

8 septembre 2015

Cour d'appel d'Aix-en-Provence

RG n° 13/19558

11e Chambre A

Texte de la décision

Entête

COUR D'APPEL D'AIX EN PROVENCE

11e Chambre A

ARRÊT AU FOND

DU 08 SEPTEMBRE 2015

N° 2015/ 385

Rôle N° 13/19558

SA SOCIETE IMMOBILIERE DU LITTORAL

C/

SARL ELYDRO C

SARL SPCR

SARL ALLO BAT

[M] [V]

Grosse délivrée

le :

à :

Me Blandine BERGER-GENTIL

SCP BADIE SIMON-THIBAUD JUSTON

Décision déferée à la Cour :

Jugement du Tribunal de Commerce de MARSEILLE en date du 19 Septembre 2013 enregistré au répertoire général sous le n° 2013F00127.

APPELANTE

SA SOCIETE IMMOBILIERE DU LITTORAL Prise en la personne de son représentant légal domicilié es qualité au dit siège social, demeurant [Adresse 3]

représentée par Me Blandine BERGER-GENTIL, avocat au barreau de MARSEILLE

INTIMEE

SARL ELYDRO C Prise en la personne de son représentant légal en exercice y domicilié, demeurant [Adresse 2]

représentée par Me Sandra JUSTON de la SCP BADIE SIMON-THIBAUD JUSTON, avocat au barreau d'AIX-EN-PROVENCE,

assistée par Me Geneviève MAILLET, avocat au barreau de MARSEILLE

PARTIE(S) INTERVENANTE(S)

SARL SPCR (assignation en intervention forcée en étude d'huissier le 14/05/2014), demeurant [Adresse 1]

défaillante

SARL ALLO BAT(assignation en intervention forcée en étude d'huissier le 14/05/2014), demeurant [Adresse 5]

défaillante

Monsieur [M] [V] actuellement chez Mme [T], [Adresse 6] (entreprise [V]) (assignation en intervention forcée à personne le 03/06/2014)

demeurant [Adresse 4]

défaillant

*_*_*_*_*

COMPOSITION DE LA COUR

L'affaire a été débattue le 03 Juin 2015 en audience publique. Conformément à l'article 785 du Code de Procédure Civile, Frédérique BRUEL, conseillère, a fait un rapport oral de l'affaire à l'audience avant les plaidoiries.

La Cour était composée de :

Mme Véronique BEBON, Présidente

Madame Frédérique BRUEL, Conseillère

Madame Sylvie PEREZ, Conseillère

qui en ont délibéré.

Greffier lors des débats : Mme Natacha BARBE.

Les parties ont été avisées que le prononcé public de la décision aurait lieu par mise à disposition au greffe le 08 Septembre 2015.

ARRÊT

Défaut,

Prononcé par mise à disposition au greffe le 08 Septembre 2015,

Signé par Mme Véronique BEBON, Présidente et Mme Natacha BARBE, greffier auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

Exposé du litige

EXPOSÉ DU LITIGE :

La société Immobilière du Littoral a donné à bail à la société Elydro-C un local commercial à usage de hangar à [Localité 1], à effet du 1er octobre 1995, bail qui s'est reconduit tacitement.

Se plaignant de désordres relatifs à des infiltrations en toiture, nonobstant les interventions des entreprises EGBR et [V], la société Elydro-C a assigné la société Immobilière du Littoral devant le tribunal de commerce de Marseille, qui, par jugement du 25 mai 2010, a désigné un expert ; ce dernier a déposé son rapport le 12 janvier 2012.

Par jugement en date du 19 septembre 2013, le tribunal de commerce de Marseille a condamné la société Immobilière du Littoral à faire réaliser et à payer les travaux de réparation tels que visés par l'expert, dans les deux mois, à défaut sous astreinte de 500 euros par jour, passé ce délai ; en outre, le tribunal a condamné la bailleuse à la somme de 1 500 euros pour le préjudice subi du fait de la recherche et la souscription d'un nouveau contrat d'assurance et celle de 8 721,80 euros au titre des frais engagés pour effectuer les réparations urgentes rendues nécessaires par les dégâts des eaux.

La société Immobilière du Littoral a interjeté appel du jugement le 8 octobre 2013 ; elle expose qu'elle a fait réaliser des travaux à hauteur de 4 075,97 euros, puis d'autres travaux pour un montant global de 2 556 euros et qu'en conséquence, le tribunal ne pouvait la condamner à verser une quelconque somme, pour quelque cause que ce soit.

Moyens

La société Elydro-C conclut à la confirmation du jugement et sollicite en outre la somme de 10 000 euros au titre des perturbations subies dans son activité et 5 000 euros pour le préjudice subi par ses salariés en raison des difficultés rencontrées concernant les conditions de travail, du fait des désordres.

Motivation**SUR QUOI :**

Attendu qu'il convient de rappeler que la société Elydro-C occupe des locaux commerciaux depuis le 1er novembre 1986 ; que pendant plus de 20 ans, elle ne s'est jamais plainte de quelconques infiltrations en toiture dans ses locaux ; que ce n'est qu'à compter de la délivrance d'un commandement de payer visant la clause résolutoire en date du 19 avril 2010,

qu'elle a assigné son bailleur en date du 22 avril 2010.

Attendu qu'il résulte du rapport d'expertise de Monsieur [U] qu'il existe bien de petites infiltrations d'eau lorsqu'il y a des pluies accompagnées de vent violent ; que l'expert relève que l'entreprise EGBR et [V] ont réalisé successivement des réparations qui ont été correctement réalisées.

Attendu que l'expert ajoute que les petites infiltrations sont dues à la flexibilité des plaques de couvertures formant l'éclairage du hangar ou le bardage.

Que la réparation consiste tout simplement à assurer une meilleure rigidité des plaques au niveau de leur jonction afin qu'elles résistent de façon plus efficace aux sollicitations du vent ; que l'expert conclut à des réparations d'un montant de 3 000 euros.

Attendu que lors du premier accédit en date du 20 octobre 2010, il a été signalé que la société Elydro C ne voulait pas laisser les entreprises intervenir pour remédier aux désordres.

Attendu qu'en l'état du rapport d'expertise, le Cabinet [H], administrateur de biens de la société Immobilière du Littoral, a fait immédiatement intervenir la société [V] afin qu'elle intervienne le plus rapidement possible pour réaliser les travaux préconisés par l'expert ; qu'elle établit au dossier la réalité de ces derniers en produisant des factures d'un montant global de plus de 6 500 euros alors que l'expert avait évalué les réparations à environ 3 000 euros.

Que la société Elydro C soutient que lesdits travaux ont été mal faits sans toutefois en rapporter une preuve sérieuse ; que le constat d'huissier produit en date du 20 décembre 2013 est inexploitable : les photos jointes ne permettant pas d'apprécier la réalité de la situation et le constat ne faisant état que de traces d'infiltrations ; qu'aucune expertise amiable n'a été réalisée.

Attendu qu'il résulte de ce qui précède qu'il convient de débouter la demande de réparation de la société Elydro C ; que le jugement sera infirmé sur ce point.

Attendu par ailleurs, que la société Elydro C ne rapporte pas la preuve d'un quelconque préjudice subi par la recherche et la souscription d'un nouveau contrat d'assurance ; que le jugement sera infirmé en ce qu'il a condamné à ce titre la société Immobilière du Littoral à verser à ce titre à la société Elydro C la somme de 1 500 euros.

Attendu que la condamnation de la société Immobilière du Littoral à verser à la société Elydro C la somme de 8 721,80 euros doit être également infirmée, la société Elydro C ne justifiant pas avoir engagé la moindre somme ; qu'elle ne produit aucune facture établissant la réalisation de réparations.

Attendu enfin, que la société Elydro-C doit être déboutée de sa demande de condamnation de sa bailleresse à lui verser la somme de 10 000 euros au titre des perturbations subies dans son activité et 5 000 euros pour le préjudice subi par ses salariés en raison des difficultés des conditions de travail rencontrées, du fait des désordres ; qu'en effet, elle ne rapporte nullement la preuve de ses allégations.

Attendu qu'il convient de condamner la société Elydro C à verser à la société Immobilière du Littoral la somme de 1 500 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile.

Attendu que les dépens de première instance et de la procédure d'appel dont distraction au profit des avocats de la cause en application de l'article 699 du code de procédure civile, seront supportés par la société Elydro C.

Dispositif

PAR CES MOTIFS :

LA COUR, statuant publiquement, par défaut, après en avoir délibéré,

Infirme le jugement du tribunal de commerce de Marseille en date du 19 septembre 2013 en toutes ses dispositions.

Déboute la société Elydro C de toutes ses demandes.

Condamne la société Elydro C à verser à la société Immobilière du Littoral la somme de 1 500 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile.

Dit que les dépens de première instance et de la procédure d'appel dont distraction au profit des avocats de la cause en application de l'article 699 du code de procédure civile, seront supportés par la société Elydro C.

LA GREFFIÈRE, LA PRÉSIDENTE,

Décision de la Cour de cassation

Cour de cassation Troisième chambre civile 22 juin 2017

Les dates clés

- Cour de cassation Troisième chambre civile 22-06-2017
- Cour d'appel d'Aix-en-Provence A1 08-09-2015