

Grosses délivrées REPUBLIQUE FRANCAISE

aux parties le :AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

COUR D'APPEL DE PARIS

Pôle 4 - Chambre 6

ARRÊT DU 04 FÉVRIER 2011

(n° , pages)

Numéro d'inscription au répertoire général : 09/06380

Décision déferée à la Cour : Jugement du 30 Janvier 2009 -Tribunal de Grande Instance de PARIS - RG n° 04/09048

APPELANTS

SCI L'OLIVIER

agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux

[Adresse 11]

[Localité 14]

Monsieur [Y] [S]

[Adresse 11]

[Localité 14]

Madame [N] [A] épouse [S]

[Adresse 11]

[Localité 14]

représentés par la SCP BOMMART-FORSTER - FROMANTIN, avoués à la Cour

assistés de la SCP VAILLANT ET ASSOCIES (Me Claude VAILLANT), avocats au barreau de PARIS

INTIMES

SNC [Adresse 21]

prise en la personne de ses représentants légaux

[Adresse 23]

[Adresse 5]

[Localité 17]

SA AXA CORPORATE SOLUTIONS ASSURANCE

prise en la personne de ses représentants légaux

[Adresse 10]

[Localité 13]

représentées par la SCP ALAIN RIBAUT ET VINCENT RIBAUT, avoués à la Cour

assistées de la SCP GALDOS DEL CARPIO BELLON ROSANO LECHARNY (Me Sophie BELLON), avocats au barreau de PARIS

Monsieur [X] [M]

[Adresse 6]

[Localité 14]

représenté par la SCP CALARN-DELAUNAY, avoués à la Cour

assisté de Me François PARIS, avocat au barreau de PARIS, toque : C 1249

Société CAMPENON BERNARD CONSTRUCTION

prise en la personne de ses représentants légaux

[Adresse 20]'

[Adresse 3]

[Localité 15]

représentée par la SCP BERNABE-CHARDIN-CHEVILLER, avoués à la Cour

assistée de la SELARL SCP MOREAU GERVAIS GUILLOU VERNADE SIMON LUGOSI MICHEL (Me Françoise VERNADE),  
avocats au barreau de PARIS

Société PIERRE ET CEDRIC VIGNERON & PARTENAIRES

prise en la personne de ses représentants légaux

[Adresse 2]

[Localité 16]

représentée par la SCP Anne-Marie OUDINOT et Pascale FLAURAUD, avoués à la Cour

assistée de Me Ladislav FRASSON-GORRET, avocat au barreau de PARIS (D2009)

Société SEERI

prise en la personne de ses représentants légaux

[Adresse 1]

TSA 48200

[Localité 18]

représentée par la SCP REGNIER BEQUET MOISAN, avoués à la Cour

assistée de Me Marc GIOMMONI, avocat au barreau de PARIS, toque : P 454

Société SOCOTEC

prise en la personne de ses représentants légaux

[Adresse 9]

[Localité 14]

représentée par la SCP MIRA-BETTAN, avoués à la Cour

assistée de Me Patrice RODIER, avocat au barreau de PARIS (C2027)

GROUPAMA ILE DE FRANCE, ès qualités d'assureur de la société ENTREPRISE PAYSAGISTE GIARDINI

pris en la personne de ses représentants légaux

[Adresse 4]

[Localité 19]

n'ayant pas constitué avoué

SCP [H], ès qualités de liquidateur judiciaire de Monsieur [V] [J] ayant exercé sous l'enseigne ENTREPRISE PAYSAGISTE GIARDINI

[Adresse 8]

[Localité 12]

n'ayant pas constitué avoué

COMPOSITION DE LA COUR :

L'affaire a été débattue le 02 Décembre 2010, en audience publique, devant la Cour composée de :

Monsieur Jean-Louis MAZIERES, Président

Monsieur Paul André RICHARD, Conseiller

Madame Sylvie MESLIN, Conseillère

qui en ont délibéré

Greffier, lors des débats : Melle Caroline SCHMIDT

ARRET :

-réputé contradictoire

- rendu 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-Louis MAZIERES, président et par Madame Nicaise BONVARD, greffier.

\*\*\*\*\*

La SNC [Adresse 21] assurée auprès de la compagnie AXA a vendu à la SCI L'OLIVIER, en l'état futur d'achèvement suivant

acte du 14 avril 2000, un appartement de cinq pièces situé au 7ème étage du bâtiment B3 d'un ensemble immobilier situé [Adresse 21], [Adresse 22] et [Adresse 7].

La livraison de cet appartement est intervenue à la date prévue le 26 février 2001. Durant cette période, la SCI L'OLIVIER a constaté des décollement de parquet dans le séjour, qu'une expertise amiable n'a pas permis de résoudre. Après la réception, elle a découvert que les garde-corps de la terrasse ne paraissaient pas conformes à la réglementation en vigueur.

Par ordonnance du 5 décembre 2001, la SCI L'OLIVIER a obtenu en référé la désignation d'un expert judiciaire.

Cette décision a été rendue commune par ordonnance du 28 mars 2002 à l'équipe de maîtrise d'oeuvre, la société d'architecture VIGNERON ET PARTENAIRES, la société SEERI, à la SOCOTEC en sa qualité de contrôleur technique, à la société CAMPENON BERNARD CONSTRUCTION intervenue en qualité d'entreprise générale, et à certains de ses sous-traitants et notamment :

la société DELACOMMUNE ET DUMONT titulaire du lot plomberie

la société SOL LEADER titulaire du lot parquet

la société EGPR CARLA titulaire du lot carrelage

la société SAPEB BATIMENT titulaire du lot étanchéité

la société MAS titulaire du lot garde-corps.

Une police unique de chantier avait été souscrite auprès de la société AXA GLOBAL RISKS aux droits de qui vient la société AXA CORPORATE SOLUTIONS.

Par ordonnances des 4 juillet 2002, 26 septembre 2002 et 3 octobre 2002 ont également été appelés à participer aux opérations d'expertise, M. [M] propriétaire de l'appartement situé au-dessus de celui de la SCI L'OLIVIER, la société MC FRANCE titulaire du lot 'menuiserie extérieures', la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS, la SCP [K] et Me [D] en leur qualité de mandataires judiciaires au redressement judiciaire de la société SOL LEADER, la société GIARDINI qui a exécuté les travaux d'aménagement de la terrasse chez M. [M] et son assureur, la compagnie d'assurances GROUPAMA.

Les époux [S] se sont joints à la procédure par acte du 9 août 2002, considérant subir un préjudice du fait de l'impossibilité de pouvoir prendre possession du logement promis en location par la SCI L'OLIVIER.

Le rapport a été déposé le 10 mars 2004.

L'expert conclut notamment que la SCI L'OLIVIER a subi des désordres qui ont rendu son appartement inhabitable pendant plusieurs dizaines de mois.

Les désordres étaient dus à deux dégâts des eaux d'origine distincte, l'un en raison de l'absence de joints étanches entre des ouvrages et l'autre à la suite d'une perforation de l'étanchéité de la terrasse de l'appartement située à l'étage supérieur.

Il a donné son avis sur les causes du sinistre ainsi que sur la réclamation de la SCI L'OLIVIER concernant le garde-corps sur terrasse et sur les préjudices allégués par la SCI L'OLIVIER. Il a arrêté le montant des préjudices immatériels à la somme de 125.593, 93 € et le montant des préjudices matériels à la somme de 24.051,02 €.

Par acte d'huissier délivré le 15 avril 2004, la SCI L'OLIVIER, M et Mme [S] ont assigné la SNC [Adresse 21] aux fins notamment de réparation de troubles de jouissance du logement, préjudices matériels et préjudice d'agrément.

Par acte d'huissier délivré les 14 et 30 septembre 2004, la SNC [Adresse 21] se réservant de contester les demandes assignées en intervention forcée et garantie la SA d'architecture VIGNERON ET PARTENAIRES et la SA SEERI en qualité de maîtres d'oeuvre, le bureau de contrôle SOCOTEC et la société CAMPENON BERNARD CONSTRUCTION.

La société CAMPENON BERNARD CONSTRUCTION a assigné en intervention et garantie la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS par acte délivré le 15 avril 2005, en sa qualité d'assureur police unique de chantier de l'opération de construction.

La SCI L'OLIVIER, M et Mme [S] ont assigné M [X] [M] en intervention forcée et en garantie par acte délivré le 9 août 2006.

Par acte des 28 et 29 novembre 2006, M [X] [M] a appelé en intervention forcée et en garantie la SCP [H] ès qualités de liquidateur judiciaire de M. [V] [J], exerçant sous l'enseigne ENTREPRISE PAYSAGISTE GIARDINI, et l'assureur de cette société, GROUPAMA ILE DE FRANCE.

Toutes ces affaires ont été jointes.

Suivant jugement dont appel du 30 janvier 2009 le Tribunal de Grande Instance s'est ainsi prononcé : 2 ( )

'Rejette les demandes formulées par la SCI L'OLIVIER et les époux [S] à titre de dommages matériels et immatériels,

Dit n'y avoir lieu à appel en garantie,

Constate que GROUPAMA renouvelle son offre de versement aux époux [S] d'une somme de 3.300,96 € au titre du dégât des eaux causé par l'entreprise GIARDINI,

Dit n'y avoir lieu à application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,

Rejette toutes autres demandes plus amples ou contraires,

Ordonne l'exécution provisoire,

Fait masse des dépens, qui comprendront notamment les frais d'expertise,

Condamne in solidum la SCI L'OLIVIER et les époux [S] à supporter les dépens, recouvrés conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.'

Vu les dernières écritures des parties,

La Société Civile Immobilière L'OLIVIER acquéreur d'un appartement et Mr et Mme [S] seuls membres de cette SCI, appelants principaux, ont conclu à l'infirmité du jugement et à la condamnation solidaire de la SNC [Adresse 21] - éventuellement avec son assureur AXA- et de M [M] à payer à la SCI la somme de 124.000 euros au titre de leur privation de jouissance. En outre à la condamnation de la SNC [Adresse 21] à payer aux époux [S] diverses sommes au titre de leur préjudice matériel, immatériel, et d'agrément.

La SNC [Adresse 21] constructeur non réalisateur, vendeur en VEFA et la Société AXA CORPORATE SOLUTIONS

ASSURANCE assureur selon Police Unique de Chantier ont conclu à la confirmation du jugement et en conséquence au débouté de la SCI et des époux [S] et subsidiairement

La Société CAMPENON BERNARD CONSTRUCTION entreprise générale a conclu à la confirmation du jugement et subsidiairement.

La Société Anonyme PIERRE ET CEDRIC VIGNERON ET PARTENAIRES maitre d'oeuvre de conception a conclu à la confirmation du jugement qui l'a mise hors de cause et subsidiairement

La Société SEERI maitre d'oeuvre d'exécution a conclu à la confirmation du jugement et subsidiairement.

La Société SOCOTEC a conclu à la confirmation du jugement et subsidiairement

M [X] [M] copropriétaire de l'appartement situé au dessus de celui de la SCI L'OLIVIER a conclu à la confirmation du jugement

La société GROUPAMA ILE DE FRANCE et la SCP [H] pris en qualité de liquidateur judiciaire de M [J] ayant exercé sous l'enseigne ENTREPRISE PAYSAGISTE GIARDINI n'ont pas constitué avoué bien que régulièrement assignés

SUR CE

Considérant que la Cour adopte l'exposé des faits et des moyens des parties des premiers juges ainsi que leurs motifs non contraires au présent arrêt ;

Considérant qu'il résulte de l'expertise que la SCI L'OLIVIER, propriétaire d'un appartement au 7<sup>e</sup> étage de l'immeuble du [Adresse 6], a subi des désordres dus à des dégâts des eaux d'origine distincte, l'un en raison de l'absence de joints

étanches entre des ouvrages de maçonnerie au droit des portes fenêtres de la terrasse de l'appartement, l'autre à la suite d'une perforation de l'étanchéité de la terrasse de l'appartement situé à l'étage supérieur appartenant à M [M].;

#### LA RECEVABILITÉ DE L'APPEL DE LA SCI L'OLIVIER ET DES EPOUX [S]

Considérant que par acte du 14 avril 2000, la SNC [Adresse 21] en sa qualité de maître d'ouvrage a vendu en état de futur achèvement à la SCI L'OLIVIER les lots correspondant à l'appartement dont cette société est propriétaire ;

Considérant que le Tribunal a débouté la SCI L'OLIVIER et les époux [S] aux motifs qu'ils étaient mal fondés à demander l'indemnisation de leur préjudice sur le fondement des articles 1604 et suivants, 1147 et suivants et 1382 du Code civil, considérant que seules les dispositions des articles 1792 et suivants étaient applicables au cas d'espèce;

Considérant que devant la Cour d'Appel la SCI L'OLIVIER est fondée en sa qualité d'acquéreur à invoquer à la fois la garantie des vices cachés que doit le vendeur en VEFA, ce qu'elle a fait au visa, même large, des articles 1604 et suivants du Code Civil - l'article 1646-1 est d'ailleurs expressément mentionné dans ses écritures d'appel - et par ce biais, ou directement, les dispositions des articles 1792 et suivants du Code Civil, moyen qu'elle serait en droit d'ajouter devant la Cour mais qui était déjà contenu dans le visa de première instance des obligations du constructeur non réalisateur, vendeur en VEFA, qu'en ce qui concerne les époux [S], locataires de la SCI les fondements sont autres, l'article 1382 du Code Civil étant expressément invoqué à raison, que l'action de la SCI et des époux [S] est recevable sur ces fondements, le jugement étant réformé sur ce point ;

#### LES DÉSORDRES RESSORTANT DE LA RESPONSABILITÉ DE M [M]

Considérant que l'expertise distingue très clairement deux sinistres ayant affecté l'appartement de la SCI L'OLIVIER qui devait être donné à bail aux époux [S] ses seuls associés, que M [M] est concerné par l'un d'eux : les désordres dans le couloir et de l'entrée et quelques lames de parquet soulevées dans la chambre N°2, que ces désordres ont été chiffrés par l'expert à la somme de 6.145,38 euros TTC, que les travaux de remise en état ont été exécuté ;

Considérant que c'est à tort que la SCI et les époux [S] demandent la condamnation solidaire de M [M] avec les éventuels responsables des autres désordres qui n'ont rien à voir, que M [M] ne peut être concerné que par les désordres consécutifs au percement de sa terrasse privative par l'entreprise GIARDINI, sinistre survenu après réception de l'immeuble, sans lien aucun avec les travaux de construction, et que pour les mêmes motifs ce sinistre constitue une cause étrangère pour les constructeurs ;

Considérant que M [M] admet dans les motifs de ses écritures que sa responsabilité puisse être engagée sur le fondement des inconvénients anormaux de voisinage, que la SCI et les époux [S] peuvent en tout état de cause agir aussi

sur le fondement de la faute délictuelle, que le jugement ne peut donc qu'être réformé en ce qu'il a rejeté le principe de la responsabilité de M [M] ;

Considérant que ce désordre ponctuel ainsi décrit par l'expert 'soulèvement de parquet dans le placard de la chambre 2 et présence d'humidité au niveau de la chape ainsi que sur le mur séparatif de l'appartement voisin', 'de valeurs comprises entre 10 et 12%' ne peut justifier - les photographies prises ou communiquées lors de l'expertise en témoignent- une prétendue impossibilité de jouir de l'appartement pendant 31 mois, que contrairement à ce que prétendent les appelants principaux le Tribunal ne s'est nullement contredit, qu'il a seulement rappelé que l'expert avait, dans des termes qui n'ont d'ailleurs rien d'impératif et qui laissent à la juridiction toute sa liberté de décision, proposé de prendre en compte un préjudice de jouissance pour ensuite motiver sa décision de rejet dans des termes que la Cour adopte, que c'est surabondamment qu'il sera observé que 6 ans après avoir procédé à l'acquisition de l'appartement et deux ans après que les travaux de réfection aient été réalisés, l'expert a constaté que les lieux étaient non seulement inoccupés mais qu'ils n'avaient l'objet d'aucuns travaux d'aménagement dans les pièces non concernées par les désordres comme la cuisine et la salle de bains, que l'affirmation selon laquelle l'appartement qu'ils occupaient précédemment était moins agréable que celui litigieux n'est corroborée par aucun élément de preuve, qu'il n'est justifié par les appelants d'aucune démarche effective et probante - l'attestation invoquée de M [U] [L] étant tout à fait imprécise- de mise en location, que les époux [S] ne peuvent à la fois prétendre à la réparation d'un trouble de jouissance au nom de la SCI dont ils sont les deux seuls associés-124.000 euros- et à un préjudice d'agrément personnel de 62.000 euros au prétexte qu'ils ne pouvaient occuper l'appartement, qu'il est clair que la SCI devait mettre le logement à disposition de M et Me [S] à titre gratuit, qu'elle ne peut donc solliciter une indemnité pour privation de jouissance pendant 31 mois sur la base de la valeur locative de l'appartement, que le lien direct de causalité entre le désordre et les préjudices invoqués par la SCI et par les époux [S] n'est pas suffisamment établi.

Considérant que le montant des dommages intérêts dus par M [M] se limitent donc au préjudice matériel arbitré par l'expert soit 6.145,38 euros TTC, sans qu'il y ait lieu d'ajouter à cette somme vérifiée par l'homme de l'art comme représentant la réparation intégrale du dommage par lui constaté, que cette somme est réclamée non par la SCI mais par les époux [S] ;

Considérant que la responsabilité contractuelle de l'entreprise paysagiste GIARDINI est incontestablement engagée vis à vis de M [M] et n'a jamais été discutée ni par elle ni par son assureur GROUPAMA, que M [M] est cependant en droit de demander qu'il soit statué sur cette garantie ;

## LES DESORDRES DANS LA CHAMBRE 1

Considérant que l'expert conclut que 'les désordres sont la conséquence d'une mauvaise pose du parquet, contrairement au DTU un jeu n'a pas été laissé en périphérie de la pièce lors de la pose du parquet, ce qui entraîne un soulèvement avec déformation de celui ci.';

Considérant que ni la lecture du rapport ni les photographies annexées, notamment la planche du 10 août 2001 n'autorisent de conclure à un désordre justifiant que l'appartement soit déclaré inhabitable par les associés de la SCI propriétaire, que le seul préjudice qui aurait pu être reconnu aurait été celui d'une indisponibilité de quelques jours pendant les travaux de réfection, mais que précisément et comme relevé par les premiers juges le fait est établi d'une non occupation des lieux qui résulte de décisions propres aux associés de la SCI., que les demandes au titre des préjudices immatériels et de jouissance ont été examinées plus haut.

Considérant que l'expert a conclu à un montant de dommages matériels de 2.737,50 euros TTC qui sera retenu et mise à la charge de la SNC SAINT CHARLES vendeur, que la SCI L'OLIVIER ne faisant valoir aucun préjudice matériel ainsi qu'elle le souligne, cette somme sera accordée aux époux [S] ;

Considérant que les désordres sont imputables à l'entreprise qui a réalisé les travaux, société SOL LEADER laquelle est intervenue en qualité de sous-traitante de la société CAMPENON BERNARD, entreprise générale, laquelle est responsable vis à vis du maître de l'ouvrage en cas de malfaçons résultant des fautes commises par ses sous-traitants, que la société CAMPENON BERNARD doit donc garantir la SNC [Adresse 21]

Considérant que la société CAMPENON BERNARD a formulé une demande de garantie à l'encontre de la société AXA, en invoquant sa qualité d'assureur de son sous traitant SOL LEADER au titre de la police PUC, que ce litige est examiné plus avant ;

## LES GARDE CORPS DE LA TERRASSE DU SÉJOUR

Considérant que l'expert a retenu que 'le garde corps n'était pas conforme aux règles de sécurité dans les angles de la terrasse' et 'qu'il permettait le passage aisé des jeunes enfants vers la terrasse inaccessible qui, elle également, n'offrait pas de protection efficace contre les chutes', que les époux [S] justifient avoir réglé la somme de 5.920,20 euros TTC au titre de la réalisation et de la pose d'un garde corps métallique à baraudage ( facture LSU du 15 janvier 2004), somme qui est conforme aux évaluations de l'expert et qui est réclamée à juste titre à l'encontre de la SNC SAINT CHARLES vendeur ;

Considérant que la SNC SAINT CHARLES sollicite, conformément aux propositions de l'expert, d'être intégralement garantie au titre de ce désordre par la société D'ARCHITECTURE VIGNERON et PARTENAIRE qui a assuré la conception du projet, par la société SEERI, maître d'oeuvre d'exécution, et par la société SOCOTEC , qu'il s'agit d'un désordre portant atteinte à la sécurité des personnes, à ce titre de nature décennal, non apparent pour un maître d'ouvrage profane non informé des prescriptions des DTU, que la présomption de responsabilité est également applicable à ces trois intervenants qui ne démontrent pas la cause extérieure exonératoire, avec répartition finale entre eux selon les pourcentages suivants répondant à leurs fautes respectives, de conception, de surveillance et compte tenu de la mission de sécurité de SOCOTEC :

- ARCHITECTURE VIGNERON et PARTENAIRE 45%

- SEERI: 45%

- SOCOTEC : 10%

Considérant qu'il n'existe à l'évidence aucun lien entre les demandes formées au titre des préjudices immatériels allégués par M et Mme [S] et les désordres affectant les gardes corps ;

Considérant que la Cie AXA CORPORATE SOLUTIONS ne conteste pas que la police PUC s'applique à la société SEERI, que la garantie de cet assureur décennal est donc acquise sur ce chef de préjudice à la société SEERI ;

Considérant que la Cie AXA CORPORATE SOLUTIONS ne conteste pas que la police PUC s'applique à la société d'ARCHITECTURE VIGNERON et PARTENAIRES, que la garantie de cet assureur décennal est donc acquise sur ce chef de préjudice à la société ARCHITECTURE VIGNERON et PARTENAIRES ;

#### LE LITIGE CONCERNANT LA PUC

Considérant que la Cie AXA CORPORATE SOLUTIONS ASSURANCE est intervenue en qualité d'assureur PUC tant sur le volet dommages ouvrage que sur celui décennal ;

Considérant que la société CAMPENON BERNARD se prévalant de sa qualité d'assuré au titre de la PUC et du fait que 'tous les sous-traitants de la société CAMPENON BERNARD qui ont été agréés par le maître de l'ouvrage bénéficient de la garantie de la Cie AXA' en conclut que cet assureur devra la garantir des conséquences du sinistre affectant la chambre 1;

Considérant que la société CAMPENON BERNARD rappelle qu'il résulte de l'article 1.3 des conditions particulières de la PUC que les assurés sont 'les intervenants listés au paragraphe 1.2 ( architecte, BET, et CAMPENON BERNARD entreprise générale) ainsi que ' les autres intervenants participant à l'opération de construction et non désignés ci dessous bénéficiant de la qualité d'assuré à l'exception des sous traitants non agréés', qu'en conséquence les sous traitants agréés par le maître d'ouvrage font partie 'des autres intervenants à l'opération de construction' et ont donc la qualité d'assuré ;

Considérant que la Société AXA réplique qu'elle n'est pas l'assureur de la société SOL LEADER au titre de la PUC souscrite par le maître de l'ouvrage, que la PUC est un contrat consensuel et que tous les participants à l'acte de construction ne sont pas de plein droit adhérents à la police, qu'il ne s'agit que d'une faculté qui leur est offerte, en particulier pour les sous-traitants, que l'adhésion à la police ne se présume pas, doit résulter d'un acte positif et manifeste de volonté d'adhérer à la PUC, que ces conditions nécessaires résultent d'ailleurs du Titre II des conditions spéciales qui précisent que bénéficie de la qualité d'assuré 'toute personne physique ou morale désignée aux conditions particulières ayant

donné mandat au souscripteur et intervenant dans l'opération de construction, en qualité de titulaire d'un contrat de sous-traitance', qu'il n'est pas contesté que la SNC Saint Charles a reçu mandat seulement de la société BECHU, de la société VIGNERON et PARTENAIRES, de la société SEERI et de la société CAMPENON BERNARD de mettre en place une police unique de chantier pour leur compte commun ;

Considérant que l'article 1.3.2 des conditions particulières de la police prévoient en outre:

- '- que postérieurement à la souscription de la police, les autres intervenants participant à l'opération de construction, à l'exception des sous traitants non agréés...pouvaient bénéficier de la qualité d'assuré
- que la liste des intervenants ayant ainsi adhéré à la police devait être remise à l'assureur, au plus tard, lors de la communication de l'arrêté définitif des comptes'
- que l'article 6.3 précise encore que les conditions de garantie sont consenties sous réserve de la communication de l'identité des intervenants et des lots exécutés';

Considérant que la Société CAMPENON ne peut se prévaloir des seules dispositions générales de la PUC de l'article 1.3 tout en prétendant ignorer celles plus précises et parfaitement claires de l'article 1.3.2 qui précisent les conditions dans lesquelles les sous traitants agréés, qui ont certes vocation à être assurés, le sont effectivement, outre celles des conditions spéciales rappelées plus haut ;

Considérant que si l'agrément par le maître de l'ouvrage est une condition générale pour que le sous-traitant soit assuré, il résulte clairement des clauses de la PUC que s'impose en outre, pour chaque sous- traitant agréé, une procédure d'adhésion, d'ailleurs non formaliste, permettant de s'assurer que de leur volonté certaine et non équivoque d'adhérer à la PUC, que le fait d'être un sous-traitant agréé, déclaré au maître de l'ouvrage, ne fait pas pour autant de ce sous-traitant, sans expression claire de volonté en ce sens, et de manière totalement automatique un sous-traitant adhérent à la PUC devant même exprimer sa volonté de ne pas y adhérer, si tel est son choix ;

Considérant que les conditions particulières de la police PUC prévoient que le contrat est constitué 'outre les présentes' d'AXA GLOBAL RISKS par les conditions générales et les conventions spéciales de l'UAP, documents communiqués régulièrement, dès le mois de février 2000, soit bien antérieurement à l'arrêt du coût définitif de l'opération de construction, achevée entre avril 2001 et juin 2001 dates entre lesquelles se sont échelonnées les opérations de réception ;

Considérant que la liste pour solliciter la prise en compte des sous-traitants par l'assureur PUC ne lui a été transmise que le 24 octobre 2003 soit après la révélation des sinistres ;

Considérant que la société CAMPENON BERNARD ne peut invoquer les conditions de son sous-traité avec la société SOL LEADER qui ne peuvent aucunement modifier les conditions de la police PUC ;

Considérant que si le maître d'ouvrage, la SNC SAINT CHARLES devait déclarer les sous-traitants qu'il avait agréé à l'assureur, il appartenait à la Société CAMPENON BERNARD de faire diligence auprès du maître d'ouvrage pour que ses sous-traitants, nommément identifiés et volontaires, soient assurés au titre de la PUC, que d'ailleurs le marché conclu entre la société CAMPENON BERNARD et le maître de l'ouvrage, la SNC [Adresse 21], prévoit dans ses dispositions diverses la souscription d'une PUC et précise que le mandat de souscription doit être donné 'pour les sous-traitants désignés' et rappelle les obligations de l'entreprise générale quant à la vérification des modalités d'assurance de ses sous-traitants ;

Considérant qu'il est constant que parmi les documents d'agrément de la société SOL LEADER ont été communiquées au maître d'ouvrage, par la société CAMPENON BERNARD les attestations d'assurance RC/RD de la société SOL LEADER auprès de la SMABTP, que par contre il n'a été joint aucune demande expresse - ce qui ne signifie pas un document rédigé en des formes précises- d'adhésion à la PUC émanant de ce sous-traitant, ou même formulée pour lui par la société CAMPENON à cette occasion, qu'en conséquence aucune faute ne peut être reprochée au maître de l'ouvrage alors que celui non seulement n'a reçu aucun élément d'information concernant les intervenants souhaitant adhérer à la PUC, mais a même reçu la preuve de ce que la société SOL LEADER disposait de ses assurances propres ;

Considérant que la société CAMPENON BERNARD ne peut invoquer les dispositions de l'assurance pour compte sans transformer la faculté que constitue l'assurance pour compte en une obligation ;

Considérant qu'en l'absence de tout élément transmis dans les délais à l'assureur concernant l'intervention de la société SOL LEADER, cette dernière - et la Société CAMPENON BERNARD pour elle- prétendre à la qualité d'assuré au titre de la PUC ;

Considérant qu'il serait inéquitable de laisser à la charge de la SCI L'OLIVIER et des époux [S] la charge de leurs frais irrépétibles d'appel, les autres parties conservant les leurs, qu'il y a lieu de statuer à nouveau sur les dépens de première instance;

PAR CES MOTIFS

Statuant par arrêt réputé contradictoire,

CONFIRME le jugement entrepris en ce qu'il a rejeté les demandes de la SCI L'OLIVIER et des époux [S] au titre des dommages immatériels, préjudices de jouissance et d'agrément,

REFORME le jugement entrepris en ce qu'il a rejeté les demandes des époux [S] au titre des dommages matériels,

CONDAMNE M [X] [M] à payer, en deniers ou quittances aux époux [S] la somme de 6.145,38 euros TTC en réparation de leur préjudice matériel,

DIT que la responsabilité de M [V] [J] exerçant sous l'enseigne ENTREPRISE PAYSAGISTE GIARDINI en liquidation judiciaire représentée par la SCP [H] est engagée,

CONDAMNE la Société GROUPAMA ILE DE FRANCE assureur de M [J] exerçant sous l'enseigne ENTREPRISE PAYSAGISTE GIARDINI, à garantir M [M] de cette condamnation,

CONDAMNE la SNC [Adresse 21] à payer aux consorts [S] la somme de 2.737,50 euros TTC en réparation du désordre affectant la chambre 1,

CONDAMNE la société CAMPENON BERNARD à garantir intégralement la SNC SAINT CHARLES,

CONDAMNE la SNC [Adresse 21] à payer aux époux [S] la somme de 5.920,20 euros TTC au titre de la réalisation et de la pose d'un garde corps,

DIT que la SNC [Adresse 21] sera intégralement garantie, in solidum, au titre de ce désordre par la société D'ARCHITECTURE VIGNERON et PARTENAIRE qui a assuré la conception du projet, par la société SEERI maître d'oeuvre d'exécution et par la société SOCOTEC, avec répartition finale entre eux en fonction du partage suivant :

- ARCHITECTURE VIGNERON et PARTENAIRE 45% assuré par la Cie AXA CORPORATE SOLUTIONS ASSURANCE
- SEERI: 45% assuré la Cie AXA CORPORATE SOLUTIONS ASSURANCE
- SOCOTEC : 10%,

REJETTE les demandes de la SOCIETE CAMPENON BERNARD à l'encontre de la Cie AXA CORPORATE SOLUTIONS ASSURANCE en sa qualité d'assureur PUC,

REJETTE toutes autres demandes des parties,

CONDAMNE in solidum la SNC [Adresse 21], Cie AXA CORPORATE SOLUTIONS ASSURANCE ,la société CAMPENON BERNARD, la société SEERI, la société ARCHITECTURE VIGNERON et PARTENAIRE, la société SOCOTEC, la Société GROUPAMA ILE DE FRANCE :

1° à payer à la Société L'OLIVIER la somme de 5.000 euros, aux époux [S] la somme de 5.000 euros au titre des frais irrépétibles de première instance et d'appel

2° Aux dépens de première instance comprenant les frais d'expertise et aux dépens d'appel avec distraction au profit des avoués de la cause.

LE GREFFIER, LE PRÉSIDENT,