

15 mai 2013

Cour d'appel de Paris

RG n° 09/16662

Pôle 4 - Chambre 5

## Texte de la décision

### Entête

Grosses délivrées RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

aux parties le :AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE PARIS

Pôle 4 - Chambre 5

ARRET DU 15 MAI 2013

(n° , 33 pages)

Numéro d'inscription au répertoire général : 09/16662

Décision déferée à la Cour : Jugement du 02 Juin 2009 -Tribunal de Grande Instance de PARIS - RG n° 02/10414

APPELANTES

S.C.I. LE DOME agissant poursuites et diligences de sa gérante statutaire la société Anonyme INTERCONSTRUCTION  
[Adresse 5]

[Adresse 21]

[Localité 10]

Représentée par : la SCP REGNIER - BEQUET - MOISAN (Me Bruno REGNIER) (avocats au barreau de PARIS, toque : L0050)

SA AXA FRANCE IARD agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, ès-qualité d'assureur des Sociétés SFICA, AMR, et SOGEP,

[Adresse 13]

[Localité 9]

Représentée par : Me Edmond FROMANTIN (avocat au barreau de PARIS, toque : J151)

Assistée de : Me David SILVA (avocat au barreau de PARIS, toque : P0325)

INTIMES

Syndicat des coprop. [Adresse 6] pris en la personne de son syndic le Cabinet EVAM, lui-même pris en la personne de ses représentants légaux,

[Adresse 14]

[Localité 17]

Madame [V] [W] [A] épouse [SF]

[Adresse 2]

[Localité 17]

Monsieur [I] [SF]

[Adresse 2]

[Localité 17]

Madame [IU] [Q] [J] épouse [D]

[Adresse 6]

[Adresse 23]

[Localité 17]

Monsieur [B] [JC]

[Adresse 1]

[Localité 17]

Madame [X] [H] épouse [JC]

[Adresse 1]

[Localité 17]

Représentés par: la SELARL BERTIN &BERTIN AVOCATS ASSOCIES (Me Jérôme BERTIN) (avocats au barreau de PARIS, toque : J126)

Assistés de Me Caroline GOLDBERG , plaidant pour la SCP BERTIN &BERTIN AVOCATS ASSOCIES (avocats au barreau de PARIS, toque : J126)

SAS SFICA prise en la personne de ses représentants légaux,

[Adresse 15]

[Localité 11]

Représentée par: la SCP GALLAND - VIGNES (Me Philippe GALLAND) (avocats

Assistée de : Me Chantal VILLEMMAIN (avocat au barreau de PARIS, toque : B0705), substituant Me Patrice D'HERBOMEZ avocat au barreau de PARIS toque : C517)

SARL COMPAGNIE DE CONSTRUCTION PARISIENNE prise en la personne de son gérant,

[Adresse 12]

[Localité 18]

Défaillante ,

LA SOCIETE M.A.F. -MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANCAIS- pris en la personne de ses représentants légaux,

[Adresse 20]

[Localité 13]

Représentée par : Me Pascale FLAURAUD (avocat au barreau de PARIS, toque : K0090)

Assistée de Me Anne -Sophie PUYBAERT, plaidant pour la SELALAS LARRIEU &ASSOCIES (avocats au barreau de PARIS, toque J 073)

Compagnie d'assurances MMA IARD Constitution en lieu et place de la SCP MENARD SCELLE MILLET

[Adresse 22]

[Localité 15]

Représentée et assistée par : la SCP UHRY & D'ORIA (Me Jean-paul UHRY) (avocats au barreau de PARIS, toque : C1060)

SAS SOGEP prise en la personne de ses représentants légaux,

[Adresse 27]

[Adresse 7]

[Localité 14]

Défaillante,

Compagnie AGF IART venant aux droits d'ALLIANZ en qualité d'assureur de la société ALLARD l'Eloge BP 10 1670 SAINT YRIEIX SUR CHARENTE prise en la personne de ses représentants légaux

[Adresse 19]

[Localité 7]

Représentée par: Me Dominique OLIVIER de la AARPI Dominique OLIVIER - Sylvie KONG THONG (avocat au barreau de PARIS, toque : L0069)

SAS ACTE IARD prise en la personne de ses représentants légaux,ès-qualité d'assureur de la Société SOGEP,

[Adresse 9]

[Localité 5]

Représentée par: Me Lionel MELUN (avocat au barreau de PARIS, toque : J139)

Assistée de : Me Nadine GHORAYEB CHIRINIAN (avocat au barreau de PARIS, toque: E1536), plaidant pour la SELARL ALERION avocats au barreau de PARIS toque :

K 0126)

SOCIETE THELEM ASSURANCESagissant poursuites et diligences de ses représentants légaux

[Adresse 25]

[Localité 3]

Représentée par : la SELARL DES DEUX PALAIS (Me Patrick BETTAN) (avocats au barreau de PARIS, toque : L0078)

Assistée de : Me Jérôme NALET (avocat au barreau de VERSAILLES)

Société DALSA prise en la personne de son représentant légal

[Adresse 4]

[Localité 20]

Défaillante,

Société MMA IARD venant aux droits de la société WINTHERTHUR ASSURANCES assureur de la Société CCP COMPAGNIE DE CONSTRUCTION PARISIENNE et de la société DALSA prise en la personne de son représentant légal

[Adresse 3]

[Localité 6]

Représentée et assistée par : la SCP UHRY & D'ORIA (Me Jean-paul UHRY) (avocats au barreau de PARIS, toque : C1060)

S.A.R.L. GREGOIRE ET FILS prise en la personne de son gérant

[Adresse 26]

[Localité 2]

Représentée par : Me Chantal-rodene BODIN CASALIS (avocat au barreau de PARIS, toque: L0066)

Assistée par : la SELAS DABBENE-CREPIN (Me Marie-laurence DABBENE) (avocats au barreau de PARIS, toque : E0269)

Société SERMA prise en la personne de son représentant légal

[Adresse 11]

[Localité 21]

Défaillante,

Société ALLARD prise en la personne de son représentant légal

L'Eloge

[Adresse 24]

[Localité 1]

Représentée par: la SCP NABOUDET - HATET (Me Caroline HATET-SAUVAL) (avocats au barreau de PARIS, toque : L0046)

Assistée de : Me Claude VAILLANT , plaidant pour la SCP VAILLANT & ASSOCIES (avocat au barreau de PARIS toque : P 257)

Société DECORATION DE SOUSA FRERES prise en la personne de son représentant légal

[Adresse 28]

[Localité 19]

Représentée par : la SELARL INGOLD & THOMAS - AVOCATS (Me Frédéric INGOLD) (avocats au barreau de PARIS, toque : B1055)

Société SMABTP prise en la personne de son représentant légal

[Adresse 8]

[Localité 12]

Représentée par : Me Patricia HARDOUIN de la SELARL SELARL HJYH Avocats à la cour (avocat au barreau de PARIS, toque : L0056)

Assistée par : la AARPI LEVY - MAZURU - CAPORICCIO (Me Véronique MAZURU) (avocats au barreau de PARIS, toque : E1983)

S.A.R.L. ETABLISSEMENTS DIONNEAU prise en la personne de son gérant

[Adresse 16]

[Localité 4]

Représentée par : Me Patricia HARDOUIN de la SELARL HJYH Avocats à la cour (avocat au barreau de PARIS, toque : L0056)

S.A. GAN EUROCOURTAGE IARD venant aux droits de GAN INCENDIE ACCIDENTS ès qualité d'assureur de la société SERMA prise en la personne de son représentant légal

[Adresse 18]

[Localité 8]

Représentée par : Me Frédéric BURET (avocat au barreau de PARIS, toque : D1998)

Assistée de : Me Matthieu MALNOY de la AARPI LEFEBVRE & ASSOCIES (avocat au barreau de PARIS, toque : D1226)

Compagnie GENERALI IARD ès qualité d'assureur de la société GUILDE METAL prise en la personne de ses représentants légaux

[Adresse 17]

[Localité 9]

Représentée par : la SCP GRAPPOTTE-BENETREAU-JUMEL (Me Anne GRAPPOTTE-BENETREAU) (avocats au barreau de PARIS, toque : K0111)

SCP [T], mandataire judiciaire prise en la personne de Maître [U] [T] ès qualité de liquidateur judiciaire de la Compagnie de Construction Parisienne

[Adresse 10]

[Localité 16]

Défaillante,

COMPOSITION DE LA COUR :

L'affaire a été débattue le 27 Février 2013, en audience publique, devant la Cour composée de :

Monsieur Jean-Pierre GIMONET, Président de chambre

Madame Marie-José THEVENOT, Conseillère

Madame Dominique BEAUSSIER, Conseillère

qui en ont délibéré

Rapport oral fait par Madame Marie-José THEVENOT, conformément aux dispositions de l'article 785 du code de procédure civile.

Greffier, lors des débats : Madame Elisabeth VERBEKE

ARRET :

- par défaut

- 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 Monsieur Jean-Pierre GIMONET, président et par Madame Elisabeth VERBEKE, greffier

## Exposé du litige

FAITS ET PROCÉDURE

Entre 1999 et 2001 la SCI LE DOME a fait édifier à Rosny sous Bois un ensemble immobilier composé de deux bâtiments A et B, qu'elle a vendu en état futur d'achèvement.

La DROC est du 1er juillet 1999

Des polices Dommage-Ouvrage, Constructeur Non Réalisateur, et Tous Risques Chantier ont été souscrites auprès de la société MAF

Sont intervenues à l'opération:

- la société INTERCONSTRUCTION en qualité de maître d'ouvrage délégué,
- la société SFICA en qualité de maître d'oeuvre d'exécution, assurée auprès de AXA
- la société CCP chargée du lot terrassement gros oeuvre, assurée auprès des MMA
- la société ALLARD chargée du lot plomberie, assurée auprès des AGF
- la société SOGEP chargée du lot revêtements façades assurée auprès de ACTE IARD puis de AXA
- la société AMR chargée du lot isolations cloisons, assurée auprès de AXA
- la société SERMA chargée du lot menuiseries intérieures assurée auprès du GAN EUROCOURTAGE
- la société GREGOIRE & FILS chargée du lot menuiseries extérieures-vitrages-occultations, assurée auprès de THELEM ASSURANCES
- la société GUILDE METAL chargée du lot serrurerie -menuiserie assurée auprès de la société GENERALI FRANCE
- la société DE SOUSA FRERES chargée du lot carrelage -faïence-peinture
- la société DALSA chargée du lot étanchéité,
- la SNIE chargée du lot électricité
- la société ETABLISSEMENTS DIONNEAU chargée du lot couverture zinc assurée auprès de la SMABTP.

Des dégâts des eaux se sont manifestés dans le bâtiment A après la livraison de certains appartements. Une déclaration de sinistre a été faite auprès de la société MAF par la SCI LE DOME .

Une expertise amiable s'est déroulée et des réfections ont été effectuées en août 2001.

Alors que l'expertise était en cours divers copropriétaires ont sollicité devant le juge des référés une expertise judiciaire.

M. [M] a été désigné et a déposé un rapport en janvier 2003 .

Puis le syndicat des copropriétaires invoquant d'autres désordres a sollicité une expertise judiciaire . M. [M] a été également désigné et a déposé un autre rapport en décembre 2004.

Les copropriétaires et le syndicat des copropriétaires ont engagé des instances au fond et différents appels en garantie ont été formés.

Les différentes instances ont été jointes et par jugement du 2 juin 2009 le tribunal de grande instance de Paris a, notamment:

- rejeté la fin de non recevoir tirée du défaut de qualité du syndicat des copropriétaires à agir en réparation des désordres, ceux-ci trouvant tous leur origine dans les parties communes;
- constaté la validation des autorisations données au syndic pour agir en justice;
- rejeté le moyen tiré de l'inopposabilité des expertises,
- rejeté une demande de nouvelle expertise formée par la société CCP,
- constaté que la réception des ouvrages, événement distinct de la livraison, est intervenue le 24 avril 2001 et non antérieurement, même si des livraisons aux acquéreurs sont antérieures,
- sur les désordres dans les appartements [J] et [JC], retenu qu'il s'agissait de dégât des eaux provenant d'une rupture de canalisation, relevant d'un manquement aux règles de l'art de la société ALLARD, survenus avant réception, que la SCI LE DOME en devait la garantie sur le fondement de l'article 1642-1 du code civil, que la société MAF était tenue des réparations du préjudice matériel au titre de la police TRC et la société ALLARD sur le fondement de sa responsabilité contractuelle de droit commun, et a condamné la SCI LE DOME la société ALLARD et la société MAF à payer dans ces limites diverses sommes aux époux [JC] et à madame [J], rejeté, à l'exception de la demande contre la société MAF sur le fondement de la TRC, et dans les limites de cette police, les actions récursoires de la SCI LE DOME faute de réserves à la réception.
- sur les désordres dans l'appartement des époux [SF] consistant en une humidité signalée lors de la livraison, retenu qu'ils étaient la conséquence de plusieurs causes relevant de manquements des sociétés GREGOIRE ET FILS et SNIE, qu'ils avaient été notés lors de la réception, que la SCI LE DOME en devait la garantie sur le fondement de l'article 1642-1, que les demandes formées par les époux [SF] et la SCI LE DOME, faites à l'encontre d'autres sociétés que les deux visées plus haut étaient injustifiées, de même que les demandes contre les assureurs, au regard des polices et des préjudices concernés;
- sur les désordres du syndicat des copropriétaires affectant les parties communes,
- \*rejeté des demandes portant sur des désordres non réparables et non constatés par l'expert,
- \*retenu l'existence de désordres du ravalement (coulures, fissures, absence d'étanchéité) de nature décennale, non apparents à la réception, relevant de la garantie de la SCI LE DOME sur le fondement de l'article 1646-1 code civil et des sociétés SFICA, CCP, et SOGEP sur le fondement de l'article 1792 du code civil, ainsi que des sociétés AXA assureur de la société SFICA MMA assureur de la CCP et AXA assureur de SOGEP (pour cette dernière car les désordres sont survenus pendant la période de validité du contrat), MAF assureur CNR (excluant la DO faute de déclaration de sinistre) et condamné ces parties au paiement d'une somme principale de 187.896€HT,
- \*retenu l'existence de désordres et non conformités contractuelles, apparents et non réservés à la réception mais

justifiant la garantie de la SCI LE DOME sur le fondement de l'article 1642-1 du code civil (peinture, câble télévision, taches sur pierres, revêtement de façade, planimétrie des façades, alarme, bouchement de la coursive, absence de calorifuge) ainsi que la garantie de la société MAF au titre de la police TRC , pour un montant de 18881,78€

\*retenu l'existence de désordres non apparents à la réception justifiant la garantie de la SCI LE DOME sur le fondement de l'article 1642-1 du code civil et la condamnation des constructeurs concernés au titre de leurs manquements à leurs obligations contractuelles:

(fissurations du muret jardin 726€ , infiltrations dans muret rampe 366€ : SCI LE DOME seule garantie par la société MAF assureur TRC et par la CCP ) (écaillage de ragréage: SCI LE DOME seule garantie par la société MAF TRC)

\*retenu l'existence d'un désordre réservé à la réception (absence de grille sur gaine, 323€) justifiant la condamnation de la SCI LE DOME , de la société MAF TRC, et la garantie de société GENERALI assureur de la société responsable GUILDE METAL (non en cause) au vu de la police incomplète produite sur la garantie de sa responsabilité civile

-sur les 22 désordres affectant les parties privatives en provenance des parties communes,

\*rejeté des demandes concernant des désordres non constatés par l'expert ( lames parquet appt [RX], fissures en plafond appartement [RP])

\*retenu que d'autres entraînaient la garantie de la SCI LE DOME sur le fondement de l'article 1642-1 du code civil, de la société MAF TRC, de chaque constructeur concerné au vu de manquement à leurs obligations de résultat s'agissant de réserves non levées ou de leurs fautes et de leurs assureurs de responsabilité civile qui ne produisent pas les conditions de leur police ( CCP, GREGOIRE et FILS et THELEM, AMR et AXA, société GENERALI pour GUILDE METAL, selon le cas) et fait droit aux appels en garantie de la SCI LE DOME et de la société MAF ;

-sur les demandes annexes, débouté le syndicat des copropriétaires de ses demandes au titre du remboursement du coût de la maîtrise d'oeuvre et d'une assurance dommages ouvrage.

Ont fait appel principal la SCI LE DOME et AXA.

Dans ses conclusions du 11-5-12- le SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES ET LES COPROPRIETAIRES en la cause demandent de déclarer irrecevable le moyen tiré du défaut d'habilitation du syndic à agir soulevé par la SCI LE DOME et de réformer partiellement le jugement dont appel: .

1) Sur les demandes de Madame [J], épouse [D], des époux [JC] et des époux [SF] :

- de condamner in solidum la SCI LE DOME en sa qualité de maître de l'ouvrage et de vendeur en l'état futur d'achèvement, la société MAF en qualité d'assureur TRC, la société ALLARD, titulaire du lot plomberie et la société SFICA, maître d'uvre:

à payer à Madame [J], épouse [D] en deniers ou quittances, la somme de 29.395,01 € TTC suivant devis de la Société STB retenu par l'Expert avec actualisation au jour du Jugement à intervenir et intérêts de droit;

à payer aux époux [JC] en deniers ou quittances la somme de 27.760,13 € TTC suivant devis de la Société STB retenu par l'Expert avec actualisation au jour du Jugement à intervenir et intérêts de droit; .

- de faire application des dispositions des articles 1153 et 1154 du Code Civil pour ceux des intérêts qui auraient couru plus d'une année au moins à compter du jour de la demande;
  
- de condamner in solidum la SCI LE DOME en sa qualité de maître de l'ouvrage et de vendeur en l'état futur d'achèvement, la société MAF , assureur TRC, la société ALLARD et la société SFICA, maître d'uvre, à payer à titre de dommages et intérêts en réparation des préjudices accessoires, immatériels et troubles de jouissance subis, à Madame [J], épouse [D] la somme de 59.756,10 € ;
  
- de condamner in solidum la SCI LE DOME en sa qualité de maître de l'ouvrage et de vendeur en l'état futur d'achèvement, la société MAF , assureur TRC, la société ALLARD et la société SFICA, maître d'uvre, à payer à titre de dommages et intérêts en réparation des préjudices accessoires, immatériels et troubles de jouissance subis aux époux [JC] la somme de 24.871,82 € ;
  
- de condamner in solidum la SCI LE DOME en sa qualité de maître de l'ouvrage et de vendeur en l'état futur d'achèvement et son représentant la société INTERCONSTRUCTIONS, la société MAF , assureur TRC et la société SFICA, maître d'uvre, à payer à titre de dommages et intérêts en réparation des préjudices accessoires, immatériels et troubles de jouissance subis aux époux [SF] la somme de 86.430,67€
  
- de condamner in solidum la SCI LE DOME en sa qualité de maître de l'ouvrage et de vendeur en l'état futur d'achèvement, la société MAF , assureur TRC, la société ALLARD, la société SFICA, maître d'uvre, ainsi que tous succombants à payer au titre de l'article 700 du code de procédure civile à Madame [J], épouse [D] la somme de 20.000€, en sus des sommes accordées par les premiers juges à ce titre;
  
- de condamner in solidum la SCI LE DOME en sa qualité de maître de l'ouvrage et de vendeur en l'état futur d'achèvement, la société MAF , assureur TRC, la société ALLARD, la société SFICA, maître d'uvre, ainsi que tous succombants à payer au titre de l'article 700 du Code de procédure civile aux époux [JC] la somme de 20.000,00€, en sus des sommes accordées par les premiers juges à ce titre;
  
- de condamner in solidum la SCI LE DOME en sa qualité de maître de l'ouvrage et de vendeur en l'état futur d'achèvement, la société MAF , assureur TRC, la société SFICA, maître d'uvre, ainsi que tous succombants à payer au titre de l'article 700 du Code de procédure civile aux époux [SF] la somme de 20.000,00 €, en sus des sommes accordées par les premiers juges à ce titre;

2) Sur la demande du Syndicat des Copropriétaires du [Adresse 6] de :

- dire que le prétendu défaut d'habilitation du Syndic n'est plus recevable;

-débouter en conséquence la SCI LE DOME de sa demande d'irrecevabilité au titre du défaut d'habilitation du Syndicat des copropriétaires;

- débouter la SCI LE DOME de sa demande d'irrecevabilité au titre de la prétendue prescription du Syndicat des copropriétaires;

-dire que l'action a été engagée dans l'année de la réception des ouvrages et qu'en conséquence la demande est recevable sur le fondement de la garantie de parfait achèvement; que certains désordres dénoncés et constatés sont de nature à porter atteinte à la solidité de l'ouvrage ou à la destination de l'immeuble outre la recevabilité de l'action au titre de la garantie de parfait achèvement;

-entériner le rapport d'expertise Judiciaire de Monsieur [M] déposé le 23 décembre 2004;

-dire que la responsabilité de la SCI LE DOME en qualité de Maître de l'ouvrage et de vendeur en état futur d'achèvement, est recherchée sur le fondement à titre principal des articles 1792 et suivants et 1646-1 du Code Civil, subsidiairement sur le fondement des articles 1147 et 1642 -1 du Code Civil et plus subsidiairement sur l'article 1382 du Code Civil ; que la responsabilité de la société SFICA, en qualité de maître d'uvre pour l'exécution des travaux, est recherchée à titre principal sur le fondement des articles 1792 et suivants du Code Civil, subsidiairement sur l'article 1147 du Code Civil et plus subsidiairement sur l'article 1382 du même code; que la responsabilité des locateurs d'ouvrage et entreprises est recherchée à titre principal sur le fondement des articles 1792 et 1792-6 du Code Civil, subsidiairement sur l'article 1147 du Code Civil et encore plus subsidiairement sur le fondement de l'article 1382 du Code Civil ; que l'action contre la société MAF, assureur dommage ouvrage - CNR et TRC, est recherchée sur le fondement des articles L 124 - 3 et A 243 - 1 du Code des Assurances.

-dire que les travaux de réfection relevant de la garantie décennale seront augmentés de 1,73 % de leurs montants TTC pour la souscription d'une dommage-ouvrage.

En conséquence

-condamner in solidum la SCI LE DOME en sa qualité de maître de l'ouvrage, de vendeur en l'état futur d'achèvement, la société MAF, assureur TRC, à payer au Syndicat des copropriétaires la somme globale de 286.295,26 € HT, soit 302.041,49 € TTC, outre actualisation sur la base de l'indice BTOI du coût de la construction valeur décembre 2004, outre capitalisation des intérêts, cette somme se décomposant de la façon suivante: 249.077,09 € HT au titre des 29 désordres affectant les parties communes de l'immeuble, ci-après détaillés;

-14.831,74 € HT au titre des désordres affectant les parties privatives ayant pour origine un désordre issu des parties communes, ci-après détaillés;

- 20.872,71 € HT représentant 8 % du montant des travaux de reprise au titre des frais de maîtrise d'uvre;

- 4.513,72 € HT représentant 1,73 % du montant des travaux de reprise au des frais de souscription d'une assurance

dommages-ouvrage.

et condamner in solidum avec la SCI LE DOME et la société MAF pour chaque désordre, s'agissant des 29 désordres affectant les parties communes, soit le maître d' 'uvre, soit l'entreprise concernée en charge des travaux. Savoir :

-la Société SFICA, maître d'uvre, et son assureur AXA FRANCE IARD pour les désordres suivants :

non conformité de la peinture du noyau central A : 720,00 €

non raccordement du câble télévision: 4.951,67 €

non conformité de la peinture du noyau central B : 900,00 €

-la compagnie MMA, venant aux droits de la compagnie WINTERTHUR, assureur en responsabilité civile décennale de la société CCP, pour les désordres suivants:

non conformité de la terrasse au dessus de l'escalier: 608,00 €

13 tâches sur pierres murales: 740,00 €

Fissure du muret jardin: 726,00 €

Infiltration dans le muret rampe: 366,00 €

Écaillage du ragréage sur murets extérieurs: 833,00 €

Défaut de planimétrie sur dallage extérieur: 304,00 € revêtement de façade non conforme: 6.631,50 € et 23B,00 €

défaut de planimétrie sur façades: 1.131,60 €

-la société AXA France IARD assureur de la société AMR, pour les désordres suivants:

mauvaise mise en 'uvre de la laine de verre sous combles A: 11.000,00 € .

mauvaise mise en 'uvre de la laine de verre sous combles B: 12.000,00 € .

-la société GAN EUROCOURTAGE IARD, assureur de SERMA, pour les désordres suivants:

Dangerosité de l'accès au comble A : 800,00 € .

Manque de 7 caches palier 1er étage: 145,00 €

Accès dangereux comble B : 800,00 €

Manque de capuchons paumelles porte escalier en sous-sol: 215,00 €

Absence de manivelle lanterneau de désenfumage : 38,00 €

Manque de capuchons paumelles porte 'sas' : 215,00 € .

-la société AXA ASSURANCES, assureur de la société SOGEP pour:

Bouchement de la coursive 4ème étage: 647,50 €

- la société GENERALI IARD, assureur de la société GUILDE METAL pour:

Absence de peinture dans l'accès par trappe des combles: 500,00 €

Absence de grille sur gaine VB : 323,30 €

Obstruction de trop plein sur balcons: 6.144,00 € .

-la société ALLARD et son assureur la compagnie ALLIANZ pour :

Absence de calorifuge: 1.618,67 €

- la SMABTP, assureur de la société DIONNEAU pour:

Absence de crapaudines: 3.755,28 €

- la compagnie MMA, venant aux droits de la compagnie WINTERTHUR, assureur de la société CCP, la société SOGEP et son assureur AXA France IARD, la société SFICA et son assureur, la société AXA France IARD, pour:

Coulures et absence d'étanchéité façades: 187.896,73 €,

avec actualisation au jour du jugement à intervenir et intérêts de droit à compter du jugement capitalisés en application des dispositions de l'article 1154 du Code Civil et augmentée de la TVA applicable,

et de condamner in solidum avec la SCI LE DOME et la société MAF , pour chaque désordre, s'agissant des 22 désordres issus des parties communes affectant les parties privatives l'entreprise concernée en charge des travaux, savoir :

-la compagnie MMA, venant aux droits de la compagnie WINTERTHUR, assureur de la société CCP, pour les 16 désordres suivants:

- 1) une microfissure sur l'appui fenêtre de la chambre no2 du logement [L] : 40,00€
- 2) une micro fissure en plafond du séjour du logement [RX] : 1.341,50 €
- 3) une fissure dans la porte entre le séjour et la cuisine dans le logement [RX] : 276,10€
- 4) la porte de la cave du lot [F] qui est abîmée: 137,00 €
- 5) des fissures dans le plafond du séjour-bureau du logement [R] : 1.341,50 €
- 6) des fissures dans le plafond de la chambre du logement [R]: 818,50 € .
- 7) des fissures dans le plafond du séjour du logement [RP] : 724,46 €
- 8) une infiltration dans la cave du logement [Z] : 907,20 €
- 9) des fissures dans le plafond du séjour du logement [K]: 950,86 €
- 10) des fissures dans le plafond de la chambre du logement [K]: 547,40 € .
- 11) des fissures dans le plafond de la cuisine du logement [P]: 301,86 €
- 12) des fissures en cueillie sur le mur gauche du logement [G] : 1.399,00 € .
- 13) des fissures dans le voile BA du séjour du logement [O] : 486,33 € .
- 14) des fissures dans le plafond de l'entrée-séjour du logement [SB]: 375,65 €
- 15) des fissures dans la voile BA et plafond-dégagement du logement [SB] : 392,42€
- 16) des fissures dans la salle de bains du logement [C]: 761,81 €

-la compagnie GAN EUROCOURTAGE IARD, assureur de la société SERMA , pour: écartement lames parquet dans le séjour du logement [RX] : 580,00 €

- la société MENUISERIE GREGOIRE ET FILS et son assureur la compagnie THELEM ASSURANCES, pour les 2 désordres suivants:

défaut d'étanchéité appui fenêtre du logement [Y] : 260,00 €

passage d'air sous porte fenêtre séjour du logement [G]: 215,00 € .

-la société AXA France IARD, assureur d'AMR, pour les 2 désordres suivants:

fissures sur imposte porte logement [P]: 1.182,29 €

fissures dans doublage allège fenêtre chambre d'enfant pour le logement [C]: 301,86€

-la société GENERALI IARD, assureur de la société GUILDE METAL, pour:

traces de rouille sur garde-corps du logement [G] : 690,00 €

avec actualisation au jour du jugement à intervenir et intérêts de droit à compter du jugement capitalisés en application des dispositions de l'article 1154 du Code Civil et augmentée de la TVA applicable.

Elle demande de débouter la SCI LE DOME et l'ensemble des défendeurs, de leurs demandes, et de condamner in solidum tout succombant à payer au Syndicat des copropriétaires du [Adresse 6] une indemnité de 85.000,00 € en application de l'article 700 du Code de procédure civile en sus des sommes accordées par les premiers juges à ce titre;

-----

Dans ses conclusions du 22-11-12 la SCI LE DOME demande à la cour :

Sur les demandes formées par le syndicat des copropriétaires:

1.1 A titre principal.

1) En premier lieu.

Vu l'article 55 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété,

Vu les articles 32, 117 et 118 du code de procédure civile,

constater que le syndicat des copropriétaires n'a pas été régulièrement habilité à agir en réparation :

- des « désordres du ravalement» pour lesquels le tribunal a alloué une indemnité de 187.896 € HT au syndicat des copropriétaires,

- des défauts apparents à la réception et non réservés , mentionné en page 43 du jugement:

>

- des « défauts non apparents à la réception mentionnés comme il suit en page 44 du jugement: « fissure du muret jardin (726,00 € » - « infiltration dans le muret rampe (366,00 €) » « absence de grille sur gaine VA (323,30 €) » - « écaillage du ragréage sur murets extérieurs (833,00 €) ».

- des défauts ou désordres ci-après, mentionnés parmi les « 22 désordres affectant des parties privatives en provenance de parties communes en page 45, 46 et 47 du jugement : - « écartement des lames parquet dans le séjour du logement [RX] : 580,00 € 726,00 € » · « porte de la cave du lot [F] abîmée (137,00 €) » - « passage d'air sous porte fenêtre séjour du logement [G] (215,30 €) - « traces de rouille sur garde-corps du logement [G] (690,00 €) »,

en conséquence débouter le syndicat des copropriétaires de toutes demandes formées au titre des défauts et désordres précités comme constituant les suites d'une assignation frappée de nullité, et comme étant irrecevables.

2) En deuxième lieu,

Vu les articles 1642-1 et 1648 alinéa 2 du code civil,

- constater que parmi les défauts qualifiés par le tribunal de « défauts apparents à la réception et non réservés » seuls la « non-conformité de la terrasse au-dessus de l'escalier (608,00. €) » et le bouchement de la coursive de l'étage (647,50 €) apparaissent avoir été mentionnés dans l'assignation en référé du 31 janvier 2002 afin de désignation d'un expert du syndicat des copropriétaires,

en conséquence, débouter le syndicat des copropriétaires de toutes demandes formées au titre des autres défauts qualifiés de « défauts apparents à la réception et non réservés » comme étant irrecevables encore, par l'effet de la prescription.

3) En troisième lieu,

Vu l'article 15 de la loi du 10 juillet 1965, dire qu'il n'est pas démontré que les défauts et désordres ci-après, qualifiés par le Tribunal de « désordres affectant des parties privatives », auraient eu pour causes des défauts ou vices affectant des parties communes:

- microfissures et légères fissures dont il est question en pages 45 et 46 du jugement et qui ont été constatées dans les logements « [L] », « [RX] », « [F] », « [R] », « [Z] », « [K] », « [P] », « [G] », « [O] », « [SB] », et « [C] »,

- « défaut d'étanchéité appui fenêtre séjour du logement [Y] » - « passage d'air sous porte fenêtre séjour du logement [G] », - « traces de rouille sur garde-corps du logement [G],

en conséquence débouter le syndicat des copropriétaires de toutes demandes formées au titre des défauts et désordres précités, irrecevables en raison du défaut de qualité du syndicat à agir,

1-2 à titre subsidiaire, vu les articles 1642-1 et 1792-6 du code civil, constater que l'expert n'a pas réuni ni précisé les éléments techniques ou de fait qui permettraient d'établir que les défauts ou désordres allégués par 1e syndicat des copropriétaires auraient constitué des vices apparents lors de la réception ou apparus dans le délai d'un mois après la livraison de l'immeuble, que le syndicat des copropriétaires n'établit pas à quelles réserves éventuellement présentes dans les listes annexées au procès verbal de réception ou dans toute autre liste établie dans le délai d'un mois à compter

de la livraison de l'immeuble, correspondraient les défauts ou désordres allégués,

dire qu'à l'exception des désordres ayant affecté les façades de l'immeuble et le « ravalement » de ces dernières, les défauts ou désordres allégués par le syndicat des copropriétaires relèvent exclusivement de la garantie de parfait achèvement édictée par l'article 1792-6 du code civil et à laquelle n'est pas tenue la SCI LE DOME .

Dire mal fondé le syndicat des copropriétaires en ses demandes formées au titre de tous désordres autres que ceux ayant affecté les façades de l'immeuble.

### 1.3 En conséquence,

réformer le jugement en ce qu'il a condamné la SCI LE DOME à payer au syndicat des copropriétaires la somme totale de 18.881.78 € HT au titre des « défauts apparents à la réception et non réservés », la somme totale de 2248 € HT au titre des « défauts non apparents à la réception », la somme totale de 12.726,28 € HT au titre des « 22 désordres affectant des parties privatives en provenance de parties communes ».

### 1.4 Sur les appels en garantie formée par la SCI LE DOME au titre des « désordres de ravalement

dire que les désordres ayant affecté le « ravalement » des façades de l'ouvrage immobilier relèvent de la garantie décennale des constructeurs, et sont imputables aux fautes des sociétés SOGEP, CCP et SFICA, confirmer le jugement en ce qu'il a dit que la société MAF sera tenue de garantir son assurée la SCI LE DOME au titre de sa police d'assurance CNR, et dans les limites de cette police, en ce qu'il a dit que « la SCI LE DOME , maître de l'ouvrage vendeur en l'état futur d'achèvement, est bien fondée à exercer son recours de ce chef de condamnation à l'encontre des constructeurs responsables, aucune part de responsabilité n'ayant lieu d'être laissée à sa charge », sauf à ce que la cour:

- d'une part décide que la société SOGEC était assurée par la société ACTE IARD et non pas par la société par France IARD,
- d'autre part tire les conséquences de la mise en liquidation de la société CCP par jugement prononcé le 8 juin 2010 par le tribunal de commerce de Bobigny,

en conséquence,

condamner in solidum la société MAF en application de la police CNR et très subsidiairement en application de la police TRC la société SFICA et son assureur, la société AXA France IARD, la société MMA IARD en tant qu'assureur de la société CCP, la société SOGEP et son assureur la société AXA FRANCE IARD ou la société ACTE IARD à garantir et relever indemne la SCI LE DOME LE DOME de toute condamnation prononcée à son encontre au titre du « ravalement »,

déclarer la société CCP représentée par Maître [U] [T] ès qualités, responsable des désordres ayant affecté les façades ainsi que leur ravalement , et fixer à son passif la créance de dommages et intérêts détenue à son encontre par la SCI LE DOME à la somme principale de 187.896,73 euros HT ou au montant de toute autre condamnation éventuellement prononcée contre la SCI LE DOME .

1.5 A titre plus subsidiaire, et sur les appels en garantie formés par la SCI LE DOME au titre de toutes condamnations prononcées contre elle en raison de tous défauts ou désordres allégués par le syndicat des copropriétaires:

Vu les articles 1792-6 et subsidiairement 1147 du code civil,

-Au titre des prétendus «défauts apparents à la réception et non réservés»

dire qu'il s'agit des malfaçons, non-façons et non-conformités relevant de la garantie de parfait achèvement à laquelle les entrepreneurs sont tenus pendant le délai d'un an à compter la réception , que le tribunal n'a pas fait état dans son jugement des éléments de fait ou documents qui seraient susceptibles de justifier son appréciation suivant laquelle les désordres ou défauts ci-après peuvent être qualifiés de « défauts apparents à la réception et non réservés », de confirmer le jugement en ce qu'il a condamné la société MAF à garantir la SCI LE DOME pour de toutes condamnations prononcées à son encontre, le réformer en ce qu'il a rejeté les appels en garantie de la SCI LE DOME, et condamner les parties concernées à la relever indemne, en fixant les sommes au passif de la CCP,

-au titre des défauts non apparents à la réception, de confirmer le jugement en ce qu'il a condamné la société MAF à la garantir, et le réformer en ce qu'il a rejeté ses appels en garantie, y faire droit,

-au titre des 22 désordres affectant des parties privatives en provenance des parties communes, confirmer le jugement en ce qu'il a condamné la société MAF à la garantir, le réformer en ce qu'il a rejeté ses appels en garantie, y faire droit, fixer la créance au passif de la CCP,

-au titre des autres demandes formées par le syndicat des copropriétaires dans l'hypothèse où la cour prononcerait de nouvelles condamnations, faire droit à ses appels en garantie, et fixer la créance correspondante au passif de la société CCP,

II-sur les demandes formées par les copropriétaires, les débouter des demandes supplémentaires aux sommes déjà versées, et réformer le jugement en ce sens,

III-sur les appels en garantie formés par la SCI LE DOME , réformer le jugement en ce qu'il a fixé une réception unique au 24 avril 2001, retenir que les désordres des logements [J], [I], [S], sont apparus postérieurement à la réception, et réformer le jugement en ce qu'il a débouté la SCI LE DOME de ses appels en garantie, dire que les désordres des logements [SF] et [E] étaient apparents à la réception, ont été dénoncés et sont de gravité décennale, que la société MAF doit sa garantie au titre de la police dommages ouvrage, et pour n'avoir pas respecté les délais de l'article L 242-1 du code des assurances, la condamner à relever indemne la SCI LE DOME de toutes condamnations, subsidiairement au titre de la police TRC,

IV-sur la demande de la société ALLARD, débouter celle-ci, subsidiairement ordonner la compensation des créances,

V-Elle sollicite la réformation du jugement et le débouté pour toutes les demandes fondées contre elle sur l'article 700 du code de procédure civile et réclame à ce titre une somme de 15000€

-----

Dans ses conclusions du 15-5-12 la société AXA demande à la cour de déclarer le syndicat des copropriétaires irrecevable à agir pour les désordres pour lesquels le syndic n'a pas été habilité à agir en justice, subsidiairement sur le seul désordre relatif au ravalement des façades de débouter le syndicat des copropriétaires faute de caractère décennal des désordres, et de fautes établies, de réformer le jugement en ce qu'il a retenu qu'AXA était l'assureur de SOGEP, de retenir que ACTE est cet assureur, que la police ne serait qu'une police de garantie décennale, de limiter le montant des réparations, de retenir la responsabilité de la CCP, de condamner les sociétés SOGEP, ACTE, MMA ou SMABTP à la

garantir, sur les demandes faites au titre des logements privatifs [JC], [J], [D] de confirmer sa mise hors de cause, subsidiairement de limiter les indemnités, de condamner les sociétés ALLARD, ALLIANZ, à la garantir, sur les demandes faites au titre des logements [JC], [J], [N], [S] [SF] et [E], de les écarter, de retenir l'absence de responsabilité de la SFICA, en cas de condamnation d'AXA de condamner les sociétés ALLARD, ALLIANZ, DALSA et MMA à la relever indemne, sur les demandes concernant les conjoints [SF] , de confirmer le jugement qui l'a mise hors de cause, subsidiairement de limiter les réclamations, de condamner les sociétés DALSA, CCP, MMA, à la relever indemne, sur l'appel du syndicat des copropriétaires de retenir l'absence de caractère décennal des dommages, et de fautes de SFICA, de mettre AXA hors de cause, de déclarer le syndicat des copropriétaires et les copropriétaires irrecevables à agir en cause d'appel contre AXA assureur de AMR et SOGEP, de rejeter ou limiter selon chaque désordre non réservé à la réception la responsabilité de la société SFICA de la SOGEP et de AMR ,de rejeter toutes demandes concernant les désordres réservés à la réception, toute demande concernant des non exécutions d'ouvrages, de dire que compte tenu de la date de la DROC les garanties de la SOGEP par AXA ne sont pas acquises, que la police est une seule police de garantie de responsabilité décennale, que la SOGEP serait prescrite dans son action, de rejeter toute demande contre elle, et elle demande en cas de condamnation d'être relevée indemne par les autres constructeurs et assureurs concernés par le litige, en opposant à tous ses franchises contractuelles pour les garanties non obligatoires et à ses assurés ces franchises pour chacune des polices concernées et une franchise par sinistre, chaque réclamation qui relève d'une cause technique particulière devant être considérée comme un sinistre distinct à cet égard.

Elle demande la restitution des sommes versées en première instance, et une somme de 20000€ au titre de l'article 700 du code de procédure civile

-----

Dans ses conclusions du 27-2-13 reprenant celles du 13 décembre 2010 la SMABTP demande à la cour de débouter ACTE de sa demande en garantie formée contre elle en qualité d'assureur de la CCP, de rejeter toute demande formée contre elle en l'absence de caractère décennal des dommages, subsidiairement de limiter à 3755,28€ HT la condamnation au titre des travaux de DIONNEAU, et elle réclame condamnation in solidum la SCI LE DOME et ACTE au paiement de la somme de 3500€ au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

-----

Dans ses conclusions du 27-2-13 reprenant celles du 24 mai 2011 la société DIONNEAU demande à la cour de confirmer le jugement en ce qu'il a rejeté toute demande contre elle;

-----

Dans ses conclusions du 24 janvier 2023 la société MAF demande à la cour de dire que les polices TRC, DO et CNR ne peuvent être mobilisées, de déclarer le syndicat des copropriétaires irrecevables en ses demandes portant sur des parties privatives, de le débouter pour les autres, ou de limiter le montant des indemnités, de débouter les copropriétaires également ou de limiter leurs indemnités, de débouter la SCI LE DOME, en cas de condamnation d'être relevée indemne par les autres intervenants et leurs assureurs, de faire application des franchises contractuelles, et elle réclame des sommes au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

-----

Dans ses conclusions du 24-1-13 la société GAN assureur de la SERMA demande à la cour à titre principal de confirmer le jugement en ce qu'il l'a mise hors de cause, à titre subsidiaire de déclarer irrecevables les demandes concernant le logement [RX], et en cas de condamnation d'être relevée indemne par la société MAF , LA SCI LE DOME, la SFICA, AXA et ALLIANZ. Elle réclame à la SCI LE DOME une somme de 4000€ au titre de l'article 700 du code de procédure civile .

-----

Dans ses conclusions du 31-1-12 la société ACTE demande à la cour de:

-à titre principal confirmer le jugement en ce qu'il l'a mise hors de cause en qualité d'assureur de la société SOGEP à titre subsidiaire de dire que l'expertise de Monsieur [M] n'a pas été rendue opposable à ACTE IARD, que les désordres allégués, par le Syndicat des copropriétaires étaient soit réservés, soit apparents de débouter AXA ou toute autre partie à l'instance de ses demandes

-subsidiairement, de limiter le montant de la réclamation formulée au titre des désordres en façade à la somme de 89 696,84 €,

-en tout état de cause, de dire que la responsabilité de la société SOGEP ne saurait excéder 50% dans la survenance des désordres

En conséquence, de condamner in solidum la CCP, la SMABTP, la MMA à la garantir à cette hauteur et de condamner la société AXA FRANCE IARD ou tout succombant à lui payer 3500€ sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile

-----

Dans ses conclusions du 11-12-12 la société DECORATION DE SOUSA FRERES demande à la cour de déclarer irrecevable la SCI LE DOME en sa demande correspondant aux sommes versées au titre des désordres du logement [SF] , cette demande étant nouvelle en appel, subsidiairement de la débouter et elle réclame une somme de 4000€ sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile

-----

Dans ses conclusions du 20-11-12 la société SOTRAP venant aux droits de la société GREGOIRE & FILS demande à la cour de déclarer irrecevable le Syndicat des Copropriétaires pour les dommages qui sont de nature privative, de le débouter pour les dommages qui ne sont pas de nature décennale, de le condamner ainsi que tout appelant en garantie à l'encontre de la concluante au paiement de la somme de 15 000 € sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

-----

Dans ses conclusions du 1-2-12 la société ALLIANZ , assureur de ALLARD demande à la cour à titre principal de confirmer le jugement déféré en ce qu'il a retenu que les désordres ayant pour origine la rupture de manchons d'une canalisation posée par la société ALLARD sont survenus antérieurement à la réception , de juger irrecevable comme nouvelle en appel l'appel en garantie présenté par la SCI LE DOME à l'encontre de la Cie ALLIANZ comme portant sur sa condamnation « à la relever et garantir indemne de toutes condamnations prononcées à son encontre en raison des désordres par dégâts des eaux et infiltrations constatés dans les appartements des époux [JC] [J] et de Mme [S] », de confirmer le jugement en ce qu'il a retenu la non mobilisation des garanties délivrées par la Cie ALLIANZ , de juger que les désordres affectant l'appartement [SF] sont survenus avant réception et ne sont pas imputables à la société ALLARD , que tous les autres désordres allégués ne ressortent pas du régime de la garantie décennale, de prononcer la mise hors de cause de la Cie ALLIANZ , en tout état de cause de faire application des franchises mentionnées à la police d'assurance, notamment au titre des garanties complémentaires qui sont opposables à tous, et elle réclame la somme de 10.000 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile .

-----

Dans ses conclusions du 26-11-12 la société ALLARD demande à la cour de débouter la SCI LE DOME de ses nouvelles prétentions au titre des défauts apparents et non réservés affectant le calorifuge, au titre du préjudice subi par madame [J], ou de limiter celui-ci, de débouter tous demandeurs au titre des demandes relatives au logement [JC], ou de limiter celles-ci, d'ordonner la restitution des sommes versées en exécution du jugement, de débouter la SCI LE DOME de ses

demandes relatives au logement [S], de condamner la SCI LE DOME à lui payer la somme de 13.070,43€ TTC avec intérêts au taux légal à compter de la première demande au titre de la retenue de garantie, .

Elle forme des demandes de condamnation des sociétés ALLIANZ, SFICA , AXA à la relever indemne de toute condamnation, et tendant au débouté des demandes formées au titre de l'article 700 du code de procédure civile . Elle demande le rejet de la demande en garantie de la société MAF, et de AXA, et elle réclame une somme de 15.000€ au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

-----

Dans ses conclusions du 30-9-11 la société MMA demande à titre principal en l'absence de caractère décennal des désordres de dire qu'aucune condamnation ne pourra être mise à la charge de MMA-IARD prise en sa qualité d'assureur décennal de la société CCP , à titre subsidiaire: constater l'absence de démonstration de la responsabilité de CCP dans la survenance des désordres; constater que seule la responsabilité quasi-délictuelle de CCP pourrait être engagée, en cas de condamnation dire que la concluante sera garantie in solidum à 100% par le Maître d'oeuvre (SFICA) et son assuré (AXA FRANCE IARD), et la société SOGEP (titulaire du lot revêtement de façade) et leur assureur de responsabilité, de rejeter les demandes subrogatoires. Pour le cas où la société MAF serait condamnée sur le fondement l'Art L.242-1 du code des Assurances, de dire les recours de la société MAF mal fondés , sur le montant de limiter la condamnation au titre de la façade à la somme de 89.696,84 €; a titre plus subsidiaire en tout état de cause: de débouter AXA FRANCE IARD, ACTE IARD et la société MAF de leurs demandes en garantie, de condamner les appelants, in solidum avec le Syndicat des Copropriétaires et les Consorts [SF] [D] et [JC] à payer à MMA IARD une somme de 10.547.43 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile .

-----

Dans ses conclusions du 11-1-11 la société SFICA demande à la cour de débouter la société AXA France IARD, la SCI LE DOME et les MMA de leur appel, la société GAN EUROCOURTAGE en sa demande en garantie et plus généralement toute partie de l'ensemble des demandes qui seraient formulées contre elle, de confirmer le jugement en toutes ses dispositions à l'exception de celles ayant statué sur le chef du désordre concernant le ravalement des façades, de rejeter toute demande contre elle de ce chef, de condamner AXA à la garantir, et elle réclame une somme de 50000€ sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile .

-----

Dans ses conclusions du 7-9-10 la société THELEM demande à la cour à titre principal de réformer ledit jugement en ce qu'il a déclaré les opérations d'expertise judiciaire opposables à la Société THELEM ASSURANCES, de la mettre hors de cause, incidemment de réformer le jugement en ce qu'il a condamné in solidum la Société THELEM ASSURANCE et son assuré la Société SOTRAP GREGOREX au paiement de la somme de 475 € HT, en tout état de cause de condamner toute partie succombante à payer à la Société THELEM ASSURANCES la somme de 6.569,42 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

-----

Dans ses conclusions du 3 mai 2010 la société GENERALI en qualité d'assureur de la société GUILDE METAL demande à la cour de déclarer la société MAF irrecevable comme n'étant pas subrogée dans les droits de son assuré faute de lui avoir versé une quelconque indemnité, ou de la débouter faute de caractère décennal des désordres, pour l'absence de peinture de rejeter sa demande alors que le Syndicat des Copropriétaires réclame, pour ce désordre la condamnation de la société SFICA ,d'infirmer et de débouter la société MAF de l'intégralité de ses demandes à l'encontre de la concluante de la condamner au paiement de la somme de 3.000€ au titre de l'article 700 du code de procédure civile .

N'ont pas comparu:

-Maître [RT], ès-qualités de commissaire à l'exécution du plan de la société SERMA assigné par la MAF LE 22/06/12, par la SCI LE DOME le 29/10/12

-Maître [T] , ès-qualités de liquidateur de la société CCP assigné par la sci LE DOME le 28 /09/10, par AXA le 25/10/10, par ACTE les 15/11/10 et 6/02/12

-la société SOGEP assignée par ACTE le 22 novembre 2010, par la société AXA FRANCE IARD le 10 mai 2010, par les MMA le 18 mai 2010.

A l'audience, avant le déroulement des débats, la clôture prononcée le 12 février 2013 a été révoquée sur la demande de la SMABTP et avec l'accord des autres parties, et la procédure a été de nouveau clôturée.

Conformément aux dispositions de l'article 455 du code de procédure civile la cour se réfère pour plus ample exposé des demandes des parties comparantes aux conclusions visées.

#### MOTIFS DE LA DÉCISION :

Les demandes des parties formées à l'encontre des autres parties non comparantes et qui n'auraient pas été assignées par elles ou à qui les conclusions n'auraient pas été dénoncées sont irrecevables. Seules les demandes formées à l'encontre de Me [T] ès-qualités pour la CCP et formées par la SCI LE DOME, par la société AXA, par la société ACTE, les demandes formées à l'encontre de la SOGEP par les sociétés ACTE, AXA, MMA, les demandes formées à l'encontre Maître [RT] représentant la SERMA par la MAF et la SCI LE DOME sont recevables .

Sont irrecevables en l'état des procédures collectives les concernant toutes demandes de condamnation des sociétés CCP et SERMA.

Sont également irrecevables faute d'assignation les demandes formées par toutes parties à l'encontre de la société DALSA et de la société INTERCONSTRUCTION.

Les sociétés ACTE et THELEM soulèvent l'inopposabilité de l'expertise judiciaire au motif qu'elles n'ont pas été appelées à y participer.

Cependant leurs assurées étaient appelées à ces opérations et les assureurs ont pu en connaître les résultats en temps utile et en discuter les conclusions.

Dans une assurance de responsabilité la décision judiciaire qui constate la responsabilité de l'assuré constitue pour l'assureur dans ses rapports avec la victime la réalisation tant dans son principe que dans son étendue du risque couvert et lui est opposable, sauf fraude à ses droits non démontrée en l'espèce; la présente décision sur la responsabilité de leurs assurées est donc opposable aux assureurs .

Le jugement sera confirmé par adoption de ses motifs en ce qu'il a déclaré l'expertise de 2004 opposable aux assureurs qui le contestent.

La société GENERALI quant à elle fait allusion dans le corps de ses écritures à l'absence de son assurée lors des expertises mais n'en a tiré aucune conclusion juridique et n'a formé ni en première instance ni devant la cour de prétention sur ce point. Au contraire elle se prévaut devant la cour des conclusions de l'expert pour solliciter sa mise hors de cause.

Le syndicat des copropriétaires forme des demandes pour la première fois en cause d'appel à l'encontre de la société AXA FRANCE IARD assureur des sociétés AMR et SOGEP. Il soutient la recevabilité de ces demandes, à l'encontre des dispositions de l'article 564 du code civil invoqué par la société AXA FRANCE IARD , au motif qu'elles seraient l'accessoire la conséquence ou le complément de ses demandes formées en première instance contre les sociétés assurées.

Cependant les dispositions des articles 565 et 566 du code civil qu'elle vise ne sont applicables qu'aux parties contre lesquelles une demande a été formée en première instance et en l'espèce le syndicat des copropriétaires n'avait formé aucune demande à l'encontre de la société AXA FRANCE IARD en la qualité d'assureur des sociétés AMR ET SOGEP. Elle ne peut étendre cette demande inexistante. Elle est donc irrecevable.

-il est soulevé par différentes parties que le syndic de la copropriété n'a pas été régulièrement habilité à agir pour la totalité de l'indemnisation des désordres réclamée, que cette irrégularité de fond peut être soulevée en tout état de cause, a été tranchée par le tribunal et est donc soumise à la cour. Le syndicat des copropriétaires soutient l'irrecevabilité de cette demande.

Le défaut d'habilitation du syndic à agir en justice constitue un défaut de pouvoir visé par l'article 117 du code de procédure civile , susceptible de fonder une nullité de procédure.

Aux termes de l'article 771 du code de procédure civile , en sa rédaction applicable aux instances en cours au 1er mars 2006 donc antérieurement à la clôture des débats de première instance, le juge de la mise en état est jusqu'à son dessaisissement , seul compétent , à l'exclusion de toute autre formation du tribunal, pour statuer sur les exceptions de procédure et les parties ne sont plus recevables à soulever ces exceptions ultérieurement à moins qu'ils ne surviennent ou soient révélés postérieurement au dessaisissement du juge.

En l'espèce le fait fondant l'exception est survenu antérieurement au dessaisissement du juge de la mise en état et son examen relevait de sa compétence exclusive. C'est donc à tort que le tribunal saisi au fond a statué sur cette demande et celle-ci sera déclarée irrecevable comme soulevée tardivement, étant relevé au surplus que selon le syndicat des copropriétaires, les parties qui se prévalent de la nullité avaient bien saisi le juge de la mise en état de cet incident en décembre 2007 mais se sont ensuite abstenues de le plaider devant ce juge, manifestant ainsi le caractère dilatoire de cette demande.

Sur la réception:

Il est produit aux débats un document non daté intitulé 'procès-verbal de réception des travaux' déclaré établi par le maître d'ouvrage 'après visite des locaux en présence du maître d'oeuvre';

Ce document de 48 pages, qui concerne les deux bâtiments A et B mentionne que la réception a été effectuée 'du 02.02.01 au 24.04.01 assortie des réserves mentionnées dans le rapport annexé'.

Les pièces de ce document sont constituées des réserves mentionnées lors de la livraison des lots aux copropriétaires ayant pris possession de leurs logements entre les dates visées, et des réserves mentionnées lors de la prise de possession des parties communes, qui s'est effectuée également de manière échelonnée.

Il est contresigné en première page par la plupart des entreprises à l'exception toutefois de DALSA, DE SOUSA, GUILDE METAL AMR, DECOPARC, et il n'est pas mentionné par les signataires de visite par elles des lieux à une date précise en présence du maître d'ouvrage.

Les livraisons de chaque lot privatif ont entraîné l'établissement d'un procès-verbal distinct 'de livraison' entre la SCI LE DOME et l'acquéreur du lot, ceux intervenus entre le 2 février 2001 et le 24 avril 2001 étant d'ailleurs joints à ce document pour valoir réserves de réception.

L'acte de 48 pages récapitulant l'ensemble des opérations, s'il ne constitue pas un acte de réception contradictoire en l'absence de visite des ouvrages en présence de tous les intervenants concernés à une date précise, a manifesté la volonté du maître d'ouvrage de recevoir celui-ci.

Il n'est pas contesté par ailleurs que l'ensemble des travaux ont été soldés.

La réception doit donc être fixée à la plus tardive des dates figurant dans le document comme correspondant à une date de visite de locaux, soit la date du 24 avril 2001. En l'espèce elle sera considérée comme une réception tacite faite avec

les réserves figurant sur ces documents assemblés le 24 avril 2001 et qui ont été communiqués à toutes les entreprises. Le jugement sera confirmé sur ce point.

La réception a pour effet de décharger les constructeurs de la garantie des désordres apparents qui ne figurent pas en réserves.

Elle est le point de départ de la garantie de parfait achèvement s'appliquant aux entrepreneurs -mais non au maître d'oeuvre- et couvrant la réparation des désordres réservés ou signalés dans l'année de la réception.

Elle est également le point de départ des garanties décennale et biennale dues par tous les locateurs d'ouvrage et couvrant les désordres survenus postérieurement à la réception qui présentent certaines conditions de gravité énoncées dans l'article 1792 du code civil .

Les constructeurs sont également tenus à réparer les désordres considérés comme cachés ou survenus après la réception et qui ne sont pas de gravité décennale , mais à condition de prouver leur faute dans la réalisation de ceux-ci (responsabilité contractuelle dite de droit commun). Le maître d'oeuvre qui ne répond que d'une obligation de moyen, n'est pas tenu d'une présence constante sur le chantier et sa responsabilité n'est pas engagée pour les désordres ponctuels d'exécution susceptibles d'échapper à sa vigilance.

Le vendeur de l'immeuble à construire, soit en l'espèce la SCI LE DOME , est pour sa part tenu directement envers les acquéreurs non seulement d'une obligation de délivrance d'une chose conforme aux prévisions contractuelles, mais aussi de tous les vices apparents ou survenus avant le plus tardif des deux événements que constituent la réception ou l'expiration du délai de un mois après la livraison (art 1642-1), cette action devant être mise en oeuvre dans l'année suivant ces dates (art 1648 al 2).

Il est également tenu envers eux des vices cachés présentant une gravité décennale (art 1646-1).

Il est tenu de la réparation des autres désordres mais à condition que soit démontrée sa faute.

Enfin le vendeur la SCI LE DOME, est en droit d'obtenir la garantie des constructeurs en qualité de maître d'ouvrage sur la base des opérations et réserves de réception, qui peuvent être distinctes des opérations de livraison.

La société MAF est recherchée soit par le syndicat des copropriétaires, soit par des copropriétaires, soit par la SCI LE DOME en qualité d'assureur DOMMAGES OUVRAGE, CNR ou TRC selon le cas, comme il sera précisé plus loin.

Aux termes de la police dommages ouvrage elle garantit les dommages pour lesquels elle a reçu déclaration de sinistre d'une part et d'autre part qui sont de la nature de ceux définis aux articles 1792 et 1792-2 du code civil et dont sont

responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1 du code civil;

Aux termes de la police CNR elle garantit la responsabilité civile de la SCI LE DOME lorsqu'elle est engagée sur le fondement de la présomption établie par ces textes.

Aux termes de la police TRC elle garantit notamment ,

-1.111: pendant la période d'exécution des travaux les dommages consécutifs à un événement soudain et imprévu, atteignant les biens de l'assuré , notamment la construction objet du marché, -1.112: pendant la période de maintenance qui correspond à l'année suivant la réception, les dommages matériels consécutifs à un événement soudain et imprévu, atteignant l'ouvrage et résultant d'une erreur de conception, d'un vice de matériaux ou d'une mise en oeuvre défectueuse, notamment;

'1.13: la responsabilité civile de l'assuré à l'égard des tiers pendant la période d'exécution des travaux en raison des dommages corporels , matériels ou immatériels atteignant de façon soudaine ou imprévue les tiers , trouvant leur origine sur le chantier et imputables à la réalisation de l'ouvrage.

Le syndicat des copropriétaires demande la réparation de désordres affectant les parties communes et de désordres affectant les parties privatives mais qu'il soutient provenir des parties communes .

Les premiers juges ont exclu de l'indemnisation des désordres dits 'non réparables' et non constatés au cours de l'expertise, en expliquant que le tableau final du rapport du 23 décembre 2004 ne constituait que le rappel des doléances du syndicat des copropriétaires .

Le syndicat des copropriétaires soutient que l'expert page 76 et suivantes de son rapport énonce avoir constaté les différents désordres, en les récapitulant et en fixant le coût des reprises.

Toutefois force est par la cour de constater que pour certains désordres, qui seront vus plus loin, l'expertise ne permet pas de vérifier que des constats contradictoires de certains des désordres récapitulés page 76 et suivantes ont été réellement effectués par l'expert. Dans ces conditions ces désordres ne peuvent être retenus.

La SCI LE DOME soutient que certaines des demandes du syndicat des copropriétaires se rapportent à des désordres apparents à la livraison ou à la réception et non dénoncés dans l'année, donc prescrits, ou à des désordres apparus postérieurement au mois suivant la livraison et qui ne relèvent pas de sa garantie, et forme des appels en garantie en cas de condamnation à l'encontre des constructeurs et assureurs concernés et en la cause . Ceux-ci forment également des appels en garantie entre eux .

Au regard de ces éléments il y a lieu d'examiner les désordres allégués:

1-mauvaise mise en oeuvre de la laine de verre sous combles A et B: en ce qui concerne les combles du bâtiment A, ce fait n'est mentionné que sur le tableau récapitulatif sans qu'aucune visite de l'expert ayant abouti à un tel constat ne soit mentionnée dans le rapport, qui fait état page 54 d'une impossibilité de visite des combles du bâtiment A et page 58 d'une absence de problèmes ('RAS') dans les combles du bâtiment B . En l'absence de constatation contradictoire ce désordre ne peut être retenu;

2-absence d'éclairage sous combles A: idem, ce désordre n'a pas été mentionné lors des réunions d'expertise;

3-dangereux des accès aux combles A: il s'agit du manque d'un barreau d'accrochage pour fixer l'échelle;

Ce désordre était nécessairement apparent, de par sa nature, à la réception. Il a été dénoncé dans l'année de la réception à la SCI LE DOME mais ne figure pas dans la liste des réserves. Il engage la seule responsabilité de la SCI LE DOME , les constructeurs étant déchargés du fait de l'absence de réserves .

L'absence de caractère décennal du désordre et de caractère imprévu et soudain de son origine exclut la garantie de la société MAF .

4- absence de peinture dans l'accès par trappe aux combles bât B: ce poste figure dans le récapitulatif mais n'a fait l'objet d'aucune constatation mentionnée en cours d'expertise. Il ne peut être retenu.

5-manque de 7 caches paliers 1er étage: idem, non constaté;

6-désordres en sous-sol, manque de capuchon paumelle à la porte des escaliers

porte sas A et B :215 € L'expert a noté ce point dans le récapitulatif p 76 mais indique page 54 et 58 que le désordre a été réparé . Dès lors cette contradiction empêche de le retenir;

7--manque manivelle lanterneau désenfumage B :38 . L'expert le mentionne p 76 mais aucune visite contradictoire sur ce point. Il sera rejeté;

-8-manque capuchon paumelle porte sas : ce désordre a été noté en réserve levée p 54 : le jugement sera confirmé;

-9-absence de crapaudine en couverture: idem à 7;

-10-défaut planimétrie dallage extérieur A B idem à 7;

-11- trop plein obstrué par platine garde-corps: idem à 7;

-12-non conformité de la peinture du noyau central A 720 et du noyau central par rapport à la notice, la peinture prévue anti-poussière ayant été différemment réalisée. Cette non conformité, non apparente à la livraison pour un profane en matière de construction relève de l'obligation de délivrance du vendeur la SCI laquelle n'était prescrite que par trente ans. Elle justifie une réfection à hauteur de 900€. Si le syndicat des copropriétaires ne vise pas expressément dans son dispositif l'article 1604 du code civil, il vise l'obligation de délivrance dans ses motifs (notamment page 43), et ces motifs doivent être pris en considération, l'article 954 du code de procédure civile en sa rédaction découlant du décret du 9 décembre 2009 n'étant pas applicable à la procédure actuelle;

Il n'est pas établi s'agissant de cette non conformité de la peinture de désordre au sens légal, ni de faute du maître d'oeuvre justifiant un appel en garantie. La société MAF ne doit pas sa garantie en l'absence de caractère décennal ou imprévu et soudain du dommage.

-13-non raccordement au câble des réseaux télévision : 4951,67:

Ce défaut est un également un défaut de conformité des équipements à la notice descriptive et non un désordre. Il n'était pas apparent à la livraison ni à la réception de par sa nature, le fonctionnement ne pouvant se révéler qu'à l'usage étant précisé que l'expert indique que l'installation était prévue raccordable, ce qu'elle n'est pas, mais non raccordée. Il engage la responsabilité du vendeur pendant trente ans . Aucune faute du maître d'oeuvre n'est établie à la lecture de l'expertise ni caractérisée par le syndicat des copropriétaires ou la SCI LE DOME. Comme pour le précédent la société MAF ne doit pas sa garantie.

-14-non conformité de la terrasse au-dessus de l'escalier: bâtiment A:

L'expert a constaté une évacuation insuffisante des eaux, entraînant l'existence d'un sol recouvert de 70 à 80 mm d'eau sur la terrasse de l'escalier. Les réparations par mise en place d'un exutoire sont de 608€. Il a noté que ce point n'avait pas été prévu par le CCTP établi par le maître d'oeuvre et il a retenu également la faute de l'entreprise CCP qui ne l'a pas non plus prévu.

Il ne s'agit pas en l'occurrence d'une simple non conformité contractuelle mais bien d'un vice de l'ouvrage. Ce désordre était selon le syndicat des copropriétaires apparent à la réception et noté en réserve, ce que conteste la SCI LE DOME qui reconnaît seulement qu'il a été dénoncé dans l'année de la réception en janvier 2002.

La cour ne trouve pas dans les documents produits la preuve qu'il ait été noté en réserves ni lors de la livraison ni lors de la réception.

Compte tenu de sa nature et de ses conséquences ce désordre rend l'ouvrage impropre à sa destination . Il engage la responsabilité décennale de la SCI LE DOME comme demandé par le syndicat des copropriétaires et sur l'appel de celle-ci la garantie de la société MAF CNR, de la MMA assureur de la CCP qui ne conteste pas garantir la responsabilité décennale de celle-ci , avec répartition entre société SFICA et CCP par parts égales leurs fautes étant d'égale importance.

#### -15- taches sur pierres murales hall d'entrée

Il s'agit également par nature d'un désordre, non d'une absence de conformité de l'ouvrage . La cour ne trouve pas dans le rapport d'expertise ni dans d'autres documents la preuve de la réalité de ce désordre, qui ne figure que dans le récapitulatif p 76 de l'expert, sans autre constatation contradictoire antérieure. Ce désordre ne peut être retenu

#### -16-revêtement de façade non conforme

Ce désordre consistant en une absence de pose correcte du revêtement était apparent à la livraison et a été dénoncé dans l'assignation de janvier 2002. Selon l'expert il relève d'une malfaçon de la société CCP . Il n'apparaît pas toutefois figurer dans les documents formant procès-verbal de réception et les demandes contre elle sont tardives. Il ne présente pas de gravité décennale.

Il justifie des réparations à hauteur de 6631,50€ et 238,21€: La SCI LE DOME sera seule tenue sur le fondement de l'article 1642-1. En l'absence d'événement soudain et imprévu à l'origine de ce désordre la garantie de la police TRC de la société MAF n'est pas mobilisable.

-17-défaut de planimétrie des façades justifiant une réparation à hauteur de 1131,60€ : il s'agit d'un défaut en sous-face d'un balcon du 1er étage au-dessus du local angle place et rue Garnier, apparent à la réception par nature , et qui figure dans l'assignation de janvier 2002 mais n'apparaît pas figurer dans le document formant procès-verbal de réception. Il sera réparé comme le précédent;

-18-bouchement coursive 4ème étage, réparable pour 647,50€ : idem aux précédents :ce désordre apparent, s'agissant d'une excroissance, a été dénoncé dans l'année de la réception. Il engage la responsabilité de la SCI LE DOME . Il n'apparaît pas figurer dans les documents formant procès-verbal de réception . Rien ne démontre le caractère décennal de ce désordre.

#### -19-absence de calorifuge en premier sous-sol circulation parking bâtiment A: (réparation1618,87€)

Seule une 'fixation de calorifuge' à revoir a été notée . Rien ne vient démontrer que ce défaut de fixation entraîne une impropriété de l'ouvrage à destination. Le syndicat des copropriétaires doit être débouté de sa demande envers la SCI LE DOME fondée sur la responsabilité décennale; Par ailleurs ce désordre était par sa nature apparent à la réception et à la livraison et n'a fait l'objet d'aucune réserve ni d'aucune dénonciation dans l'année de la réception. Les actions contre le

vendeur et l'entreprise sur le fondement contractuel sont donc prescrites.

-20-fissure muret jardin 726: ce défaut figure dans l'assignation de janvier 2002 . Sa date d'apparition n'est pas connue mais s'agissant d'une fissure , celle-ci est apparue nécessairement postérieurement à la construction et le caractère caché à la réception sera retenu. Ce désordre ne figure pas dans les listes annexée au PV de réception du 24 avril 2001. Aucun élément ne permet de retenir qu'il présente un caractère de gravité décennale. Il s'agit dès lors d'un désordre engageant la responsabilité de la SCI LE DOME et des entreprises pour fautes prouvées. Aucune faute n'est cependant démontrée à l'encontre de la SCI LE DOME , non plus qu'à l'encontre de CCP, la cause du désordre n'étant pas précisée . Cette demande sera rejetée

-21-infiltration muret rampe justifiant une réfection d'enduit: idem au précédent . Même si des infiltrations sont notées, les conséquences de celle-ci , s'agissant d'un muret extérieur ne nécessitant qu'une réfection d'enduit ne caractérisent pas une nature décennale du désordre

-22-écaillage ragréage murets extérieur nécessitant une réfection d'enduit (833€): idem aux précédents

-23-absence de grille sur gaine 1er sous-sol local poubelles bât B

Il justifie une réparation de 323,30€

Ce désordre a été réservé à la réception et dénoncé dans l'année; il engage la responsabilité contractuelle de la SCI LE DOME et de la société GUILDE METAL qui n'est pas en la cause. Son assureur GENERALI produit des documents incomplets sur la police de responsabilité civile souscrite, qui ne permettent pas d'exclure la garantie des dommages occasionnés en l'espèce par l'assuré. Elle sera donc tenue à garantir. Pour les raisons indiquées plus haut la police TRC n'est pas mobilisable

-24-hall d'entrée bâtiment A et B absence de report d'alarme:A:

Il justifie des réparations à hauteur de 325,15€ et de 369,69€

Il s'agit d'une absence d'un ouvrage nécessaire au bon fonctionnement d'un système d'alarme et donc d'un vice. L'expert a constaté ce désordre (absence de tableau) qui était nécessairement par sa nature apparent lors de la réception et qui engage la SCI LE DOME seule poursuivie par le syndicat des copropriétaires. En l'absence d'événement imprévu la police TRC n'est pas mobilisable . La SCI LE DOME forme un appel garantie contre la SFICA , son assureur et la société MAF : le caractère décennal du désordre n'est pas démontré, rien n'étant précisé quant aux les buts du signal d'alarme en question et l'atteinte à la sécurité alléguée. Ce désordre réservé n'engage que la garantie de parfait achèvement de l'entrepreneur qui n'a pas été réclamée par SCI LE DOME . La faute du maître d'oeuvre n'est pas démontrée. Les appels en garantie seront rejetés.

-25-désordres du ravalement:

Il justifie une réparation à hauteur de 187.896€

L'expert a constaté une 'pathologie' des façades consistant en des coulures de ruissellement, des faiençages, microfissures, des boursouflures, absences de finition traces d'écoulement et écaillage des peintures, des salissures de soubassement, essentiellement.

Il a noté que leurs conséquences étaient une absence d'étanchéité des façades.

Ces désordres non visés dans les documents de 2001 sont par nature apparus en toute leur ampleur postérieurement à la réception .

La fiche technique du produit employé pour le revêtement des façades précise qu'il s'agit d'un revêtement d'imperméabilisation;

Dès lors que , de manière généralisée, il n'est plus apte à remplir cette fonction, que l'étanchéité des façades est compromise, avec diverses traces d'ores et déjà relevées, ce désordre rend l'immeuble impropre à sa destination. En l'absence d'autres éléments sur l'origine et les causes des désordres les responsabilités engagées sont de plein droit celles de la SCI LE DOME , ainsi que du maître d'oeuvre SFICA et des deux entreprises intervenues sur les façades, SOGEP titulaire du lot ravalement et CCP en charge du lot gros-oeuvre, avec répartition finale entre les constructeurs par tiers.

Le montant des réparations a été chiffré par l'expert après vérification des différents devis produits et il n'existe aucun motif de réduire ce chiffrage seul estimé par le technicien judiciairement commis et dont les compétences ont justifié la nomination, de nature à assurer l'exacte réparation des dommages.

Le jugement sera confirmé sur ce point .

La société MAF doit sa garantie à la SCI LE DOME au titre de la police CNR.

La SCI LE DOME et la société MAF font une demande contre 'AXA ou ACTE' en leur qualité d'assureur de la SOGEP;

AXA conteste sa garantie au motif qu'elle n'était pas assureur de SOGEP au jour de la DROC le 1er juillet 1999 sa police étant du 1er janvier 2000, et soutient que l'assureur de SOGEP est la société ACTE .

ACTE soutient que sa police a été résiliée le 31 décembre 2009 avant le marché de SOGEP signé le 28 janvier 2000

Les conditions générales de la police de ACTE sont les suivantes:

'art3- 221 La société garantit pour la durée de la responsabilité pesant sur l'assuré en vertu des art 1792 et 2270 du code civil les travaux ayant fait l'objet d'une déclaration (réglementaire ) d'ouverture de chantier pendant la période de validité fixée aux conditions particulières'

art14 ' le contrat est conclu pour la période courant depuis sa date de prise d'effet jusqu'à la fin de l'année civile au cours de laquelle il a été souscrit. A son expiration il sera reconduit d'année en année...'

La société ACTE ne produit pas les conditions particulières de sa police;

Celles de AXA les suivantes:

' la garantie s'exerce selon les dispositions du § 14.1 et est maintenue dans tous les cas , pour les travaux ayant fait l'objet d'une ouverture de chantier pendant la période de validité du contrat, après la fin de celle-ci'

26-2 'le contrat est conclu pour la période comprise entre la date d'effet du contrat et la date de la première échéance du contrat. Il est ensuite reconduit ...'

26-3 'la période de validité du contrat débute à la prise d'effet de celui-ci'

31.16'opération de construction: 'ensemble des travaux de réalisation d'un ou plusieurs ouvrages, exécutés entre les dates d'ouverture du chantier et la réception des travaux'

'31.17 ouverture du chantier: première intervention de l'un quelconque des entrepreneurs, y compris celui chargé de la démolition, sur le terrain ou sur l'existant objet de l'opération de construction, ou l'acte visé par les directives ministérielles par lequel le maître de l'ouvrage informe du début des travaux la collectivité territoriale concernée si cet acte est antérieur à la première intervention'

Les polices tant de ACTE que de AXA font donc référence à la date réglementaire d'ouverture du chantier pour déterminer, à l'intérieur de la période de validité du contrat, les travaux objet de la garantie.

S'il était régulièrement admis, en l'état de la rédaction imprécises sur ce point des clauses types de l'assurance construction antérieures à l'application de l'arrêté du 19 novembre 2009, que la date d'ouverture du chantier lorsqu'elle était seule ainsi visée, devait être interprétée comme celle du début de la prestation effective de l'entreprise, cette interprétation est sans pertinence en cas de dispositions claires de la police entraînant la garantie de l'entreprise. Or en l'espèce la police de la société ACTE prévoit expressément la garantie pour les chantiers dont la DROC a été effectuée pendant la durée de la validité de la police, ce qui est le cas, et ACTE ne pouvait légalement restreindre ensuite sa garantie décennale dans le temps, quelle que soit la résiliation intervenue.

ACTE soutient que SOGEP n'a pas déclaré le chantier litigieux, mais elle ne démontre pas que la garantie, qui était la garantie d'une activité et non d'un chantier, était subordonnée à la déclaration du chantier, une telle déclaration étant seule prévue aux termes de l'article 6 de la police pour le calcul de la cotisation et les dispositions légales sur la réduction proportionnelle des indemnités étant contractuellement applicables .

Par ailleurs ACTE ne verse aux débats que les déclarations de l'assuré faites antérieurement au 2 juin 1999, avant l'ouverture du chantier litigieux , ce qui ne permet pas de vérifier l'exactitude ou non des déclarations postérieures éventuellement faites par l'assuré, et qu'il appartenait à la ACTE de réclamer, dès lors que l'absence de déclaration des risques avait pour sanction la résiliation du contrat aux termes de l'article 15.123 . Aucune réduction proportionnelle ne saurait donc être effectuée en l'absence de tout élément produit par l'assureur sur ses réclamations en ce sens et sur les déclarations ayant pu être faites pour l'année 1999.

ACTE sera donc condamnée à garantir SOGEP . AXA n'étant pas l'assureur de la SOGEP au jour de l'ouverture du chantier sera mise hors de cause.

Rien ne permet de retenir la responsabilité de DIONNEAU assuré de la SMABTP

La CCP est garantie par MMA au titre de la police RCD.

26)- le syndicat des copropriétaires réclame l'indemnisation de 22 défauts des parties privatives dont il soutient qu'ils trouvent leur origine dans les parties communes .

La SCI LE DOME soulève l'irrecevabilité de ces demandes du syndicat des copropriétaires faute de qualité à agir.

Force est de constater qu'aucun élément produit aux débats ne permet de lier certains des désordres allégués à des défauts des parties communes. Il en est ainsi des défauts d'étanchéité des appuis de fenêtre et des porte-fenêtres, des écartements de lames de parquet, ces éléments étant par nature des parties privatives. Il en est de même s'agissant des fissures sur porte dans le logement [RX], des dommages sur portes de cave, des 'infiltrations' en cave de M [Z] en l'absence d'autre précision, sa nature et son origine n'en ayant pas été explicitées, et l'expert n'ayant préconisé en remède qu'une pose de simple contre-cloison.

En revanche les fissures affectant les plafonds des logements, visés p 45 et 46 du jugement, les traces de rouille sur garde-corps du logement [G] affectent des parties communes de l'immeuble.

Aucun caractère décennal ne résulte de cette seule présence des micro-fissures ou fissures décrites par l'expert , alors qu'aucune conséquence de celle-ci n'est mentionnée. De même il n'est pas caractérisé d'atteinte à la solidité dans le délai décennal résultant des traces de rouille constatées.

La SCI LE DOME est tenue au titre de son obligation de l'article 1642-1 de la réparation de ces désordres dans la mesure où ils étaient apparents à la livraison ou la réception ou sont apparus dans le mois, et ont été dénoncés dans l'année suivant la réception ou la livraison. Pour les autres désordres il est nécessaire de démontrer sa faute.

Or seuls les désordres affectant le logement [G] (réparation: 1399€ ) ont été mentionnés sur les documents du 24 avril 2001 et rien ne démontre que les autres étaient alors apparents ou sont apparus dans le mois.

Aucune faute de la SCI LE DOME n'est non plus caractérisée .

La seule somme de 1399€ sera donc mise à la charge de la SCI LE DOME

L'expert a retenu la responsabilité de l'entreprise de gros-oeuvre CCP, actuellement en liquidation. La MMA qui ne garantit que la responsabilité décennale de cette entreprise ne peut être condamnée à garantie.

Le syndicat des copropriétaires forme une demande au titre de fissures en plafond du logement [RP], qui a été rejetée par les premiers juges au motif que l'expert n'avait pas constaté ce désordre, qui figure dans son seul récapitulatif sans avoir été précédé de constat contradictoire.

Le syndicat des copropriétaires n'apportant pas d'autre élément sur ce désordre la décision des premiers juges sera confirmée;

Désordres du logement [J] A205:

Madame [J] épouse [D] a acquis son logement en novembre 1999 et la livraison en était prévue le 31 décembre 2000 au plus tard. Le procès-verbal de livraison est du 1er mars 2001.

Madame [J] s'est plainte d'infiltrations dès le 16 mars 2001 . L'expert judiciaire les a constatées et décrites p 51 de son premier rapport., en précisant que les cloisons étaient gorgées d'eau. Il les a attribuées à la rupture de manchons posés sur une canalisation d'eau encastrée dans la dalle entre le logement de madame [J] et celui situé au-dessus. Il a incriminé la responsabilité de l'entreprise ALLARD qui a posé des manchons inadaptés aux tuyauteries

Il a préconisé la réfection intégrale de l'appartement .

Il l'a chiffrée à la somme de 29.395€ .

Le tribunal de grande instance a alloué en deniers ou quittances cette somme à madame [J], outre une somme de 3500€ au titre des frais de maîtrise d'oeuvre, et a également chiffré à 15.000€ le montant des préjudices financiers, frais divers et préjudices de jouissance de madame [J].

Celle-ci demande la confirmation du jugement en ce qui concerne la somme de 29.395€ mais demande que les autres réparations soient portées à 59256,10€.

La SCI LE DOME demande que la somme de 29.395€ lui soit versée par les constructeurs et assureurs ainsi que les autres sommes qu'elle a versées pour indemniser madame [J];

Il résulte des pièces produites que la SCI LE DOME a réglé la somme de 29.295€ le 10 avril 2002 en réparation des désordres affectant le logement. Elle est donc seule légitime à en réclamer le remboursement . Elle a également versé à madame [J] pour assurer son relogement provisoire et partie de ses frais de restauration entre juillet 2001 et juin 2002 la somme de 44.519,47€. Ces sommes sont justifiées au regard des factures produites qui correspondent aux besoins de madame [J] et seront retenues.

Madame [J] a de son côté supporté des frais divers résultant des dommages à ses meubles, des déménagements multiples rendus nécessaires, de la précarité de sa situation pendant la période de relogement provisoire, des frais financiers occasionnés par le retard de livraison, et d'une manière générale un trouble dans ses conditions d'existence qui justifient sa réclamation à hauteur de 30.000€ en ce compris les frais d'architecte qu'elle a exposés pour la constatation des dommages. cette seule somme lui sera allouée.

Madame [J] sollicite la confirmation du jugement qui a retenu la condamnation à son profit de la SCI LE DOME son vendeur, de la société MAF TRC, de ALLARD , mais elle réclame également la condamnation de SFICA .

Le désordre est survenu après la livraison mais avant la réception.

Il engage la responsabilité de plein droit de la SCI LE DOME .

Celle-ci forme un appel incident contre la société MAF au titre de la police CNR mais les dommages étant apparus avant réception cette police n'est pas mobilisable.

La police TRC de la société MAF garantit avant réception les dommages consécutifs à un événement soudain et imprévu; en l'espèce il s'agit d'un dégât des eaux provenant d'une rupture de pièces de canalisation, et une rupture est nécessairement de nature soudaine et imprévue.

La société MAF TRC soutient l'exclusion des préjudices immatériels.

Cependant la police souscrite par la SCI LE DOME qui est l'assurée, est à la fois une police de chose au profit de celle-ci et une police de responsabilité .

S'agissant des dommages subis par les tiers et visés dans le paragraphe 1.13 des conditions générales la police , celle-ci garantit 'les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile encourue par l'assuré en raison des dommages corporels, matériels ou immatériels, atteignant de façon soudaine et imprévue les tiers , trouvant leur origine sur le chantier et imputables à la réalisation de l'ouvrage';

Les conditions particulières de la police précisent en leur article 2 que pour la garantie responsabilité civile de l'article 1.13 des conditions générales, seul le maître de l'ouvrage a la qualité d'assuré.

En l'espèce avant la réception de l'ouvrage la SCI LE DOME demeurait le maître de cet ouvrage et les acquéreurs ne venaient donc pas à ses droits en cette qualité . Ils sont donc tiers au sens du contrat d'assurances.

Dès lors l'exclusion figurant dans le paragraphe 2.17 et qui vise les préjudices indirects tels que le chômage, la privation de jouissance, les pertes de loyers, les pertes d'exploitation, la dépréciation ou les pénalités de quelque nature qu'elles soient (par exemple en cas de réception ou de livraison hors délai)' soit ne peut concerner que les dommages subis par l'assuré sauf à vider de contenu l'article 1.13, soit être interprétée comme insuffisamment précise et limitée au regard de la garantie mentionnée. il en résulte que les dommages immatériels subis par madame [J] sont garantis par la société MAF TRC.

-La société ALLARD ne conteste pas devoir indemniser madame [J], contestant seulement le montant de l'indemnisation;

-La société SFICA conteste sa responsabilité. S'agissant d'un désordre survenu avant réception il est nécessaire de démontrer sa faute; or l'expert n'a incriminé qu'un défaut de mise en oeuvre et celui-ci est ponctuel. Par conséquent aucune négligence du maître d'oeuvre d'exécution n'est caractérisée et le jugement sera confirmé.

-Il est également demandé la condamnation de ALLIANZ assureur de la société ALLARD

Cependant ALLIANZ ne garantit que la responsabilité décennale de la société ALLARD et en l'espèce le désordre est survenu avant réception. Elle ne peut donc être condamnée à garantir.

La SCI LE DOME subrogée par ses paiements dans les droits de madame [J] sera également garantie par la société MAF et par ALLARD

En conséquence la SCI LE DOME, la société MAF TRC et ALLARD seront donc condamnées à indemniser madame [J], les sociétés MAF et ALLARD étant de plus condamnées à indemniser la SCI LE DOME de ses propres dépenses. In fine ALLARD garantira la SCI LE DOME et la société MAF .

Désordres du logement [JC]: (A 105)

Les époux [JC] ont acquis leur logement en août 1999 et la livraison en était prévue au plus tard fin décembre 2000. Elle est intervenue le 16 mars 2001.

Dès le 6 avril 2001 les [JC] se sont plaints d'infiltrations et l'expert judiciaire a constaté qu'il s'agissait de dommages provenant des mêmes causes que celles relatives au sinistre subi par madame [J]. Il a également au vu de l'ampleur de dommages préconisé la réfection intégrale de l'appartement.

Il a chiffré les réparations à 27760€ .

Le tribunal de grande instance a alloué cette somme aux époux [JC] ainsi qu'une somme de 3500€ au titre de la maîtrise

d'oeuvre et une somme de 15000€ au titre des préjudices complémentaires;

Les époux [JC] demandent la confirmation de la condamnation du montant de 27760€ outre une actualisation de la somme, et réclament en sus une somme de 24781,82€ en réparation de leurs préjudices accessoires complémentaires

La SCI LE DOME déclare avoir réglé la somme de 27760€ en avril 2002, sollicite le débouté des époux [JC] de ce chef, le débouté des autres demandes et demande outre la garantie des constructeurs et assureurs, à ce que son préjudice soit évalué à cette somme.

La somme de 27660€ a bien été réglée par la SCI LE DOME le 10 avril 2002. Seule celle-ci est légitime à en réclamer le paiement aux constructeurs et assureurs. La somme est justifiée par les éléments de l'expertise.

Le préjudice supplémentaire des époux [JC] n'est pas autrement justifié que par la production de récapitulatifs effectués par eux des frais qu'ils auraient supportés. Au titre de l'ensemble des troubles, tracas et frais résultant des dommages et de leurs réparations, en ce compris le frais d'assistance par un architecte lors de la constatation des dommages, une somme de 15000€ doit leur être allouée.

Les responsabilités et garanties sont identiques à celles retenues pour les dommages [J]

Désordres du logement [SF] A 401 :

Les époux [SF] ont acquis leur logement en novembre 1999 et la livraison était prévue au plus tard le 31 décembre 2000. Elle est intervenue le 15 novembre 2002.

Cette livraison a en effet été refusée en 2001 par les époux [SF]. Le document du 24 avril 2001 mentionne 'parquet décollé, finition peinture' 'logement non réceptionnable pour cause d'humidité'.

L'expert après avoir émis des hypothèses en ce qui concerne les infiltrations dans les chambres n'a retenu après divers essais de mise en eau notamment, que des incidents de chantier à l'origine de tous les désordres Il a préconisé la réfection complète de l'appartement avant sa livraison ce qui a été effectué par la SCI LE DOME

Le tribunal de grande instance a alloué aux époux une somme de 25000€ pour l'ensemble de leurs préjudices.

Les époux [SF] réclament la somme de 86.430,67€ au titre des préjudices immatériels.

Ils ont subi une perte de jouissance totale de leur bien entre fin 2000 et novembre 2002. Au vu de la valeur locative du bien une somme de 24000€ réparera ce préjudice, en ce compris les frais divers occasionnés par le manque de revenu

locatif.

Ils ont également subi divers frais matériels et moraux à la suite des dommages qu'il y a lieu d'évaluer à 20000€, en ce compris les frais d'architecte chargé de les assister dans la constatation des

La sci LE DOME ne réclame pas de sommes concernant la reprise des désordres. Elle réclame une somme de 20000€ au titre d'une indemnité qu'elle a versée aux époux [SF] à la suite d'une condamnation en référé . Cette somme correspond aux troubles matériels et moraux subis par les époux [SF]. Ceux-ci l'ayant perçue, la somme sera allouée à la SCI LE DOME subrogée dans leurs droits.

Elle réclame également une somme de 2096,60€ au titre des investigations effectuées dans l'appartement [SF] pour la détermination des dommages. Cette somme justifiée par pièce sera retenue.

Au titre de leurs préjudices immatériels les époux [SF] forment des demandes contre la SCI LE DOME et son représentant la société INTERCONSTRUCTION, la société MAF TRC ainsi que la société SFICA .

La société INTERCONSTRUCTION n'ayant pas été appelée en cause la demande à son encontre est irrecevable.

La SCI LE DOME au titre de sa garantie des vices apparents leur doit réparation.

La cour ne trouve pas dans les pièces produites la preuve d'une faute d'exécution de l'un ou l'autre constructeur ni même d'élément permettant l'imputabilité du désordre à tel ou tel corps d'état . Les éléments recueillis par l'expert de la MAF en 2001, avant la réalisation des essais par l'expert judiciaire, ne présentent pas de caractère probant à cet égard.

La faute de la société SFICA n'est pas caractérisée par les époux [SF] autrement que par mention d'une 'négligence avérée dans l'exécution de ses obligations', sans que soit précisée ni la négligence visée ni l'obligation enfreinte. La SCI LE DOME et la société MAF y ajoutent une absence de respect de sa mission de direction des travaux sans expliquer en quoi des malfaçons, et lesquelles, auraient été visibles pour le maître d'oeuvre en cours de chantier. La responsabilité de la société SFICA et la garantie de la société AXA FRANCE IARD son assureur ne seront donc pas retenues.

La société MAF au titre de la police TRC doit sa garantie au titre des accidents de chantier. Elle garantit expressément la construction objet du marché et ne peut soutenir utilement, sauf à vider la police de tout objet sur ce point , qu'elle ne garantit que la construction dont son assuré a la garde et que lors de la construction son assuré n'était pas gardien du chantier.

En l'absence de faute démontrée à l'encontre de l'un ou l'autre constructeur les recours en garantie de la société MAF et de la SCI LE DOME seront rejetés

## Moyens

Demandes de la SCI LE DOME contre la MAF en qualité d'assureur Dommages Ouvrage:

La SCI LE DOME soutient à titre principal la garantie de la société MAF DO pour les désordres relatifs aux infiltrations dans les appartements [J] [JC] et [SF], ainsi que cette garantie au titre des sommes versées du fait de désordres ayant atteint les appartements de madame [S], et des époux [E], au motif qu'elle a effectué une déclaration de sinistre à laquelle la MAF n'a pas répondu dans le délai légal de soixante jours ce qui la prive de sa possibilité de contester sa garantie. LA MAF oppose l'absence de déclaration de sinistre.

La SCI LE DOME expose que si sa déclaration de sinistre a été faite au courtier au titre de la police TRC ce courtier, la société INTERCONSTRUCTION, a rectifié cette erreur et a déclaré le sinistre à la société MAF en se référant à la 'police dommage-ouvrage' et au numéro de la police DO.

Cependant la déclaration de sinistre en date du 5 juin 2001 a été faite expressément au titre de la police TRC ainsi que l'établit le courrier de la société Interconstruction à la SOCAP, qui serait courtier, mais dont il n'est pas précisé la personne qu'il représente. Ce n'est que postérieurement le 11 juin 2001, par une lettre dont les références d'envoi sont établies seulement par une mention de date de télécopie du 5 octobre 2001, que la société SOCAP a adressé à la société MAF 'les documents suivants relatifs au sinistre en référence: déclaration de l'assuré du 5/06/01"avec la précision 'dommages ouvrage' et le numéro de la police DO; Or c'est à cette même date du 5 octobre 2001 que la MAF a notifié à la société INTERCONSTRUCTION son refus de prise en charge du sinistre au titre de la police TRC. La SCI LE DOME ne démontre donc pas qu'elle a en temps utile, et régulièrement, déclaré le sinistre à la MAF DO et elle ne peut se prévaloir de l'application de cette police.

La garantie de la société MAF sera donc retenue au titre de la seule police TRC

La SCI LE DOME forme une demande à l'encontre de la société MAF TRC, pour les sommes qu'elle déclare avoir versées à madame [S] (1531,33€) et aux époux [E] (69.861,64€) ainsi qu'à l'encontre de SFICA, de la société AXA FRANCE IARD, de DALSA pour les sommes versées à ces derniers.

Cependant l'expertise judiciaire n'a pas porté sur des désordres affectant le logement [E], et en ce qui concerne le logement [S] l'expert, s'il les a constatés a simplement mentionné 'a priori suite dégât des eaux Allard', ce qui est

insuffisant à établir un lien de causalité certain; Les éléments invoqués du rapport de l'expert de la société MAF en ce qui concerne l'appartement A 403 [E] , sont par ailleurs antérieurs à ceux développés par l'expert judiciaire relatifs aux désordres similaires de l'appartement [SF] , et ne sont pas affirmatifs quant aux causes des désordres, seul y étant mentionné qu'ils proviennent 'vraisemblablement d'un défaut d'étanchéité des liaisons gros/oeuvre', ce qui ne caractérise pas une causalité et une malfaçon certaines. La demande de la SCI LE DOME par ailleurs irrecevable à l'encontre de DALSA non assignée, sera donc rejetée.

La SCI LE DOME forme une demande supplémentaire au titre des sommes de 2143,28€ et de 291,73€ qu'elle déclare avoir versées en octobre 2001 pour la réparation des désordres et pour des investigations. Elle dirige ces demandes à l'encontre de la société MAF, de ALLARD et de ALLIANZ assureur de ALLARD en exposant que ces sommes ont été exposées au titre des désordres des appartements [J], [JC] et [S].

Cependant si les pièces 7 et 28 ou 29 qu'elle produit mentionnent ces sommes, rien ne permet de les rattacher à un désordre ou un autre et donc de condamner l'un ou l'autre des intervenants à la construction. La demande sera rejetée sur ce point;

Les condamnations prononcées à l'encontre de la société AXA FRANCE IARD , en sa qualité d'assureur de la société SFICA le sont sur le fondement de la garantie décennale et par conséquent la société AXA FRANCE IARD ne peut opposer aux victimes les limites contractuelles de sa police; elle pourrait le cas échéant réclamer à son assuré le remboursement de sommes au titre des franchises qu'elle aurait réglées mais se contente de demander que ces franchises, dont le montant n'est pas précisé, soient déclarées 'opposables' à son assuré, ce qui ne constitue pas une prétention saisissant à la cour.

Demandes faites par ALLARD:

La société ALLARD réclame le versement de la somme de 13.070,43€ due sur son marché au titre de la retenue de garantie.

Dans la mesure où les condamnations prononcées à son encontre ont pour objet de lever l'intégralité des réserves imputables à ALLARD, le montant de l'intégralité de son marché lui est dû; la SCI LE DOME ne démontrant pas avoir versé cette retenue de garantie en doit le paiement;

Autres demandes:

Au vu des éléments retenus plus haut la créance de la SCI LE DOME à l'encontre de la CCP doit être fixée à la somme de 189.903€ (608+187.896+1399)

## Motivation

Les dépens suivent le sort du principal et il y a lieu de faire application de l'article 700 du code de procédure civile dans les seules conditions prévues ci-après au dispositif, au regard de l'équité et de la situation des parties.

PAR CES MORIFS

La cour,

## Dispositif

Déclare irrecevables: les demandes du syndicat des copropriétaires contre la société AXA assureur des sociétés AMR et SOGEP, les demandes des parties en appel à l'encontre des parties non comparantes à l'exception des demandes formées à l'encontre de la CCP représentée par maître [T] par la SCI LE DOME, par la société AXA, par la société ACTE, des demandes formées à l'encontre de la SOGEP par les sociétés ACTE, AXA, MMA, des demandes formées à l'encontre de la SERMA représentée par maître [RT] par la MAF et la SCI LE DOME, les demandes de condamnation des sociétés CCP et SERMA .

Déclare irrecevable l'exception de nullité tirée du défaut d'habilitation du syndic à agir;

A) Confirme le jugement en ce qu'il a :

-rejeté le moyen tiré de l'inopposabilité de l'expertise aux assureurs,

-constaté que la réception est intervenue le 24 avril 2001;

-débouté le syndicat des copropriétaires de ses demandes au titre des désordres suivants:

\*mauvaise mise en oeuvre de la laine de verre sous combles A et B

\*absence d'éclairage sous combles

\*absence de peinture dans l'accès par trappes aux combles

- \*manque de 7 caches palier 2 1er étage
- \*manque de caches paumelles porte escalier sous-sol
- \*manque manivelle lanterneau désenfumage
- \*manque capuchon paumelle porte sas
- \*absence de crapaudines
- \*défaut de planimétrie dallage extérieur
- \*trop plein obstrué par platine garde-corps

et dit sans objet les appels en garantie de ces chefs;

-condamné in solidum la SCI LE DOME , la société MAF dans les limites de sa police CNR, la société SFICA , la société AXA FRANCE IARD assureur de SFICA , les MMA assureur de CCP, la société SOGEP à payer au syndicat des copropriétaires au titre des désordres du ravalement des façades, la somme de 187.896€ actualisée, condamné la société MAF au titre de sa police CNR à garantir la SCI LE DOME et a réparti la charge définitive de l'indemnisation par tiers entre les constructeurs SOGEP, SFICA et CCP, faisant droit aux appels en garantie contre la société SFICA garantie par la société AXA FRANCE IARD, la MMA assureur de la CCP, la SOGEP au titre de ce désordre;

-condamné in solidum la SCI LE DOME et la société GENERALI à payer au syndicat des copropriétaires la somme de 323,30€ actualisée au titre de l'absence de grille sur gaine

-condamné la SCI LE DOME à payer au syndicat des copropriétaires avec actualisation les sommes de 720€ et 900€ au titre des non conformités de peinture des noyaux centraux, 4951,67€ au titre du non raccordement du câble télévision, 608€ au titre des défauts en terrasse au-dessus de l'escalier (exutoire-désordre n°14), 6631,50€ et 238€ au titre des revêtements non conformes, 1131,60€ au titre des défauts de planimétrie, 325,15 € et 369,69€ au titre des reports d'alarme, 647,50€ au titre du bouchement de la courive,

-débouté les parties de leurs demandes contre la MAF assureur dommages-ouvrage.

B)Infirmant pour le surplus et statuant à nouveau et ajoutant,

-Déboute le syndicat des copropriétaires et la SCI LE DOME de leurs demandes contre la société AXA FRANCE IARD en qualité d'assureur de SOGEP au titre du désordre de ravalement des façades;

Dit que la société ACTE est l'assureur de SOGEP et la condamne in solidum avec celle-ci et les autres parties ci-dessus visées au paiement de la somme de 187.896 €.

-Fait droit à ses appels en garantie dans la limite ci-dessus indiquée;

-Déboute le syndicat des copropriétaires de ses demandes relatives :

\*aux fissures du muret jardin

\*à l'infiltration dans le muret rampe

\*au ragréage sur murets extérieurs

\*aux 13 taches sur pierres murales

\*à l'absence de calorifuge

\*formées contre la société MAF au titre de l'absence de grille sur gaine,

-Dit que la société MAF est tenue du désordre relatif aux défauts d'exutoire (n°14, 608€) en terrasses au titre de la police CNR.

Condamne de ce chef in solidum la société SFICA garantie par la société AXA FRANCE IARD et les MMA assureur décennal de la CCP à garantir la SCI LE DOME et la société MAF avec répartition entre les MMA et la société SFICA garantie par AXA par moitié entre elles;

-Condamne la SCI LE DOME à payer au syndicat des copropriétaires la somme de 800€ HT actualisée sur l'indice BT01 du coût de la construction depuis décembre 2004 au jour du présent arrêt au titre de la dangerosité de l'accès aux combles (n°3 )

-déboute le syndicat des copropriétaires et la SCI LE DOME de leurs demandes contre la société MAF pour le surplus des condamnations précédentes

-Déclare irrecevable le syndicat des copropriétaires en ses demandes concernant les lames de parquet, appuis de fenêtre, porte-fenêtre, porte de logement et de cave, désordres en cave et le déboute pour les autres désordres de fissures, rouille sur garde-corps, toutes demandes relatives aux 22 défauts des parties privatives, à l'exception de la fissure affectant le logement [G]: Condamne la SCI LE DOME à payer à ce titre la somme de 1399€ actualisée comme ci-dessus au syndicat des copropriétaires , rejette les appels en garantie de la SCI LE DOME de ce chef.

-Condamne in solidum la SCI LE DOME , la société MAF TRC , celle-ci garantissant celle-là, et la société ALLARD à payer:

\*à Madame [J] la somme de 30000€ au titre de ses préjudices immatériels .

\*aux époux [C] la somme de 15000€ au titre de leurs préjudices immatériels

-Condamne in solidum la société MAF assureur TRC et la société ALLARD à payer à la SCI LE DOME la somme de 29296€ au titre des préjudices matériels du logement [J] , la somme de 27660€ au titre des préjudices matériels du logement [C], la somme de 44.519,47€ au titre des préjudices immatériels subis par Madame [J], et réglés par la SCI LE DOME,

Condamne la société ALLARD à garantir la SCI LE DOME et la société MAF de ces condamnations.

-Condamne in solidum la SCI LE DOME et la société MAF , celle-ci garantissant celle-là, à payer aux époux [SF] la somme de 24000€

-Condamne la société MAF à payer à la SCI LE DOME les sommes de 20000€ et 2096,60€ à la SCI LE DOME subrogée dans les droits des époux [SF] ;

Condamne la SCI LE DOME à payer à la société ALLARD la somme de 13.070,43€ au titre du solde de son marché;

Rappelle que la compensation est de droit entre les créances connexes;

Fixe à 189.903€ la créance de la SCI LE DOME contre la CCP

Confirme le jugement en ce qui concerne la capitalisation des intérêts des sommes dues

et ordonne la capitalisation pour les intérêts des sommes allouées en appel dans les conditions de l'article 1154 du code civil ,

Condamne in solidum la SCI LE DOME et la société MAF aux dépens et au paiement des sommes de 40000€ au syndicat des copropriétaires, de 5000€ à madame [J] épouse [D] , 5000€ aux époux [C] , 5000€ aux époux [SF] au titre de l'article 700 du code de procédure civile pour l'ensemble des frais de première instance et d'appel .

Condamne la société ALLARD, la société GENERALI , la société SFICA garantie par la société AXA FRANCE IARD , la société ACTE à relever indemne pour partie la SCI LE DOME et la société MAF de ces condamnations à raison de 20% à la charge

de ALLARD, 20% à la charge de la SFICA garantie par AXA , 15% à la charge de ACTE, 1% à la charge de GENERALI .

Dit que la SOGEP sera également tenue de cette condamnation à l'égard de la MAF dans les proportions retenues à l'égard de la société ACTE et sera garantie par la société ACTE.

Déboute les parties de leurs autres demandes.

Autorise le recouvrement des dépens par les avocats et avoués 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 Autre 22 octobre 2014

**VOIR LA DÉCISION** 

## **Les dates clés**

- Cour de cassation Autre 22-10-2014
- Cour d'appel de Paris G5 15-05-2013