugement en ce qu'il a dit et jugé la MAF fondée à opposer la déchéance de ses garanties ;

En conséquence,

- la mettre hors de cause ;

A titre infiniment subsidiaire :

- rejeter les préjudices dont le bénéfice est sollicité par la société ACOM ;

Si toutefois, la Cour les estimait fondés,

- dire et juger que le préjudice lié au surcoût des travaux devra être retenu au prix proposé par la société B2M ;
- dire et juger que les préjudices de jouissance et de perte de surface seront retenus dans les seules proportions et répartitions fixées par l'expert ;
- dire et juger que ni la MAF ni M. [X] ne saurait être tenus au paiement de sommes versées à perte aux entreprises ;

A titre infiniment plus subsidiaire

- dire et juger la MAF fondée à opposer son plafond de garantie et sa franchise ;
- dire et juger la MAF fondée à obtenir la garantie intégrale de la SMABTP pour le cas où une condamnation serait prononcée à son encontre ;

En tout état de cause,

- condamner la société ACOM à lui payer la somme de 5.000 € par application de

l'article 700 du code de procédure civile outre les entiers dépens lesquels pourront être recouverts en application de l'article 699 du code de procédure civile.

La MAF a assigné M. [T] [X] et la société CONSTRUCTION et RENOVATION avec signification de ses conclusions par acte d'huissier du 23 septembre 2015 qui leur a été remis à l'un et à l'autre conformément à l'article 659 du code de procédure civile.

Par conclusions du 2 août 2017, la société ACOM demande à la Cour, au visa des articles 1134, 1147, 1184, 1382 1792-5 du code civil, 113-1 du code des assurances et L. 132-1 du code de la consommation, de :

- dire et juger recevable l'appel de la MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANÇAIS ;
- dire et juger recevable l'appel incident de la société ACOM ;
- confirmer le jugement du 2 juin 2005 en ce qu'il a :
- rejeté la fin de non-recevoir pour défaut de capacité à agir soulevée par la MAF à l'encontre de la société ACOM ;
- prononcé la résiliation du contrat conclu entre la société ACOM et M. [T] [X] le 15 septembre 2003 aux torts exclusifs de ce dernier ;
- condamné M. [T] [X] à payer à la société ACOM la somme de 10.907,49 € au titre des honoraires perçus avec intérêts au taux légal à compter du 7 juin 2007;
- reconnu les responsabilités de M. [T] [X], de la société FMCM et de la société CONSTRUCTION et RENOVATION dans la survenance des désordres ;
- jugé que la clause d'exclusion de garantie des conditions générales du contrat d'assurance ne pouvait recevoir application et subsidiairement et en tant que de besoin, la juger nulle ;
- condamné la MAF et la société SMABTP à garantir la société ACOM des condamnations ;
- sur le principe, condamné in solidum M. [T] [X] et la société CONSTRUCTION ET RENOVATION, avec garantie la MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANÇAIS et de la SMABTP, à indemniser la société ACOM ;
- retenu la mobilisation de la garantie de la MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANÇAIS et de la SMABTP ;
- condamné M. [T] [X] in solidum avec son assureur, la MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANÇAIS, la SMABTP, en qualité d'assureur de la société FMCM et la société CONSTRUCTION ET RENOVATION aux dépens, en ce compris les frais d'expertise judiciaire ;
- ordonné l'exécution provisoire ;
- infirmer le jugement pour le surplus, y ajoutant :
- prononcer la résiliation de l'ensemble des contrats conclus entre la société ACOM et M. [T] [X] aux torts exclusifs de ce dernier ;

- dire et juger non écrite, à tout le moins inefficace, la clause d'exclusion de solidarité du contrat d'architecte du 15 septembre 2003 ;
- condamner in solidum M. [T] [X], la MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANÇAIS, la SMABTP et la société CONSTRUCTION ET RENOVATION à lui régler la somme de 163 757,13 € TTC à titre de réparation du préjudice lié au surcoût des travaux, avec intérêts au taux légal à compter du 18 juin 2013, date de l'assignation ;
- condamner M. [T] [X] in solidum avec son assureur, la MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANÇAIS, à lui régler la somme de 308 164,80 €, à titre de réparation du préjudice subi du fait de la perte de superficie, avec intérêts aux taux légal à compter du 18 juin 2013 ;
- condamner M. [T] [X] et la MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANÇAIS, in solidum, à lui régler la somme de 341 824 €, à titre de réparation du préjudice subi du fait de la privation de jouissance, avec intérêts au taux légal compter du 18 juin 2013;
- condamner in solidum M. [T] [X], son assureur la MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANÇAIS, l'assureur de la société FMCM, la SMABTP et la société CONSTRUCTION ET RENOVATION, à lui régler la somme de 49 000 €, à titre de réparation du préjudice subi du fait des règlements des entreprises, avec intérêts au taux légal à compter du 18 juin 2013 ;
- condamner in solidum M. [T] [X] et son assureur, la MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANÇAIS, à lui régler la somme de 7.325,40 € en réparation du préjudice subi du fait des frais exposés en raison des procédures administratives, avec intérêts au taux légal à compter du 18 juin 2013;
- condamner in solidum M. [T] [X] et son assureur, la MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANÇAIS, à lui régler au titre du coût de la mise en étanchéité provisoire, la somme de 2 994,93 € TTC ;
- condamner in solidum M. [T] [X], son assureur la MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANÇAIS, l'assureur de la société FMCM, la SMABTP et la société CONSTRUCTION ET RENOVATION, à lui régler la somme de 588,50 €, à titre du coût des travaux de sondage ;
- ordonner la capitalisation des intérêts conformément aux dispositions de l'article 1154 du code civil ;
- rejeter toutes demandes contraires ;
- condamner in solidum M. [T] [X], son assureur la MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANÇAIS, l'assureur de la société FMCM, la SMABTP et la société CONSTRUCTION ET RENOVATION aux dépens d'appel qui seront recouverts directement par maître PRIGENT conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile ;
- condamner in solidum les mêmes à lui régler la somme de 15 000 € au titre de l'indemnité visée à l'article 700 du code de procédure civile pour la procédure de première instance et la somme de 10 00 € pour la procédure d'appel.

La société ACOM a signifié ses conclusions à M. [T] [X] et à la société CONSTRUCTION ET RENOVATION par actes d'huissier respectifs des 19 novembre 2015 (remise à la soeur de M. [T] [X]) et 23 novembre 2015 conformément à l'article 659 du code de procédure civile .

Par conclusions du 2 décembre 2016, la société Mutuelle d'Assurance du Bâtiment et des Travaux Publics (SMABTP) demande à la Cour, au visa des articles 1147 du code civil, 1382 du code civil pour les recours, L.113-1 et L.113-2 du code des assurances, 1792-4-3 du code civil et des pièces versées aux débats, de :

- la recevoir en ses conclusions, l'y déclarer bien fondée ;
- réformer le jugement entrepris en ce qu'il a :
- considéré que les garanties du contrat CAP 2000 souscrit par la société FMCM auprès de la SMABTP étaient applicables,
- considéré que la société FMCM et la société CONSTRUCTION ET RENOVATION étaient responsables chacune, de 18,75 % du préjudice de la société ACOM ;

En conséquence,

A titre principal,

- constater que la DROC est antérieure à la date de prise d'effet des garanties ;
- dire et juger que les garanties du contrat CAP 2000 souscrit par la société FMCM ne sont pas mobilisables ;
- débouter la société ACOM et la MAF de l'ensemble de leurs demandes, fins et conclusions en ce qu'elles sont dirigées à l'encontre de la SMABTP ;

A titre subsidiaire,

- constater que la société FMCM n'a commis aucune faute, ou que son éventuelle faute n'est à l'origine d'aucun préjudice pour la société ACOM, faute de lien de causalité;
- débouter la société ACOM et la MAF de l'ensemble de leurs demandes, fins et conclusions en ce qu'elles sont dirigées à l'encontre de la SMABTP ;

A titre infiniment subsidiaire,

- constater que la société ACOM a commis des fautes qui sont à l'origine de son entier préjudice, ou, à tout le moins la déclarer responsable de son préjudice à hauteur de 60% ;

- constater que M. [T] [X], architecte, a commis une faute prépondérante;
  
- limiter la part de responsabilité de la société FMCM à hauteur de 5 % ;
  
- dire et juger que la clause d'exclusion de garantie insérée au contrat de la MAF est nulle faute d'être formelle et limitée ;
  
- dire et juger que la MAF ne peut dénier sa garantie, M. [X] n'ayant pas eu l'intention de générer le préjudice tel qu'il est survenu ;
  
- dire et juger que la cause d'exclusion de solidarité est nulle et de nul effet ;
  
- dire et juger que les désordres liés à la dégradation de l'immeuble constituent un préjudice matériel pour lesquels le plafond de garantie de la MAF est de 1.750.000 € ;
  
- condamner in solidum M. [X] et la MAF à relever et garantir la SMABTP de l'intégralité des sommes mises à sa charge tant en principal, frais et intérêts;
  
- faire application de la franchise prévue au contrat CAP 2000 souscrit par la société ACOM auprès de la SMABTP ;

En tout état de cause,

- condamner la société ACOM ou tout autre succombant, à payer à la SMABTP une somme de 2.000 € au titre de l'article 700 du CPC, outre les entiers dépens de l'instance dont distraction, pour ceux la concernant, au profit de la SELARL 2H AVOCATS en la personne de Maître Patricia HARDOUIN et ce, conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile .

Ces demandes ont été signifiées par la SMABTP à M. [T] [X] par assignation afin d'appel provoqué du 18 novembre 2015 délivrée conformément à l'article 659 du code de procédure civile.

La MAF ayant, le 25 août 2015, signifié sa déclaration d'appel à M. [T] [X] et à la société CONSTRUCTION ET RENOVATION conformément à l'article 659 du code de procédure civile, le présent arrêt est rendu par défaut dès lors que ces parties n'ont pas constitué avocat .

L'ordonnance de clôture a été rendue le 28 novembre 2017.

La Cour se réfère pour plus ample exposé des demandes aux conclusions ainsi visées.

## Motivation

### MOTIFS

Considérant qu'il convient d'observer que suite au jugement entrepris :

- aucune demande n'est plus dirigée contre la FMCM mise en liquidation judiciaire, ce qui a conduit le jugement à déclarer irrecevables les demandes formées à l'encontre de celle-ci,

- et que la MAF ne soulève plus devant la Cour la fin de non recevoir tenant à la radiation de la société ACOM du Registre du Commerce et des Sociétés [Établissement 1] depuis le 3 juin 2013 alors qu'elle a engagé son action le 18 juin 2013 et qui a été rejetée par le jugement ; que ce dernier est donc définitif sur ces deux points;

Sur la demande de résiliation des contrats d'architecte et de restitution des honoraires versés à M. [X] formée par la société ACOM :

Considérant que la société ACOM demande à la Cour de 'prononcer la résiliation de l'ensemble des contrats conclus entre la société ACOM et Monsieur [T] [X] aux torts exclusifs de ce dernier ';

Qu'il convient de rappeler que le jugement a prononcé la résolution de ce contrat aux torts exclusifs de M. [T] [X] tout en ordonnant la restitution des honoraires perçus ;

Considérant que la société ACOM, se prévalant des fautes qu'elle reproche à l'architecte, sollicite la confirmation du jugement qui lui a alloué le remboursement de l'intégralité des honoraires qu'elle lui a versés ce qui signifie qu'elle sollicite l'anéantissement du contrat depuis son origine et non pas seulement pour l'avenir ;'

Que dans ces conditions, il convient de confirmer le jugement en ce qu'il a, après avoir par des motifs pertinents mis en évidence les manquements contractuels de M. [T] [X], prononcé la résolution du contrat de maîtrise d'oeuvre conclu entre la SARL ACOM et M. [T] [X] le 15 septembre 2003 aux torts exclusifs de M. [T] [X] et condamné ce dernier à régler à la société ACOM la somme de 10.907,49 € TTC au titre des honoraires perçus pour une mission imparfaitement remplie (cf rapport d'expertise P21) et ce avec intérêts au taux légal à compter du 7 juin 2007, date de la première mise en demeure portant sur cette restitution ;

Considérant que même si la SARL ACOM a complété la mission initialement confiée à M. [T] [X] en lui demandant en novembre 2003 de déposer une nouvelle demande de permis de construire, cet avenant au contrat n'a pas pour autant résilié implicitement le contrat d'architecte précédemment signé qui est resté en vigueur avec l'ensemble de ses règles

Que par conséquent, la demande de la société ACOM tendant à obtenir la 'résiliation des contrats postérieurs' passés entre elle et M. [T] [X] (cf motifs des conclusions P 11) qui la conduit à solliciter (dans le dispositif, P 43) ' la résiliation de l'ensemble des contrats conclus entre la société ACOM et Monsieur [T] [X] aux torts exclusifs de ce dernier' s'avère sans objet dès lors qu'il n'y a eu qu'un seul contrat ce qui conduit la Cour à l'accueillir dans les mêmes termes que le jugement ;

- Sur les demandes en paiement formées par la SARL ACOM à titre de dommages et intérêts en réparation des préjudices subis :

Considérant que la SARL ACOM fonde l'ensemble de ses demandes en paiement sur la responsabilité contractuelle de droit commun à l'encontre de ses co-contractants, M. [T] [X] et l'entreprise FMCM, et sur la responsabilité délictuelle à l'encontre de la société CONSTRUCTION ET RENOVATION, sous-traitante de la société FMCM ;

- Sur la mobilisation de la garantie des assureurs :

- Sur la garantie de la MAF, en qualité d'assureur de M. [T] [X] :

Considérant que la MAF, en qualité d'assureur de M. [X] refuse sa garantie à la SARL ACOM en lui opposant la clause d'exclusion prévue par l'article 2.11 des conditions générales de la police, l'existence d'un comportement fautif constitutif d'une faute intentionnelle ou d'un fait dolosif exclusifs de garantie et le défaut d'aléa résultant de l'accomplissement d'un acte volontaire ;

Considérant que la société ACOM soulève la nullité de la clause contractuelle d'exclusion invoquée en application de l'article L113-1 du code des assurances et demande la confirmation du jugement qui a admis la garantie de la MAF ;

Considérant que l'article L113-1 du code des assurances dispose que 'Les pertes et les dommages occasionnés par des cas fortuits ou causés par la faute de l'assuré sont à la charge de l'assureur, sauf exclusion formelle et limitée contenue dans la police. Toutefois, l'assureur ne répond pas des pertes et dommages provenant d'une faute intentionnelle ou dolosive de l'assuré';

Que l'article 2.11 des conditions générales de la police souscrite par M. [T] [X] auprès de la MAF précise que 'La garantie du présent contrat ne s'applique pas aux dommages résultant exclusivement :

2.111 ' du fait intentionnel ou du dol de l'adhérent définis dans le présent contrat comme les conséquences de la violation ou de l'omission caractérisée d'une des obligations contractuelles ou règles professionnelles stipulées à l'annexe, accomplie même sans intention de provoquer le dommage' ;

Que les règles professionnelles dont la MAF se prévaut sont celles prévues par :

- la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture,

- le décret du 20 mars 1980 portant code des devoirs professionnels des architectes.

- l'article 12 du code des devoirs professionnels de l'architecte qui dispose que ' l'architecte doit assumer ses missions en toute intégrité et clarté et éviter toute situation ou attitude incompatibles avec ses obligations professionnelles ou susceptibles de jeter un doute sur cette intégrité et de discréditer la profession.

Pendant toute la durée de son contrat, l'architecte doit apporter à son client ou employeur le concours de son savoir et de son expérience' ;

Considérant que la formulation de l'article 2.11 des conditions générales de la police n'apparaît pas suffisamment précise pour être conforme aux exigences de l'article L113-1 du code des assurances ; qu'en effet, l'exclusion de garantie telle qu'elle est prévue porte sur toute violation ou omission caractérisée d'une obligation contractuelle ou de toute règle professionnelle définie tant par la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture, le décret du 20 mars 1980 et l'article 12 du code des devoirs professionnels de l'architecte sans rappel des dispositions précisément visées ; que compte tenu du large champ d'application de cette exclusion prévue pour le manquement intentionnel le plus minime de dispositions qui ne sont pas précisément détaillées et alors même que l'assuré n'a pas eu l'intention de créer le dommage a finalement pour conséquence de priver la police souscrite de tout effet;

Considérant par ailleurs qu'en dépit des multiples manquements de son assuré et même si ce dernier a engagé les travaux sans vérifier la validité du permis de construire, la MAF ne rapporte pas la preuve que M. [T] [X] a eu la volonté de provoquer non seulement un sinistre mais encore le dommage subi par le maître d'ouvrage tel qu'il est survenu ;

Considérant que la MAF fait également valoir que son assuré a fait perdre au contrat d'assurance tout aléa en acceptant la mission de maîtrise d'uvre de travaux qu'il savait ne pas bénéficier d'une autorisation d'urbanisme ;

Que néanmoins, même s'il a accepté sa mission sans vérifier la validité du permis de construire précédemment accordé, il n'avait pas à la date de la signature de son contrat d'architecte, la connaissance de la péremption du permis et ne pouvait prévoir que celle-ci entraînerait l'interruption du chantier sur décision de la mairie [Établissement 1] et aurait pour conséquence la dégradation de l'immeuble laissé en l'état pendant des années et notamment, une réduction des droits à construire du maître d'ouvrage ;

Qu'il n'est en toute hypothèse pas soutenu qu'il ait eu la volonté de créer le dommage tel qu'il est survenu de sorte que la MAF ne saurait refuser sa garantie au motif que le risque a cessé d'être aléatoire au jour du sinistre ;

Qu'en définitive, le jugement est confirmé en ce qu'il a condamné la MAF à garantir le sinistre et rejeté la demande de non garantie formée par celle-ci ;

Considérant que la MAF demande la confirmation du jugement en ce qu'il a retenu la faute inexcusable de son assuré justifiant la déchéance de sa garantie ; que la société ACOM fait valoir qu'en application de l'article 11 des conditions générales du contrat d'assurance, cette clause n'est pas opposable aux personnes lésées et demande également la confirmation du jugement de ce chef ;

Considérant que l'article 2.2 des conditions générales de la police dispose que ' En outre, l'adhérent est déchu de tout droit à la garantie visée au 1.211 en cas d'inobservation inexcusable par lui des règles de son art en matière d'urbanisme, de construction et de sécurité telles qu'elles ressortent des articles :

- L.111-1, L.112-1, L.121-1 alinéa 1 ,L. 421-1 et L.421-3 alinéas 1 et 2 du code de l'urbanisme....

Est 'inexcusable' l'inobservation délibérée qui implique la conscience de la probabilité du dommage et son acceptation téméraire sans raison valable....

Cette déchéance n'est pas opposable aux bénéficiaires des indemnités' ;

Considérant que compte tenu de l'ancienneté du permis de construire obtenu (23 octobre 1998), le jugement a retenu à juste titre qu'à défaut de justificatifs permettant de rapporter la preuve que la société ACOM avait réalisé des travaux susceptibles d'interrompre le délai de péremption, M. [T] [X] a commis une faute inexcusable en acceptant sa mission sans vérification préalable de la réalité de ces diligences ; qu'il ne pouvait en effet ignorer l'importance du risque de péremption encouru la rendant ainsi probable et a, dans ces conditions enfreint de manière inexcusable et délibérée les règles d'urbanisme ; ETES VOUS D'ACCORD n'y a t il pas de contradiction avec le reste de l'arrêt '

Que le jugement sera par conséquent confirmé en ce qu'il a admis la déchéance de garantie de la MAF inopposable à la société ACOM ;

Considérant que la MAF invoque enfin la clause d'exclusion de solidarité prévue par l'article 1.2 du cahier des clauses

générales du contrat d'architecte conclu le 15 septembre 2003 entre la SARL ACOM et M. [T] [X] ; qu'elle prévoit que l'architecte assumera les responsabilités professionnelles définies par les lois et règlements en vigueur et particulièrement celles édictées par les articles 1792, 1792-2, 1792-3 et 2270 du code civil, dans les limites de la mission qui lui est confiée par le maître d'ouvrage et sans obligation solidaire ni in solidum' ;

Que les dispositions de l'article 1792-5 du code civil invoquées par la SARL ACOM pour demander à la Cour de l'écartier ne sont pas applicables en matière de responsabilité contractuelle comme retenue en l'espèce ; que par conséquent, cette clause est valable et s'applique à l'intégralité des relations contractuelles entre la SARL ACOM et M. [T] [X], qui se sont poursuivies sans rupture et selon les mêmes règles y compris lorsque la société ACOM a donné à ce dernier en complément de mission le soin de demander un nouveau permis de construire ;

Que le jugement sera par conséquent confirmé en ce qu'il a dans ses motifs déclaré la MAF bien fondée à opposer la clause exclusive de solidarité à la SARL ACOM et aux autres parties étant précisé qu'il a par suite d'une omission dans son dispositif omis de faire application de cette clause dans sa décision finale ; qu'il conviendra par conséquent de prendre en considération cette exclusion de solidarité dans l'ensemble de la décision ;

- Sur la garantie de la SMABTP en qualité d'assureur de la société FMCM

Considérant que la société FMCM a souscrit un contrat d'assurance CAP 2000 auprès de la SMABTP, couvrant les conséquences de sa responsabilité civile décennale et professionnelle et qui a pris effet le 11 juillet 2002 au titre de l'activité de 'carrelage ' mosaïque' déclarée par la société FMCM ; que par avenant du 29 octobre 2003, ayant pris effet le 22 octobre 2003, les garanties du contrat CAP 2000 ont été étendues à l'activité 'maçonnerie ' ;

Que la SMABTP invoque par ailleurs une résiliation de ce contrat à la date du 31 décembre 2005, pour non-paiement des cotisations mais au demeurant sans en justifier par l'envoi de sa lettre recommandée avec accusé de réception ;

Que par jugement du 11 décembre 2006, la société FMCM a fait l'objet d'une procédure de redressement judiciaire puis d'une liquidation judiciaire et été radiée du RCS à une date que la SMABTP ne précise pas ;

Considérant qu'il résulte de l'attestation d'assurance délivrée par la SMABTP, que la société FMCM était titulaire d'un contrat d'assurance professionnelle CAP 2000 à effet au 11 juillet 2002 pour les activités de 'Structure et travaux courants de maçonnerie- béton armé- maçonnerie- carrelages - mosaïques' et que ce contrat garantissait sa responsabilité au titre de tous ces travaux, y compris par conséquence ceux de maçonnerie pour les chantiers ouverts entre le 11 juillet 2002 et le 31 décembre 2003 ; que cette attestation d'assurance qui mentionne une prise d'effet pour l'ensemble des activités déclarées à compter du 11 juillet 2002 et qui a été délivrée à la société FMCM à l'intention des tiers emporte donc présomption de garantie pour l'ensemble des activités déclarées ;

Considérant que la SMABTP demande l'infirmité du jugement en ce qu'il a retenu que les garanties du contrat CAP 2000 souscrit par la société FMCM auprès d'elle sont applicables ce qu'elle conteste ;

Qu'elle prétend tout d'abord que les travaux de démolition réalisés par son assurée n'entraient pas dans le champ des activités garanties déclarées ; qu'elle ne produit néanmoins pas le tableau récapitulatif des activités qu'elle demande à ses assurés de déclarer pour bénéficier de l'assurance de sorte qu'elle ne permet pas à la Cour de déterminer si l'activité de démolition constitue une activité distincte à part entière ou si elle est ou non susceptible d'être prise en considération au titre de l'activité déclarée de maçonnerie ; que ce moyen sera par conséquent rejeté comme non fondé ;

Considérant que la SMABTP fait valoir que ses garanties ne portent que sur les chantiers ouverts à compter du 11 juillet 2002, date de souscription de la police alors que la DROC est antérieure comme intervenue le 20 octobre 2000 ; qu'elle demande l'infirmité du jugement en ce sens ;

Mais considérant que la DROC vise le permis de construire obtenu le 23 octobre 1998 qui s'est avéré périmé ; que pour ce motif, un arrêté municipal a ordonné la cessation du chantier et la commune a établi une attestation constatant la péremption de l'autorisation de construire délivrée le 28 novembre 2003 à M. [V], gérant de la société ACOM ; que cette DROC était par conséquent dépourvue de pertinence pour les travaux confiés à l'assurée de la SMABTP ; que dès lors, c'est à juste titre que le jugement s'est référé à la date de commencement effectif des travaux confiés à celle-ci ; qu'il résulte en effet des articles L. 241-1 et A. 243-1 du code des assurances, qui sont d'ordre public, et des clauses types applicables au contrat d'assurance de responsabilité pour les travaux de bâtiment figurant à l'annexe 1 de cet article, que l'assurance de responsabilité couvre les travaux ayant effectivement commencé pendant la période de validité du contrat d'assurance ;

Qu'en l'espèce, l'ordre de service a été délivré à la société FMCM le 23 septembre 2003 sur la base d'un devis en date du 17 septembre 2003 et il ressort du rapport d'expertise que les travaux ont commencé le 9 octobre 2003 comme l'a indiqué l'expert (cf. P 8 de son rapport) ;

Qu'en conséquence, le jugement est confirmé en ce qu'il a retenu que la SMABTP doit garantir le sinistre dans les conditions prévues par la police, étant rappelé qu'il s'agit d'un sinistre survenu avant réception ;

- Sur les demandes en paiement formées par la SARL ACOM

- Sur la demande de la SARL ACOM portant sur ses préjudices liés la dégradation de l'ouvrage à la suite de l'interruption du chantier ;

Sur les désordres constatés par l'expert :

Considérant qu'à la suite du procès-verbal d'infraction de la mairie [Établissement 1] du 4 décembre 2003 et de la mise en demeure d'arrêter le chantier délivrée par cette dernière à la SARL ACOM par arrêté municipal du 11 décembre 2003, la SARL ACOM a cessé les travaux alors que selon l'expert, la démolition effectuée de la tourelle des WC compromettrait gravement l'étanchéité de la façade sur deux côtés et en toiture et que la dalle reconstruite au-dessus du garage comportait une ouverture pour pavé de verre non protégée ;

Qu'il ressort du rapport d'expertise qu'aucune protection des ouvrages n'a été réalisée lors de l'arrêt des travaux alors qu'elle était indispensable et d'un coût pas très élevé eu égard au coût des dégradations (cf P 8 et 25) ; que cette absence de protection provisoire de l'ouvrage est à l'origine de désordres relevés par l'expert (cf P 12 et 13) de la manière suivante :

- fortes infiltrations d'eau sur les trois niveaux de l'immeuble à l'emplacement de l'ancienne structure des WC qui a été démolie ,
- dégradation des parquets et faux plafonds qui, fortement dégradés par ces infiltrations d'eau, doivent être retirés,
- dégradation totale d'une poutre au niveau du plancher haut du 3ème étage par une mэрule ou un autre champignon, qualifiée par l'expert d'ancienne mais aggravée par l'humidité des dernières années,
- fortes attaques par un champignon ( mэрule ou autre) de plusieurs poutres en bois au niveau du plancher haut du rez-de-chaussée sous le palier, l'expert considérant que ce désordre est 'manifestement la conséquence de l'humidité qui règne depuis 2004";

Que l'expert a évoqué également une attaque par la rouille des aciers supports de planchers en qualifiant ce désordre de mineur ; qu'il a revanche souligné que les revêtements muraux situés autour de la cour intérieure devront être totalement dégagés et que le revêtements de sol sont à changer ;

Sur les responsabilités :

Considérant qu'à défaut de réception, ces désordres relèvent de la responsabilité contractuelle de droit commun que la SARL ACOM recherche à l'encontre de l'architecte investi d'une mission de maîtrise d'uvre, M. [T] [X], de l'entreprise principale intervenue sur le chantier, la société FMCM et de la responsabilité délictuelle du sous-traitant de celle-ci, la société CONSTRUCTION ET RÉNOVATION en raison du défaut de mise en place d'une protection provisoire (page 26 du rapport) ;

Considérant que la MAF, en sa qualité d'assureur de M. [T] [X], fait valoir que la société ACOM a commis deux fautes, d'une part la réalisation des travaux alors que le permis était périmé et, d'autre part l'absence de diligences pour sauvegarder l'immeuble, ce que la société ACOM conteste en faisant valoir que profane en matière de bâtiment, elle pouvait légitimement penser que la durée de validité du permis avait été prorogée par les travaux qu'elle avait effectués

entre 1998 et 2003 et qu'elle a missionné M. [T] [X] pour déposer un nouveau permis en décembre 2003 dès l'interruption des travaux, tentant parallèlement d'obtenir l'annulation des décisions ayant ordonné la cessation du chantier ;

Que la SMABTP conteste la responsabilité de son assurée, la société FMCM en soutenant que celle-ci a été contrainte de cesser les travaux sur injonction de la mairie et que l'accès au chantier lui est devenu impossible , de sorte qu'elle a quitté le chantier dans l'attente d'une reprise des travaux ; que dans ces conditions, il ne peut lui être reproché de ne pas avoir bâché l'immeuble alors qu'elle avait quitté les lieux et que ni le maître d'oeuvre ni le maître de l'ouvrage avertis des infiltrations n'avaient commandé le bâchage;

Qu'elle ajoute que :

- l'immeuble était vétuste lors de la réalisation des travaux de son assurée et que les premières dégradations n'ont été à l'origine d'aucun préjudice pour la société ACOM qui avait l'intention de réhabiliter l'immeuble,

- la responsabilité des désordres incombe exclusivement au maître d'uvre ainsi qu'au maître de l'ouvrage de l'opération à compter du mois de janvier 2005, date à laquelle ces derniers ont eu connaissance du rejet des recours administratifs alors que l'immeuble n'est pas hors d'eau comme l'a indiqué à la société ACOM le rapport de M.[N].de mai 2004 signalant les infiltrations ;

Qu'elle reproche également à la société ACOM d'être restée plusieurs années sans prendre aucune disposition pour mettre l'immeuble hors d'eau alors même qu'elle n'engageait aucune mesure concrète pour permettre la reprise des travaux de sorte qu'elle est seule, selon elle, à l'origine du préjudice qu'elle allègue ;

Considérant que c'est par des motifs pertinents que le jugement a retenu la responsabilité de l'architecte M. [T] [X] qui, alors qu'il s'agit d'un professionnel du bâtiment, s'est engagé dans sa mission sans vérification préalable du permis de construire et n'a ensuite pas alerté le maître d'ouvrage sur la nécessité de protéger l'ouvrage à défaut de reprise rapide des travaux et s'est abstenu de déposer la demande de permis de construire empêchant ainsi toute régularisation du chantier entrepris ;

Que le jugement est par conséquent confirmé en ce qu'il a retenu la responsabilité contractuelle de M. [T] [X] en raison de sa faute qui a contribué à la survenance du préjudice de la société ACOM ;

Considérant que l'entreprise principale FMCM est intervenue en confiant à sa sous-traitante le commencement des travaux ; qu'elle a ainsi, le 2 octobre 2003, perçu de la société ACOM un premier acompte de 24.000€ représentant 30% du montant total du devis, après avoir reçu son ordre de service le 25 septembre 2003 ; qu'elle a ensuite établi une situation n°1 de travaux le 14 novembre 2003 (pièce D5 de la société ACOM);

Que sa sous-traitante la société CONSTRUCTION ET RENOVATION a exécuté les travaux de démolition, comme le

montrent notamment les factures qu'elle a adressées à la société FMCM les 30 octobre 2003 et 30 novembre 2003 (pièces D3 et D4 de la société ACOM ;

Que l'expert a souligné que la société CONSTRUCTION ET RENOVATION, pourtant non agréée par la société ACOM, maître d'ouvrage et dont les factures n'ont été visées ni par le maître d'uvre ni par l'entreprise principale (cf note aux parties n°13 du 23 novembre 2012), a perçu du maître d'ouvrage par trois acomptes successifs des 14 et 30 janvier 2004, la somme totale de 25.000€ alors que la société FMCM lui avait déjà réglé un acompte de 9.600€, soit un total de 34.600€ et que pour sa part, cette dernière a perçu du maître d'ouvrage un acompte de 24000€ dont elle a conservé après paiement de la somme de 9.600€ à sa sous-traitante, la somme de 14.400€ ; que le maître d'ouvrage a finalement déboursé une somme totale de 49000€ pour des travaux réalisés d'une valeur de 20.000€ HT soit 24.000€ TTC ;

Considérant que ces entreprises, payées au delà des travaux réalisés, ont l'une et l'autre commis une faute caractérisée en s'abstenant de mettre en oeuvre ou à tout le moins de recommander au maître d'ouvrage de mettre en oeuvre une protection de l'immeuble pour éviter sa détérioration lorsqu'elles ont interrompu les travaux alors que l'ouvrage avait été partiellement démoli ;

Que dans ces conditions, c'est par des motifs pertinents que le jugement a retenu la responsabilité de l'entreprise principale FMCM, assurée auprès de la SMABTP et de sa sous-traitante la société CONSTRUCTION ET RENOVATION comme ayant commis des fautes génératrices du préjudice subi par la société ACOM du fait de la détérioration de son immeuble ;

Considérant que la société ACOM était clairement informée à la simple lecture du permis de construire obtenu le 23 octobre 1998 d'un risque très important de péremption puisqu'il était écrit en son article 5 qu'il serait périmé si 'les constructions' n'étaient 'pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux' étaient 'interrompus pendant un délai supérieur à une année' ;

Que l'expert, qui a minutieusement examiné les pièces justificatives produites par la société ACOM pour établir la non péremption du permis, a indiqué qu'elles n'apportaient aucune preuve sur la nature et les dates auxquelles auraient été réalisés des travaux ni leur correspondance réelle avec le permis de construire obtenu ; qu'il a notamment noté que la lettre de l'entreprise ADEQUAT du 15 mai 2002 ne fait aucune référence au chantier de la [Adresse 3], que le tableau annexé ne comporte aucune en-tête de cette entreprise et que les règlements produits ne correspondent à aucune facture acquittée du chantier de la société ACOM (cf note aux parties n°13 de l'expert en date du 23 novembre 2012) ; que comme l'a relevé le tribunal administratif dans son jugement du 13 janvier 2005, la société ACOM n'établit ni que les travaux auraient débuté avant la date de péremption de ce dernier ni qu'en raison de leur importance et de leur caractère indissociable des travaux de construction, les travaux de démolition auraient été de nature à interrompre le délai de péremption du permis de construire ; qu'après analyse des pièces produites en pages 16 à 19 de son rapport, l'expert a même évoqué un 'montage' effectué par M. [V], gérant de la société ACOM ; que la société ACOM a elle aussi commis une faute en engageant les travaux sans s'assurer de la validité du permis de construire ;

Que par ailleurs, le rapport amiable établi à la requête de la société ACOM le 27 mai 2004 par l'architecte M. [N] évoque en effet l'état de la toiture tuile 'déjà vétuste' devenue 'infiltrante comme le prouvent les traces d'infiltration prises aux paliers des étage 1 à 3 -photos 2,3 et 4"', préconise de réaliser une étanchéité protégée sur la terrasse construite au lieu et place de la toiture du garage , constate que 'l'eau de pluie s'infiltré par ces ouvrages au rez-de-chaussée jusqu'en cave et au niveau des fondations' avec un 'risque d'affouillement de celles-ci', indique 'le pignon construit en terminaison de cette terrasse '. 'sous l'effet de la tempête, il risque de s'effondrer sur la terrasse en la détériorant ou dans la courette de l'immeuble voisin au risque de blesser gravement des occupants' , note que depuis l'interruption des travaux, cet immeuble n'est pas hors d'eau et conclut que 'les infiltrations d'eau de pluie ont déjà entraîné un effondrement partiel de plafond au 3ème étage et une pourriture du plancher au palier de cet étage' ; que cette description claire met en évidence que dès le mois de mai 2004, le défaut de protection de l'immeuble compromettrait gravement sa pérennité et mettait même en danger les personnes circulant à proximité ;

Que pourtant informée par ce rapport depuis le mois de mai 2004 de la présence d'infiltrations d'eau tant par la toiture que par les ouvrages du rez-de-chaussée, la société ACOM n'a commencé à mettre en place une protection de son immeuble qu'entre mars et avril 2012, c'est à dire près de huit ans plus tard, en procédant à son bâchage, pour le prix de 2.799 € HT (cf note aux parties n°7 du 29 mars 2012) ;

Considérant que la société ACOM conteste avoir commis une faute en invoquant les insuffisances du rapport de M. [N] ; que cependant, ce dernier a expressément mentionné dans son rapport amiable non seulement la présence de multiples infiltrations qui à elles seules justifiaient une intervention mais également le risque d'effondrement tant d'un pignon que d'un plafond au 3ème étage; que la description de M. [N] était suffisante pour alerter un maître d'ouvrage même non technicien sur l'urgence de faire intervenir un professionnel pour protéger l'ouvrage ;

Considérant que la société ACOM invoque également des difficultés pour intervenir sur l'immeuble à la suite de l'interruption de chantier ; qu'elle affirme avoir tenté de faire appel à un autre architecte mais s'être heurtée à un refus de reprendre le dossier en raison du fait que le chantier était suspendu et sous la maîtrise d'uvre de l'un de leur confrère ;

Que cependant, elle ne produit qu'une seule attestation de M. [Q] [G] [L] du 18 avril 2006 pour démontrer la réalité de ses difficultés à trouver un successeur à M. [T] [X] et ce alors que même sans architecte, elle aurait pu demander à une entreprise qualifiée d'intervenir pour protéger son immeuble ;

Qu'en outre, par courrier du 23 décembre 2009, le Conseil régional de l'ordre des architectes d'Ile de France qu'elle avait saisi dans le cadre de la procédure de conciliation prévue par le contrat d'architecte l'a expressément informée que passé un délai de quinze jours, les parties 'reprendraient toute liberté d'action dans cette affaire' ; que par conséquent, en l'absence de toute réaction de M. [T] [X], la société ACOM pouvait se prévaloir de cette lettre pour dissiper les scrupules des architectes qu'elle pouvait consulter pour succéder à celui-ci ;

Qu'enfin, compte tenu de l'absence de caractère technique de la protection d'un ouvrage contre les intempéries soulignée par l'expert (cf P32), la société ACOM même en étant profane en matière de travaux (cf P10 du rapport) pouvait se rendre compte elle-même de la dégradation de son immeuble ; qu'il lui appartenait donc de prendre des dispositions

pour assurer cette protection à la simple lecture du rapport de M. [N] suffisamment explicite en ce sens ;

Que par sa négligence, apparue dès la prise de connaissance de ce rapport en mai 2004 et qui s'est poursuivie jusqu'à ce qu'elle mette en oeuvre de la protection de son immeuble en mars/avril 2012 ( cf P13 du rapport), la société ACOM a contribué à la survenance de son propre préjudice lié à la dégradation de son ouvrage, étant en outre souligné que l'expert désigné par ordonnance de référé du 16 mars 2011 le lui a recommandé dès sa première réunion le 17 mai 2011 et qu'elle ne l'a finalement fait qu'en mars avril 2012 ; que compte tenu de la gravité de cette faute au regard de sa contribution du préjudice subi, il convient de laisser à la société ACOM qui n'a pas été en mesure de justifier auprès de l'expert des travaux qu'elle a entrepris aux fins d'interrompre le délai de péremption 40% de responsabilité dans son préjudice lié à la péremption du permis ;

- Sur le coût des réparations liées à la dégradation de l'immeuble en raison de l'interruption des travaux engagés

Considérant que la société ACOM demande en réparation de la dégradation de son immeuble en raison de l'interruption des travaux engagés la condamnation in solidum de M. [T] [X] et de son assureur la MAF, de la SMABTP, assureur de la société FMCM et de la société CONSTRUCTION ET RENOVATION à lui régler la somme de 148.870,12 € hors taxes retenue par l'expert (cf P23 de son rapport) et demande paiement de la somme de 163 757,13 €TTC (au lieu de 159.291,02 € TTC montant retenu par le jugement) en raison de la modification du taux de TVA portée de 7% à 10%, postérieurement au jugement ;

Que pour contester ce montant qu'elle ramène à 115.018,19 € HT, la MAF se prévaut d'une estimation des travaux réalisée à sa demande par le cabinet B2M sur la base d'un devis de l'entreprise PLEE TP ;

Que cependant, l'expert a relevé que les prix unitaires proposés par celle-ci sont inférieurs de 30% aux prix unitaires de l'entreprise FARQ alors même que l'entreprise PLEE TP n'a pas visité les locaux et n'a par conséquent pu se rendre compte de la réalité des travaux concernés ;

Qu'il a par ailleurs souligné que même s'il lui est impossible de savoir exactement dans quel état se trouvait le bâtiment avant les travaux, il est certain que la majorité des dégradations qu'il a constatées provient de l'exposition aux intempéries et des infiltrations consécutives aux démolitions réalisées (cf 'P 32 et 33) ;

Que dans ces conditions, le jugement est confirmé en ce qu'il a chiffré le coût des travaux de reprise des dégradations de l'immeuble à la somme de 148 870,12 € hors taxes étant néanmoins précisé que ce montant correspond à la somme de 163.757,13 € TTC à la date de l'arrêt compte tenu de la modification du taux de TVA intervenue depuis le jugement ;

Que compte tenu de la part de responsabilité de 40% incombant au maître d'ouvrage, ce qui correspond à la somme de 59.548,04 € HT (soit 148 870,12 € HT X 40%), soit 65.502,84 € TTC , il convient de dire que la société ACOM est fondée à obtenir paiement à ce titre de la somme totale de 89.322,07 € HT (soit 148 870,12 € x 60%) soit 98.254,27 € TTC (correspondant à 89.322,07 € HT+ TVA 8.932,20€ en décomptant la TVA au taux actuel de 10% ;

Considérant que compte tenu de la clause de non solidarité contenue au contrat d'architecte,, il y a lieu de répartir les responsabilités entre les parties concernant les 60% restant à leur charge en fonction de la gravité de leurs fautes respectives soit :

- M. [T] [X] 90% de responsabilité correspondant à 88.428,84 € TTC (soit 98.254,27 €TTC x 90% )
- la société FMCM 5% de responsabilité correspondant à 4.912,71 € TTC (soit 98.254,27 €TTC x 5%)
- la société CONSTRUCTION ET RENOVATION 5% de responsabilité correspondant à 4.912,71 € TTC (soit 98.254,27 €TTC x 5%) ;

Qu'en définitive, il convient de condamner in solidum M. [T] [X] et son assureur la MAF, dans la limite de 88.428,84 € TTC ainsi que la SMABTP, en sa qualité d'assureur de la société FMCM et la société CONSTRUCTION ET RENOVATION à régler à la société ACOM la somme totale de 98.254,27 € TTC au titre des travaux de réparations liées à la dégradation de l'immeuble en raison de l'interruption des travaux engagés, le jugement étant infirmé en ce sens ;

Considérant qu'en l'absence de toute discussion à cet égard, dans leurs rapports internes, le jugement est confirmé en ce qu'il a condamné la MAF en qualité d'assureur de M. [T] [X] et la SMABTP, en qualité d'assureur de la SARL FMCM à se garantir mutuellement des condamnations prononcées à leur encontre au titre de ce désordre à proportion du partage de responsabilité ci-dessus indiqué et condamné M. [T] [X] à garantir la SMABTP en qualité d'assureur de la SARL FMCM au titre de ce désordre, à proportion du partage de responsabilité ci-dessus indiqué ;

Considérant que s'agissant de garanties facultatives, la SMABTP est recevable et fondée à opposer la franchise prévue à son contrat, soit la somme de 474 €, le jugement étant confirmé sur ce point ;

Sur la demande de la SARL ACOM portant sur son préjudice lié à la perte de superficie constructible :

Considérant que postérieurement au permis de construire obtenu en 1998, le coefficient d'occupation des sols ci après désigné COS a été modifié en 2006 à l'occasion de la révision du plan local d'urbanisme (dit PLU) ; que par suite de cette modification, la société ACOM ne peut désormais plus procéder à aucune extension de la superficie existante car la superficie actuelle de plancher dépasse celle qui est actuellement autorisée;

Que l'expert a estimé à 35,34 m<sup>2</sup> la surface ainsi perdue (cf P23 du rapport) ;

Considérant que la société ACOM recherche la responsabilité de M. [T] [X] du fait de cette perte de superficie pour ne pas avoir vérifié la validité du permis de construire avant de remplir sa mission ni mis en garde le maître d'ouvrage sur les risques de péremption de celui-ci ;

Que la MAF invoque la faute commise par la société ACOM qui ne pouvait ignorer la péremption de son permis de construire ;

Que la société ACOM a néanmoins chargé M. [T] [X] de solliciter un nouveau permis de construire en décembre 2003, avant la modification du COS en 2006 de sorte que si M. [T] [X] avait effectivement déposé la demande de nouveau permis de construire, la SARL ACOM, qui n'a commis aucune faute à cet égard, aurait eu le temps, compte tenu des délais de traitement des demandes, de l'obtenir avant la modification du COS en 2006 ;

Que par son défaut de diligence, M. [T] [X] a ainsi fait perdre à la SARL ACOM une chance d'obtenir un nouveau permis ne réduisant pas la surface de ses locaux ;

Considérant que l'expert a chiffré à 282.720 € le préjudice subi par la société ACOM du fait de la perte de surface de 35,34 m<sup>2</sup> sur la base d'un prix de 8000€ le m<sup>2</sup> ; que la société ACOM réclame paiement de la somme de 308.164,80 € sur la base d'un prix de 8720€ le m<sup>2</sup> correspondant au prix moyen du mètre carré dans le 14<sup>ème</sup> arrondissement de [Localité 1] ;

Considérant néanmoins que cette perte de chance subie par la SARL ACOM ne correspond pas à un préjudice calculé sur la perte de surface de 35,34 m<sup>2</sup> invoquée ;

Qu'elle doit être indemnisée au regard certes de la qualité de l'immeuble telle qu'appréciée par l'expert mais également du contexte de ce dossier qui met en évidence le défaut de vigilance de la société ACOM qui a tardé à réagir en constatant la négligence de son architecte ; qu'il convient donc de chiffrer ce chef de préjudice à la somme totale de 50.000 € avec intérêts au taux légal à compter du jugement ;

Sur la demande de la SARL ACOM portant sur son préjudice subi du fait de la privation de jouissance

Considérant que la société ACOM fait valoir que si les travaux initiés sur la base du permis de construire initial n'avaient pas dû être interrompus en septembre 2003, elle aurait pu bénéficier de la jouissance du bien au plus tard au premier janvier 2005 ;

Se référant à la valeur moyenne des loyers pour des biens comparables depuis l'année

à partir de laquelle les travaux initiaux auraient dû être achevés, soit 2005 soit

- 2005 : 37 602 €

- 2006 : 38 505 €

- 2007 : 39 698 €

- 2008 : 40 532 €

- 2009 : 41 262 €

- 2010 : 41 427 €

- 2011 : 42 448 €

- 2012 et 2013 : 42 500 € ,

elle demande au titre de son préjudice résultant de la privation jouissance, arrêté au 30 juin 2013, le paiement de la somme de 341 824 € (soit 37602 + 38505 + 36698 + 40532 + 41262 + 41427 + 42048 + 42500 + 42 500/2) ;

Considérant qu'il convient d'observer que le point de départ de la demande d'indemnisation est fixé à une date supposant raisonnablement la réalisation des travaux de reprise de sorte que le moyen de la MAF soutenant que la société ACOM n'est en mesure de justifier d'aucune occupation constante des lieux antérieurement aux travaux est rejeté comme mal fondé ; que la réalisation des travaux de reprise avait en effet pour objet de rendre les lieux habitables ce qui justifie en son principe la réclamation ;

Considérant que la société ACOM aurait pu réduire la durée de son préjudice de jouissance en recherchant un successeur à l'architecte M. [T] [X] ; que selon l'expert, dès le début de l'année 2007, il convenait de résilier le contrat de M. [X] (cf note aux parties n°1 de l'expert en date du 17 mai 2011) ; qu'il convient en effet de souligner que le défaut de diligence de ce dernier constituait un motif légitime de résiliation qui aurait permis à la société ACOM de se dégager de ses obligations contractuelles à son égard ; que dans ce cas, son préjudice de jouissance aurait été limité à deux ans (2005-2007) ;

Qu'il convient en outre d'observer que la société ACOM pouvait rechercher un autre architecte au plus tard lorsqu'elle a reçu la lettre du Conseil régional de l'ordre des architectes d'Ile de France du 23 décembre 2009 qui l'a informée que passé un délai de quinze jours, les parties 'reprendraient toute liberté d'action dans cette affaire' ; qu'elle n'a finalement commencé à agir que par son assignation en référé du 22 février 2011 tendant à obtenir une expertise ; que sa propre inertie n'est pas imputable à M. [T] [X] ;

Considérant dans ces conditions que le préjudice de jouissance de la société ACOM résultant de la faute commise par M.

[X], calculé sur la base de 40.000 € de loyers annuels retenu par l'expert, doit être chiffré à 80.000 € (soit 40.000€ x 2 ans ) ;

Sur la demande de la SARL ACOM portant sur ses préjudices liés aux frais exposés

Considérant que la société ACOM demande la condamnation in solidum de M. [T] [X], de son assureur la MAF, de l'assureur de la société FMCM, la SMABTP et de la société CONSTRUCTION ET RENOVATION à lui régler la somme de 49.000 € à titre de réparation du préjudice subi du fait de ses règlements des entreprises, avec intérêts au taux légal compter du 18 juin 2013, date de son assignation devant le tribunal de grande instance de Paris ;

Qu'elle fait valoir que dès lors que le bénéfice des travaux a été perdu en raison des désordres survenus du fait de l'interruption du chantier , de la prolongation de cette interruption et de l'absence de mise en place d'une protection provisoire, elle a versé à perte les sommes de 24 000 € à la société FMCM à titre d'acompte le 30 septembre 2003 et de 25 000 € à la société CONSTRUCTION ET RENOVATION (soit 12 000 € le 14 janvier 2004, 3 000€ par un autre chèque du même jour, 14 janvier 2004 et 10 000 € par chèque du 30 janvier 2004 ;

Considérant que la société ACOM justifie des paiements qu'elle invoque ;

Qu'il ressort par ailleurs du rapport d'expertise (cf P 19 et 25) :

- que la société FMCM a versé un acompte de 9600 € à la société CONSTRUCTION ET RENOVATION, sa sous-traitante de sorte qu'elle a effectivement encaissé pour aucune prestation la somme de 14.000 € dont il convient de déduire la marge de sous-traitance évaluée par l'expert à 10% de sorte qu'elle a trop perçu la somme de 12.000€

- et que la société CONSTRUCTION ET RENOVATION a pour sa part encaissé la somme totale de 34.600 € (24.000 € +9.600€) pour des prestations équivalentes à 24.000€ de sorte qu'après déduction du coefficient de sous-traitance évalué par l'expert à 10% soit 2400€, ces prestations sont chiffrées à 21.600 € de sorte que selon le calcul de l'expert, le trop perçu du maître d'ouvrage s'élève à la somme de 13.000 € ;

Que le jugement est donc confirmé en ce qu'il a condamné la société CONSTRUCTION ET RENOVATION à rembourser à la société ACOM la somme de 13.000 € et débouté cette dernière de sa demande de remboursement dirigée à l'encontre de la SMABTP dont la police souscrite au titre de la responsabilité civile de son assurée ne garantit pas ce chef de réclamation, le jugement étant confirmé en ce sens ;

Considérant par ailleurs que l'expert a relevé que la société ACOM a payé la société CONSTRUCTION ET RENOVATION, sous-traitante de la société FMCM alors qu'elle ne lui avait pas été déclarée et que ni l'architecte ni l'entreprise principale n'avait visé ses factures de travaux produites ;

Qu'elle a par conséquent, réglé imprudemment à la société CONSTRUCTION ET RENOVATION sans visa de l'architecte et ce alors que l'expert a évalué le montant des travaux réalisés à 20.000 € HT soit 24.000 € TTC (P 20) ;

Qu'aucune faute ne saurait être retenue à l'encontre de M. [T] [X] qui n'a pas validé les factures avant paiement ce qui conduit à confirmer le jugement en ce qu'il a rejeté la demande de la société ACOM formée de ce chef à son encontre et à l'encontre de son assureur la MAF ;

Que pour le même motif, le jugement est confirmé en ce qu'il a rejeté le recours en garantie formé par la SMABTP en sa qualité d'assureur de la SARL FMCM à l'encontre de la MAF en sa qualité d'assureur de M. [T] [X], en l'absence de faute établie à l'encontre de ce dernier au titre du trop perçu de la société FMCM ;

Sur la demande de la SARL ACOM portant sur ses préjudices liés aux honoraires d'avocat et d'expert amiable pour la contestation de la décision de l'administration ordonnant la cessation des travaux

Considérant que la société ACOM recherche la responsabilité de M. [T] [X] au titre des honoraires d'avocat qu'elle a dû verser pour contester les décisions de la mairie [Établissement 1] lui ordonnant la cessation du chantier en raison de la péremption du permis de construire et lui réclame ainsi qu'à son assureur, la MAF le paiement de la somme totale de 7.325,40 € (soit 6.727,40 € au titre des honoraires d'avocat et 598€ au titre des honoraires de M. [N]) ;

Que cependant, c'est à juste titre que le jugement a rejeté ce chef de réclamation dès lors que M. [T] [X] a été missionné en 2003 et qu'il n'est pas intervenu dans les prestations invoquées par la société ACOM comme ayant interrompu le délai de péremption du permis de construire et que cette dernière n'a pas été en mesure de justifier ; que le jugement qui a rejeté ce chef de demande est dès lors confirmé ;

Sur la demande de la SARL ACOM portant sur son préjudice lié à la mise en place d'une étanchéité provisoire

Considérant que la société ACOM demande la condamnation in solidum de M. [T] [X] et de son assureur, la MAF à lui régler au titre du coût de la mise en étanchéité provisoire au motif que M. [X] en est responsable car elle a été rendue nécessaire en raison de l'arrêt forcé des travaux ;

Qu'elle réclame à ce titre la somme de 2 994,93 € TTC(soit (749 + 2245,93) selon le décompte suivant :

- 2 245,93 €TTC (bâchage angle de mur de façade intérieure)

(facture K 2 SERVICES n° 2012/1336 du 31 mai 2012)

- 749 €TTC (700 €+ TVA de 7 %) pour les travaux de bâchage de la cour intérieure ;

( facture ALCATINE 12 03 32 d'un montant total de 1 337,50 TTC (550 €HT pour les sondages et 700 €HT pour le bâchage)

Considérant que la nécessité de bâcher l'ouvrage de la société ACOM est imputable à l'interruption des travaux résultant du défaut de permis de construire valide, imputée à M. [T] [X] à hauteur de 60% ;

Que cette demande liée aux demandes formulées devant le tribunal est recevable en application des dispositions de l'article 566 du code de procédure civile ; qu'en conséquence, il convient de condamner M. [T] [X] in solidum avec son assureur, la MAF à payer à la société ACOM la somme de 1.796,95 € TTC représentant 60% de 2.994,93 € TTC de ce chef ;

Que cette somme qui n'a pas été accordée par le jugement est majorée des intérêts au taux légal à compter de ce jour ;

- Sur les plafonds de garantie opposés par la MAF en sa qualité d'assureur de M. [T] [X] :

Considérant que la MAF invoque le plafond de sa garantie au titre de son préjudice immatériel et le bénéfice de sa franchise ; que s'agissant d'une garantie facultative, elle est fondée à opposer ces deux limites que sont son plafond et sa franchise ;

Que le jugement est confirmé en ce qu'il a dit MAF fondée à opposer les limites de sa garantie ;

Que cependant, les conditions particulières du contrat souscrit par M. [X] prévoient en leur article 2.121 que le plafond des dommages immatériels non consécutifs est de 500.000 € par sinistre ;

Que l'article préliminaire des conditions générales du contrat d'assurance définit les dommages immatériels ainsi : 'les dommages immatériels sont constitués par tous préjudices pécuniaires subis par des tiers et résultant de la privation de jouissance d'un droit, de l'interruption d'un service rendu ou de la perte d'un bénéfice.

Les dommages immatériels sont qualifiés de consécutifs lorsqu'ils sont la conséquence directe d'un dommage matériel ou corporel couvert par le présent contrat.

Les dommages immatériels sont qualifiés de non consécutifs lorsqu'ils surviennent en l'absence

de tout dommage matériel ou corporel couvert par le présent contrat».

Considérant cependant que le total des sommes mis à la charge de la MAF s'établit TTC de la manière suivante :

88.428,84 € TTC

+ 50.000,00 €

+ 80.000,00 €

+ 1.796,95 € TTC

220.225,79 €

Considérant que le total des sommes mis à la charge de la MAF étant inférieur à 500.000 €, le plafond de garantie qu'elle invoque n'est pas atteint ;

- Sur les autres demandes

Considérant que dans les conditions d'application de l'article 1343-2 du code civil dans sa rédaction postérieure au 1er octobre 2016, date d'entrée en vigueur de l'ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 , anciennement article 1154 du code civil, les intérêts échus dus pour au moins une année entière seront capitalisés, le jugement étant confirmé en ce sens;

Considérant que la société ACOM demande à la Cour d'infirmier le jugement en ce qu'il lui a alloué la somme de 5.000 € en vertu des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile et sollicite à ce titre la somme de 15.000 € pour la première instance et celle de 10.000€ pour la procédure d'appel ;

Que cependant, compte tenu de la part de responsabilité laissée à la charge de la société ACOM dans cette affaire, le jugement est confirmé en ce qu'il a considéré que l'équité justifie le montant de 5.000 € pour la procédure de première instance ;

Qu'elle conduit la Cour à limiter à la somme de 5.000 € supplémentaires l'indemnité allouée à la société ACOM sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile pour la procédure d'appel;

Considérant que cette somme est partagée de la manière suivante :

- M. [T] [X] et la MAF : 4000€

- la SMABTP : 500€
- la société CONSTRUCTION ET RENOVATION : 500 € ;

Qu'en conséquence, M. [T] [X] et la MAF dans la limite de 4000€, la SMABTP et la société CONSTRUCTION ET RENOVATION sont condamnés in solidum à payer la somme totale de 5.000 € à la société ACOM en application de l'article 700 du code de procédure civile pour les procédures de première instance et d'appel ;

Considérant qu'il sera statué sur les dépens dans les termes du dispositif ;

## Dispositif

PAR CES MOTIFS,

La cour,

Confirme le jugement entrepris du 2 juin 2015 SAUF en ce qu'il a

Sur le désordre afférent à la dégradation de l'ouvrage à la suite de l'interruption du chantier:

- dit que le préjudice de la SARL ACOM au titre de ce désordre s'élève à la somme de 159.291,02 € TTC ;
- dit que la SARL ACOM garde à sa charge 20 % de cette somme, soit 30.458,20 € correspondant à sa part de responsabilité ;
- condamné M. [T] [X] in solidum avec son assureur, la Mutuelle des Architectes Français, la SMABTP, en qualité d'assureur de la société FMCM, et la société CONSTRUCTION ET RÉNOVATION à payer à la SARL ACOM la somme de 128.832,82 € TTC, avec intérêts au taux légal à compter du jugement et capitalisation des intérêts dans les conditions de l'article 1154 du code civil ;
- dit que dans les rapports entre co-obligés, le partage de responsabilité s'effectuera de la manière suivante :
- pour M. [T] [X], assuré par la Mutuelle des Architectes Français : 62,5 %,

- pour la SARL FMCM, assurée par la SMABTP : 18,75 %,
- pour la société CONSTRUCTION ET RÉNOVATION : 18,75 % ;

Sur la perte de superficie constructible :

- condamné M. [T] [X] in solidum avec son assureur, la Mutuelle des Architectes Français, à payer à la SARL ACOM la somme de 282.720,00 € au titre de ce désordre, avec intérêts au taux légal à compter du jugement et capitalisation des intérêts dans les conditions de l'article 1154 du code civil ;

Sur le préjudice de jouissance :

- condamné M. [T] [X] in solidum avec son assureur, la Mutuelle des Architectes Français, à payer à la SARL ACOM la somme de 200.000 € au titre de son préjudice de jouissance, avec intérêts au taux légal à compter du jugement et capitalisation des intérêts dans les conditions de l'article 1154 du code civil ;

Statuant à nouveau et y ajoutant,

Sur le désordre afférent à la dégradation de l'ouvrage à la suite de l'interruption du chantier:

- Dit que le préjudice de la SARL ACOM au titre de ce désordre s'élève à la somme de 163.757,13 € TTC à la date de l'arrêt compte tenu de la modification du taux de TVA intervenue depuis le jugement ;
- Dit que la SARL ACOM garde à sa charge 40 % de cette somme, soit 59.548,04 € HT ce qui équivaut à 65.502,84 € TTC correspondant à sa part de responsabilité ;

- Condamne in solidum M. [T] [X] et son assureur, la Mutuelle des Architectes Français dans la limite de 88.428,84 € TTC , la SMABTP, en qualité d'assureur de la société FMCM, et la société CONSTRUCTION ET RÉNOVATION à payer à la SARL ACOM la somme de 98.254,27 € TTC au titre des travaux de réparations liées à la dégradation de l'immeuble en raison de l'interruption des travaux engagés en décomptant la TVA au taux actuel de 10% et ce avec intérêts au taux légal à compter du jugement et capitalisation des intérêts dans les conditions de l'article 1154 du code civil;

- Dit que dans les rapports entre co-obligés, le partage de responsabilité s'effectuera de la manière suivante :

- M. [T] [X] 90% de responsabilité correspondant à 88.428,84 € TTC
- la société FMCM 5% de responsabilité correspondant à 4.912,71 € TTC

-la société CONSTRUCTION ET RENOVATION 5% de responsabilité correspondant à 4.912,71 € TTC ;

Sur la perte de superficie constructible :

- Condamne M. [T] [X] in solidum avec son assureur, la Mutuelle des Architectes Français, à payer à la SARL ACOM la somme de 50.000 € au titre de ce désordre, avec intérêts au taux légal à compter du jugement et capitalisation des intérêts dans les conditions de l'article 1154 du code civil ;

Sur le préjudice de jouissance

- Condamne M. [T] [X] in solidum avec son assureur, la Mutuelle des Architectes Français, à payer à la SARL ACOM la somme de 80.000 € au titre de son préjudice de jouissance avec intérêts au taux légal à compter du jugement et capitalisation des intérêts dans les conditions de l'article 1154 du code civil ;

- Sur le coût du bâchage

- Dit que la SARL ACOM garde à sa charge 40 % du coût du bâchage correspondant à sa part de responsabilité ;

- Condamne M. [T] [X] in solidum avec son assureur, la Mutuelle des Architectes Français, à payer à la SARL ACOM la somme de 1.796,95 € TTC représentant 60% du coût du bâchage de l'ouvrage soit 2.994,93 € TTC et ce avec intérêts au taux légal à compter de ce jour et capitalisation des intérêts dans les conditions de l'article 1154 du code civil ;

- Condamne M. [T] [X] in solidum avec son assureur, la Mutuelle des Architectes Français, dans la limite de 4000€ , la SMABTP, en qualité d'assureur de la société FMCM, et la société CONSTRUCTION ET RÉNOVATION à payer à la SARL ACOM la somme totale de 5.000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile au titre de la procédure d'appel ;

- Dans leurs rapports internes dit que cette somme est répartie de la manière suivante:

- M. [T] [X] et la MAF : 4000€

- la SMABTP : 500 €

- la société CONSTRUCTION ET RENOVATION :500 € ;

- Déboute les parties de leurs demandes plus amples ou contraires ;

- Condamne M. [T] [X] in solidum avec son assureur, la Mutuelle des Architectes Français, la SMABTP, en qualité d'assureur de la société FMCM, et la société CONSTRUCTION ET RÉNOVATION aux entiers dépens ;

- Autorise le recouvrement des dépens par les avocats de la cause dans les conditions prévues par l'article 699 du code de procédure civile.

LE GREFFIER LE PRÉSIDENT

## **Décision de la Cour de cassation**

Cour de cassation Troisième chambre civile 19 septembre 2019

**[VOIR LA DÉCISION](#)**

## **Les dates clés**

- [Cour de cassation Troisième chambre civile 19-09-2019](#)
- [Cour d'appel de Paris G5 14-03-2018](#)