

8 octobre 2007

Cour d'appel de Versailles

RG n° 03/00407

**Texte de la décision**

COUR D'APPEL

DE

VERSAILLES

Code nac : 54F

4ème chambre

ARRET No

par défaut

DU 08 OCTOBRE 2007

R.G. No 05/08678

AFFAIRE :

SMABTP

C/

...

Société ESPACE HABITAT CONSTRUCTION

Décision déferée à la Cour : Jugement rendu le 19 Septembre 2005 par le Tribunal de Grande Instance de PONTOISE

No chambre :2ème

No RG : 03/00407

Expéditions exécutoires

Expéditions

Copies

délivrées le :

à :

SCP JULLIEN, LECHARNY, ROL ET FERTIER,

SCP BOMMART MINAULT

SCP GAS,

SCP LISSARRAGUE DUPUIS BOCCON GIBOD,

SCP JUPIN & ALGRIN, SCP KEIME GUTTIN JARRY,

Me Farid SEBA

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LE HUIT OCTOBRE DEUX MILLE SEPT,

La Cour d'appel de VERSAILLES, a rendu l'arrêt suivant dans l'affaire entre :

SOCIETE MUTUELLE D'ASSURANCE DU BATIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS "S.M.A.B.T.P" prise en sa qualité d'assureur des société GUERRA-TARCY-SOMAG et X...

Ayant son siège 114 avenue Emile Zola

75015 PARIS CEDEX 15

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

représentée par la SCP BOMMART MINAULT, avoués - No du dossier 00032746

ayant pour avocat Maître DURAIN de la SELURL AACHEN avocat au barreau de PONTOISE

APPELANTE

\*\*\*\*\*

Société SMAC venant aux droits de la société SMAC ACIEROID

Ayant son siège 40, rue Fanfan la Tulipe

92653 BOULOGNE BILLANCOURT Cedex

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

représentée par la SCP JULLIEN, LECHARNY, ROL ET FERTIER, avoués - No du dossier 51404

ayant pour avocat Maître PHILIPPON du barreau de PARIS

APPELANTE ET INTIMEE

\*\*\*\*\*

Société ESPACE HABITAT CONSTRUCTION

Ayant son siège 15, rue Chanoinesse

75004 PARIS

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

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA RESIDENCE LE COLISEE Volume 1 Habitations, 2-14 RUE DE ROME à ELANCOURT (78990) représenté par son syndic la société ASL GESTION

Ayant son siège 49 bis, avenue Joseph Kessel

78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX

elle-même prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

représentés par la SCP LISSARRAGUE DUPUIS BOCCON GIBOD, avoués - No du dossier 0542112

ayant pour avocat la SCP FARGE du barreau de PONTOISE

Compagnie AGF IART venant aux droits de la compagnie ALLIANZ VIA ASSURANCES

Ayant son siège 16, avenue du Général de Gaulle

94220 CHARENTON LE PONT

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

représentée par la SCP GAS, avoués - No du dossier 20060450

ayant pour avocat Maître MESLATI de la SCP KARILA du barreau de PARIS -P 264-

Société D.L.M ARCHITECTES

Ayant son siège 45, avenue Aristide Briand

92120 MONTROUGE

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

MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANCAIS "MAF"

Ayant son siège 9, rue Hamelin

75783 PARIS CEDEX 16

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

représentées par la SCP JUPIN & ALGRIN, avoués - No du dossier 0022232

ayant pour avocat la SCP CHATENET-JOIN-LAMBERT du barreau de PARIS

Société DELACOMMUNE ET DUMONT

Ayant son siège 14, avenue Arago

Z.I de la Vigne aux Loups

91380 CHILLY MAZARIN

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

représentée par la SCP KEIME GUTTIN JARRY, avoués - No du dossier 07000135

ayant pour avocat Maître Alain GODART du barreau de PARIS

Société SOCOTEC

Ayant son siège 3, avenue du Centre

LES QUADRANTS

78182 SAINT QUENTIN EN YVELINES CEDEX

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

représentée par Maître Farid SEBA, avoué - No du dossier 11150

ayant pour avocat Maître ALANOU-FERNANDEZ du barreau de PONTOISE

INTIMES

\*\*\*\*\*

Société PINSON PAYSAGE

Ayant son siège 13, avenue des Cures

95580 ANDILLY

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

assignée à personne habilitée

Société GUERRA-TARCY-SOMAG

Ayant son siège 158, rue de Bezons

7842 CARRIERES SUR SEINE

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

assignée P.V. 659 du N.C.P.C.

Maître Patrick OUIZILLE ès-qualités de Commissaire à l'exécution du plan de redressement et de représentant des créanciers de la société GUERRA- TARCY- SOMAG

51, avenue du Maréchal Joffre

92000 NANTERRE

assigné à domicile

Société X...,

Ayant son siège 163, rue du Puits aux Loups

60520 LA CHAPELLE EN SERVAL

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

assignée en l'étude de l'huissier

Maître Martine CARRASSET-MARILLIER ès-qualités de liquidateur judiciaire de Maître GOULLETQUER

96, rue de Rivoli

75004 PARIS

assignée à personne

SCP SAUVAN-GOULLETQUER ès-qualités d'administrateur judiciaire de la société GUERRA -TARCY- SOMAG

183, Avenue Georges Clémenceau

92000 NANTERRE

assignée P.V. 659 du N.C.P.C

S.C.P. LEBLANC LEHERICY HERBAUT, ès-qualités de liquidateur judiciaire de Monsieur Michel X... exerçant sous l'enseigne  
ENTREPRISE X...

105, rue Henri Pauquet

60100 CREIL

assignée à personne habilitée

INTIMES DEFAILLANTS

Composition de la Cour :

L'affaire a été débattue à l'audience publique du 18 Juin 2007 devant la Cour composée de :

Madame Geneviève BRIGEON, Président,

Madame Catherine MASSON-DAUM, Conseiller,

Madame Dominique LONNE, Conseiller,

qui en ont délibéré,

Greffier, lors des débats : Madame Marie-Christine COLLET

\*\*\*\*\*FAITS ET PROCEDURE,

La société ESPACE HABITAT CONSTRUCTION (ci-après désignée société ESPACE) a fait construire un ensemble immobilier dénommé Résidence LE COLISEE, sis 2/14 rue de Rome à Elancourt (78). Elle a vendu les locaux commerciaux et 38 appartements à différentes personnes et loué les 51 autres logements, en sorte que la Résidence LE COLISEE est actuellement soumise au statut de la copropriété.

La réception des immeubles a été prononcée le 30 octobre 1992, avec réserves, tandis que celle des voiries extérieures et espaces verts a été prononcée le 9 décembre 1992, également avec réserves.

Une assurance "dommages-ouvrage" a été souscrite auprès de la compagnie ALLIANZ VIA ASSURANCES aux droits de laquelle se présente la compagnie AGF IART (AGF).

Sont notamment intervenus aux opérations de construction :

\* la société DLM ARCHITECTES (société DLM), en qualité de maître d'oeuvre, assurée par la compagnie MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANCAIS (MAF),

\* la société SOCOTEC comme contrôleur technique,

\* la société GUERRA-TARCY SOMAG (société GUERRA) comme entreprise générale en charge des travaux tous corps d'état à l'exception de ceux afférents aux abords et plantations, depuis lors placée en redressement judiciaire avec Mo Patrick OUIZILLE comme représentant des créanciers et commissaire à l'exécution du plan de redressement, assurée par la compagnie SOCIETE MUTUELLE D'ASSURANCE DU BATIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS (SMABTP),

\* M Michel X... exerçant sous l'enseigne ENTREPRISE X..., sous-traitant de la société GUERRA, également assuré par la compagnie SMABTP, depuis lors placé en liquidation judiciaire avec la SCP LEBLANC LEHERICY HERBAUT comme

liquidateur judiciaire,

\* la société DELACOMMUNE ET DUMONT (société DUMONT) comme sous-traitant de la société GUERRA pour le lot "ventilation mécanique contrôlée" (VMC),

\* la société SMAC ACIEROID aux droits de laquelle se présente la société SMAC, comme sous-traitant de la société GUERRA pour le lot "étanchéité",

\* la société PINSON PAYSAGE (société PINSON) pour l'aménagement des abords des immeubles et des espaces verts.

Faisant valoir l'apparition de désordres et malfaçons, la société ESPACE a obtenu la désignation de M Guy G... en qualité d'expert par ordonnance du juge des référés en date du 20 octobre 1993. Après extension de sa mission par nouvelles ordonnances de référé des 22 février 1994 et 10 janvier 1995, celui-ci a déposé son rapport le 2 novembre 1995.

Les 10 et 13 septembre 1996, la société ESPACE a assigné en réparation des désordres l'assureur "dommages-ouvrage", les sociétés SMAC, DUMONT, X... et PINSON. Le 8 septembre 1998, elle a également assigné le liquidateur judiciaire de M X....

Les 5 et 9 janvier 1998, l'assureur "dommages-ouvrage" a appelé en garantie l'administrateur judiciaire de la société GUERRA (Mo GOULLETQUER, lui-même placé en liquidation judiciaire avec Mo Martine CARRASSET-MARILLIER comme liquidateur judiciaire), la compagnie SMABTP en sa qualité d'assureur des sociétés GUERRA et X..., la société DLM et son assureur MAF, ainsi que la société SOCOTEC.

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES regroupant les propriétaires des immeubles d'habitation (dénommé "copropriété volume no 1 de la résidence Le Colisée") est intervenu volontairement à l'instance.

Par jugement réputé contradictoire en date du 19 septembre 2005, le tribunal de grande instance de Pontoise a:

\* déclaré la société ESPACE recevable en son action,

\* donné acte au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de son intervention volontaire,

\* condamné la société SMAC à payer à la société ESPACE la somme de 157.659,26 € au titre de la réfection des complexes d'étanchéité,

\* condamné la société DUMONT à payer à la société ESPACE la somme de 4.573,47 € (au titre de la vérification de la VMC),

\* condamné la compagnie AGF à payer à la société ESPACE les sommes de :

\*\* 28.803,11 € au titre du défaut de planéité et d'accrochage des faux plafonds dans les halls d'entrée,

- \*\* 8.236,67 € au titre de l'insuffisance du passage piéton le long de la porte basculante (du garage),
- \*\* 272,12 € au titre du défaut de report d'alarme de la porte basculante du parking à la loge du gardien,
- \*\* 1.123,24 € au titre du défaut d'échelles d'accès en toitures terrasses,
- \*\* 903,11 € au titre du sifflement de la porte d'entrée du logement 412,
- \* condamné in solidum la compagnie AGF et la société PINSON à payer à la société ESPACE la somme de 21.179,28 € au titre de l'affaissement de terrain autour de l'immeuble et du dallage,
- \* dit que ces condamnations seront assorties de l'indexation FNB du 2 novembre 1995 jusqu'au jour du jugement et des intérêts au taux légal à compter de ce dernier,
- \* fixé la créance de la société ESPACE à la liquidation judiciaire de la société GUERRA aux sommes suivantes : 157.659,26 €, 4.573,47 €, 28.803,11 €, 8.236,67 €, 272,12 €, 1.123,24 €, 21.179,28 € et 903,11 €,
- ces sommes étant assorties de l'indexation FNB du 2 novembre 1995 jusqu'au jour du jugement et des intérêts au taux légal à compter de ce dernier,
- oultre 3.000 € au titre de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile,
- \* fixé la créance de la société ESPACE à la liquidation judiciaire de la société X... à la somme de 903,11 €,
- \* condamné la compagnie SMABTP à garantir la compagnie AGF à hauteur de :
- \*\* 28.803,11 € au titre du défaut de planéité et d'accrochage des faux plafonds dans les halls d'entrée,
- \*\* 8.236,67 € au titre de l'insuffisance du passage piéton le long de la porte basculante,
- \*\* 1.123,24 € au titre du défaut d'échelles d'accès en toitures terrasses,
- \*\* 903,11 € au titre du sifflement de la porte d'entrée du logement 412,
- \* condamné in solidum la compagnie SMABTP, la société DLM et la compagnie MAF à garantir la compagnie AGF à hauteur de la somme de 272,12 € au titre du défaut de report d'alarme de la porte basculante du parking à la loge du gardien,
- \* condamné la société PINSON à garantir la compagnie AGF à hauteur de la somme de 21.179,28 € au titre de l'affaissement de terrain autour de l'immeuble et du dallage,
- \* condamné la compagnie SMABTP à garantir la société DLM et la compagnie MAF à hauteur de la somme de 272,12 € au titre du défaut de report d'alarme de la porte basculante du parking à la loge du gardien,
- \* débouté la compagnie SMABTP de son recours à l'encontre de la compagnie MAF,
- \* condamné in solidum la compagnie AGF, la société DUMONT et la société PINSON à payer à la société ESPACE et au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES la somme de 3.000 € au titre de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile,
- \* débouté la société SOCOTEC et la compagnie AGF de leur demande relative à l'article 700 du nouveau Code de procédure civile,
- \* dit n'y avoir lieu à exécution provisoire,

\* condamné in solidum la compagnie AGF, la société DUMONT, la société PINSON et la société SMAC aux dépens comprenant les frais d'expertise et de référé,

LA COUR

Vu les appels successivement formés par la société SMAC et la compagnie SMABTP, en sa qualité d'assureur des sociétés GUERRA et X..., à l'encontre de cette décision,

Vu l'ordonnance en date du 21 février 2006 par laquelle le magistrat chargé de la mise en état a joint les procédures enregistrées sous no 05/08678 et 06/00848,

Vu les conclusions en date du 12 mai 2006, par lesquelles la compagnie SMABTP, poursuivant la réformation du jugement déferé, demande à la cour de :

- \* prononcer sa mise hors de cause en sa double qualité d'assureur des sociétés GUERRA et X...,
- \* subsidiairement, condamner la société DLM et la compagnie MAF à la garantir de toutes condamnations prononcées contre elle relative au désordre concernant l'insuffisance du passage piéton le long de la porte basculante du garage,
- \* plus subsidiairement, dire que les demandes de la société ESPACE ne peuvent être accueillies "qu'hors franchise de TVA",
- \* infiniment subsidiairement, dire opposable la franchise prévue au contrat souscrit par l'entreprise X...,
- \* condamner tout succombant à lui payer une somme de 3.500 € sur le fondement de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile ainsi qu'aux dépens,

Vu les conclusions en date du 26 mars 2007, par lesquelles la société SMAC, autre appelante principale, demande à la cour, au visa des articles 16 du nouveau Code de procédure civile, 15 de la loi du 10 juillet 1965, 1147, 1382 et 1792 du Code civil, de :

- \* annuler le jugement déferé pour violation du principe de contradiction,
- \* à titre subsidiaire, infirmer ledit jugement et déclarer irrecevables et mal fondés en leurs demandes la société ESPACE et le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES,
- \* à titre plus subsidiaire, désigner à nouveau M G... afin qu'il donne son avis sur :
  - \*\* l'état actuel de l'ouvrage et les travaux éventuellement nécessaires à mettre en oeuvre,
  - \*\* la solution la moins disante,
- \* en cas de condamnation à son encontre, condamner in solidum la société DLM et la société SOCOTEC à la garantir,

\* condamner solidairement la société ESPACE et le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES à lui verser une somme de 6.000 € en application de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile ainsi qu'aux dépens de première instance et d'appel,

Vu les conclusions en date du 4 avril 2006, par lesquelles la société DLM et la compagnie MAF, intimées relevant appel incident, demandent à la cour de :

\* infirmer le jugement sur le condamnation prononcée contre elles du chef du report d'alarme de la porte de garage,

\* le confirmer sur leur mise hors de cause au titre des autres demandes,

\* débouter la société ESPACE , le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES, la compagnie AGF et tout autre réclamant éventuel de leurs demandes contre elles,

\* plus subsidiairement, dire la société ESPACE dépourvue de qualité pour agir sur le fondement des articles 1792 et suivants du Code civil aux lieu et place du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES venant à ses droits et la déclarer irrecevable en son action,

\* déclarer irrecevable l'intervention volontaire du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES, faute d'habilitation de son syndic,

\* déclarer irrecevable l'action de la compagnie AGF en l'absence de subrogation dans les droits du bénéficiaire de sa police "dommages-ouvrage",

\* déclarer irrecevable toute demande contre elle du chef de l'obligation de parfait achèvement et des équipements dissociables,

\* plus subsidiairement, sur les postes objets de réserves à la réception, dire :

\*\* qu'à défaut de justification de la discussion préalable de la caution bancaire souscrite pour garantir la bonne fin des travaux de la société GUERRA, l'action de la société ESPACE est dépourvue de cause,

\*\* plus subsidiairement, qu'il appartient à la société ESPACE de justifier avoir discuté la garantie éventuellement due par la compagnie AGF après mise en demeure adressée à l'entreprise et résiliation de son marché,

\*\* plus subsidiairement, que si la compagnie AGF était déclarée carante, elle devrait assumer seule et sans recours les conséquences de sa négligence,

\* plus subsidiairement, sur les réclamations formées contre la société DLM, que celle-ci s'est acquittée normalement de sa mission,

\* très subsidiairement, sur le quantum :

\*\* débouter la société ESPACE de sa réclamation au titre de la taxe à la valeur ajoutée et rejeter l'inclusion de cette dernière sur le devis de reprise PINSON,

\*\* plus subsidiairement, dire que seul pourra recevoir application le taux réduit de 5,5 % de la taxe à la valeur ajoutée sur la globalité des travaux non exécutés ou exécutés postérieurement au mois de septembre 1999,

\*\* entériner, sous la même subsidiarité, la solution proposée par la société SMAC en ce qui concerne le complexe étanche,

\* à titre infiniment subsidiaire, dire qu'elles seront garanties de toutes condamnations éventuelles par la société SMAC, l'entreprise DUMONT, l'entreprise X..., la société PINSON, la société SOCOTEC et la compagnie SMABTP assureur des entreprises X... et GUERRA,

\* dire que la compagnie MAF ne peut être tenue au-delà des termes et limites de sa police,

\* condamner la société ESPACE et la compagnie AGF aux entiers dépens d'appel,

Vu les conclusions en date du 4 janvier 2007, par lesquelles la société SOCOTEC, intimée, demande à la cour de :

\* confirmer le jugement,

\* déclarer irrecevables et en tout cas mal fondées les demandes à son encontre,

\* à titre subsidiaire, condamner la compagnie SMABTP, en sa qualité d'assureur de la société GUERRA, in solidum avec cette dernière, la société DLM, la compagnie MAF, les entreprises PINSON et X... et la société DUMONT à la garantir de toute condamnation prononcée à son encontre,

\* en tout état de cause, condamner les sociétés DLM et SMAC et la compagnie MAF ou tout succombant à lui verser la somme de 1.500 € sur le fondement de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens,

Vu les conclusions en date du 6 mars 2007, par lesquelles la société DUMONT, intimée relevant appel incident, demande à la cour de :

\* déclarer irrecevables les demandes de la société ESPACE et l'intervention du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES,

\* subsidiairement, dire prescrites les demandes du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES,

\* plus subsidiairement, sur le défaut de mise en oeuvre et de calibrage des groupes VMC :

\*\* rejeter les demandes de la société ESPACE et du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES contre elle,

\*\* en tout état de cause, dire que les demandeurs ne justifient d'aucun préjudice et que leur demande est devenue sans objet,

\*\* encore plus subsidiairement, dire que la société ESPACE n'a pas justifié de son droit de propriété sur 51 logements et la débouter de ses demandes ou, à tout le moins, limiter le quantum de sa réclamation au nombre de lots dont elle est encore propriétaire,

\* débouter les autres parties de leurs demandes en garantie,

\* condamner les demandeurs à lui payer la somme de 3.000 € à titre de dommages-intérêts pour procédure abusive et celle de 2.000 € sur le fondement de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile,

\* condamner la société ESPACE et le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES aux entiers dépens de première instance et d'appel,

Vu les conclusions en date du 8 mars 2007, par lesquelles la compagnie AGF, intimée relevant appel incident, demande à la cour, au visa des articles 31 du nouveau Code de procédure civile, 15 de la loi du 10 juillet 1965, L 121-12 et L 242-1 du Code des assurances, 1792 et 1792-2 du Code civil, de :

\* déclarer irrecevable l'action de la société ESPACE,

\* infirmer le jugement sur les condamnations prononcées contre elle et condamner la société ESPACE à lui rembourser la somme perçue en exécution de celui-ci, à savoir 78,984,39 € augmentée des intérêts au taux légal à compter de la signification des présentes conclusions,

\* confirmer le jugement en ce qu'il n'a prononcé aucune condamnation à son encontre au titre, d'une part, du défaut de conformité des revêtements des complexes d'étanchéité et, d'autre part, du défaut de mise en oeuvre et de calibrage des groupes VMC,

\* en toute hypothèse, condamner à la garantir in solidum des condamnations mises à sa charge :

\*\* la compagnie SMABTP assureur de la société GUERRA, les sociétés SOCOTEC et DLM ainsi que la compagnie MAF au titre du défaut de planéité et d'accrochage des faux plafonds,

\*\* la compagnie SMABTP assureur de la société GUERRA, la société DLM ainsi que la compagnie MAF au titre de l'insuffisance du passage piéton et du défaut de report d'alarme,

\*\* la société DLM et son assureur MAF ainsi que la compagnie SMABTP, assureur de la société GUERRA, au titre du défaut de longueur des échelles d'accès aux toitures-terrasses,

\*\* les sociétés PINSON, SOCOTEC et DLM et la compagnie MAF au titre des affaissements de terrain autour de l'immeuble,

\*\* la compagnie SMABTP, assureur de la société X..., au titre du sifflement de la porte d'entrée du logement 412,

\* d'une façon générale, condamner in solidum la compagnie SMABTP, assureur des sociétés GUERRA et X..., les sociétés DLM, SOCOTEC et PINSON et la compagnie MAF à la garantir de l'ensemble de ses condamnations tant au titre du jugement entrepris que de la décision à intervenir au titre de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile ainsi que des dépens,

\* condamner tous succombants à lui verser une somme de 3.800 € au titre de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens,

Vu les conclusions en date du 9 mai 2007, par lesquelles la société ESPACE et le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES, intimés, demandent à la cour, au visa des articles 1147, 1154, 1382, 1792 et suivants du Code civil et L 242-1 du Code des assurances, de :

\* confirmer la décision entreprise,

\* dire que les intérêts échus depuis plus d'un an seront capitalisés chaque année à la date anniversaire de la demande et porteront eux-mêmes intérêts au même taux,

\* condamner tout succombant à leur payer la somme de 5.000 € par application de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile ainsi qu'en tous les dépens,

Vu l'assignation comme intimée délivrée le 14 juin 2006 à la société PINSON, à personne habilitée, à la requête de la compagnie SMABTP avec remise de copie de ses conclusions,

Vu l'assignation comme intimée délivrée le 9 janvier 2007 à la société PINSON, à personne habilitée, à la requête de la société SOCOTEC avec remise de copie de ses conclusions,

Vu l'assignation en appel provoqué délivrée le 21 mars 2007 à la société PINSON, à personne habilitée, à la requête de la compagnie AGF avec remise de copie de ses conclusions,

Vu le procès verbal de recherches infructueuses de la société GUERRA, dressé le 28 juin 2006, sur tentative d'assignation comme intimée à la requête de la compagnie SMABTP,

Vu le procès verbal de recherches infructueuses de la société GUERRA, dressé le 10 janvier 2007, sur tentative d'assignation comme intimée à la requête de la société SMAC,

Vu l'assignation comme intimé délivrée le 16 juin 2006 à Mo OUIZILLE ès qualités de commissaire à l'exécution du plan de redressement de la société GUERRA, à domicile, à la requête de la compagnie SMABTP avec remise de copie de ses conclusions,

Vu l'assignation comme intimé délivrée le 29 décembre 2006 à Mo OUIZILLE ès qualités de représentant des créanciers et commissaire à l'exécution du plan de redressement de la société GUERRA, à domicile, à la requête de la société SMAC avec remise de copie de ses conclusions,

Vu l'assignation en appel provoqué délivrée le 12 mars 2007 à Mo OUIZILLE ès qualités de commissaire à l'exécution du plan de redressement de la société GUERRA, à domicile, à la requête de la compagnie AGF avec remise de copie de ses conclusions,

Vu l'assignation comme intimée délivrée le 11 juillet 2006 à Mo CARRASSET-MARILLIER ès qualités de liquidateur judiciaire de Mo GOULLETQUER, lui-même administrateur judiciaire de la société GUERRA, à sa personne, à la requête de la compagnie SMABTP avec remise de copie de ses conclusions,

Vu l'assignation comme intimée délivrée le 26 décembre 2006 à Mo CARRASSET-MARILLIER ès qualités de liquidateur judiciaire de Mo GOULLETQUER, lui-même administrateur judiciaire de la société GUERRA, à sa personne, à la requête de la société SMAC avec remise de copie de ses conclusions,

Vu l'assignation en appel provoqué délivrée le 12 mars 2007 à Mo CARRASSET-MARILLIER ès qualités de liquidateur judiciaire de Mo GOULLETQUER, lui-même administrateur judiciaire de la société GUERRA, à sa personne, à la requête de la compagnie AGF avec remise de copie de ses conclusions,

Vu le procès verbal de recherches infructueuses de la SCP SAUVAN-GOULLETQUER dressé le 19 octobre 2006, après tentative d'assignation comme intimée ès qualités d'administrateur judiciaire de la société GUERRA le 9 septembre précédent, à la requête de la compagnie SMABTP,

Vu l'assignation comme intimée délivrée le 30 juin 2006 à la SCP LEBLANC LEHERICY HERBAUT ès qualités de liquidateur judiciaire de M X..., exerçant sous l'enseigne ENTREPRISE X..., à personne habilitée, à la requête de la compagnie SMABTP avec remise de copie de ses conclusions,

Vu l'assignation en appel provoqué délivrée le 15 mars 2007 à la SCP LEBLANC LEHERICY HERBAUT ès qualités de liquidateur judiciaire de M X..., exerçant sous l'enseigne ENTREPRISE X..., à personne habilitée, à la requête de la compagnie AGF avec remise de copie de ses conclusions,

Vu l'assignation comme intimée délivrée le 7 juillet 2006 à la société X..., par dépôt de l'acte en l'étude d'huissier, à la requête de la compagnie SMABTP avec notification de ses conclusions,

Vu l'ordonnance de clôture intervenue le 15 mai 2007,

SUR CE,

#### I - SUR L'ACTION DE LA SOCIETE ESPACE ET DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES :

Considérant que les avis d'imposition des années 2004, 2005 et 2006, au titre de la taxe foncière, versés aux débats par la société ESPACE, suffisent à démontrer la qualité de propriétaire qu'elle revendique ; qu'étant seule propriétaire de l'intégralité des 51 appartements situés dans les cages d'escalier no 4, 5, 6 et 7 ainsi que des parkings correspondants à ces appartements, elle justifie d'un préjudice découlant des désordres affectant les parties communes et portant atteinte à la jouissance de ses parties privatives, en sorte que son action est recevable en application de l'article 15 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965, contrairement à ce que soutiennent l'assureur "dommages-ouvrage", le maître d'oeuvre et son assureur ainsi que la société SMAC ;

Considérant qu'au cours de leurs assemblées générales des 24 mars 1994 et 12 avril 2001, les copropriétaires ont décidé de reprendre la procédure engagée par la société ESPACE ; que l'habilitation ainsi donnée au syndic de la copropriété

vaut tant pour le syndic alors en exercice que pour chacun des syndics successivement nommés par la suite ;

Qu'aux termes même de la résolution votée le 12 avril 2001 par les copropriétaires, cette habilitation concerne les dommages affectant la VMC ainsi que les autres parties communes qu'elle énumère, et vise expressément la société DUMONT, installateur de cette VMC, ainsi que la société DLM et son assureur ce qui suffit à rendre recevable l'action exercée à leur encontre ; qu'il résulte de l'état descriptif de division en volume joint au règlement de copropriété versé aux débats que les parties communes en cause, y compris les aires de circulation et accès, dépendent du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES intervenant à l'instance engagée par la société ESPACE et non de celui constitué entre les propriétaires des locaux commerciaux (dénommé "volume no 2 de la Résidence Le Colisée") ou de l'association syndicale libre, en dépit de ce qu'affirment le maître d'oeuvre et son assureur ainsi que la société SMAC ;

Considérant que la société DUMONT relève à bon droit qu'à raison de l'intervention du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES, la société ESPACE n'est plus recevable à exercer son action ut singuli à son encontre en ce qui concerne la VMC, partie commune ; mais que l'action de cette copropriétaire demeure recevable en ce qui concerne le préjudice personnellement subi par elle, dans ses parties privatives, à raison des désordres affectant cette VMC ;

Que par ailleurs, dans la mesure où l'intéressé a repris l'action introduite par la société ESPACE au sujet des parties communes, les entreprises DUMONT et SMAC soulèvent vainement la prescription de l'intervention du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES devant le tribunal par conclusions du 14 juin 2003 ; que celle-ci a en effet été interrompue par les ordonnances du juge des référés en date des 20 octobre 1993, 22 février 1994 et 10 janvier 1995 puis par les assignations introductives d'instance des 10 et 13 septembre 1996 et les conclusions ensuite prises par la société ESPACE jusqu'à l'intervention du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES ;

Que la société SMAC ne peut, sans se contredire, faire valoir qu'en sa qualité de sous-traitante, seule sa responsabilité délictuelle, au sens de l'article 1382 du Code civil, peut être recherchée dans un délai de dix ans et soulever la prescription découlant de l'article 1792-6 du même Code puisque cette dernière n'a vocation à s'appliquer qu'au profit de l'entrepreneur directement lié par contrat au maître de l'ouvrage ;

Considérant qu'en page 8 de leurs dernières écritures de première instance, signifiées et déposées le 13 septembre 2004, la société ESPACE et le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES précisaient agir à l'encontre de la société SMAC sur le fondement de l'article 1382 du Code civil ; que celle-ci n'est dès lors pas fondée à prétendre que les premiers juges ont relevé d'office un moyen de droit, sans inviter préalablement les parties à présenter leurs observations, pour soulever la nullité du jugement ;

Considérant que, devant la cour, la société ESPACE et le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES sollicitent la réparation des désordres sur le fondement des dispositions :

\* de l'article L 242-1 du Code des assurances en ce qui concerne l'assureur "dommages-ouvrage",

\* des articles 1792 et suivants et 1147 du Code civil en ce qui concerne la société GUERRA et la société PINSON,

\* de l'article 1382 du Code civil en ce qui concerne les sociétés sous-traitantes SMAC et DUMONT et M X...,

étant observé que le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES se borne à demander la confirmation du jugement qui ne lui alloue aucune somme au titre des désordres ;

Considérant que l'expert G... a constaté que :

\* le défaut de pose des complexes d'étanchéité en terrasses inaccessibles a fait l'objet d'une réserve à la réception et n'avait entraîné aucun dommage à la date du dépôt de son rapport,

\* le certificat de calibrage de la VMC n'a pas été remis à l'entreprise générale GUERRA par sa sous-traitante, la société DUMONT en sorte qu'une vérification de cette installation doit être effectuée,

\* le défaut de planéité et d'accrochage des faux plafonds dans les halls d'entrée, signalé à la réception, s'avère généralisé et constitue un désordre évolutif source de danger pour la sécurité des personnes,

\* la largeur insuffisante du passage piéton le long de la porte basculante du garage a fait l'objet d'une réserve à la réception, non levée, et s'avère dangereuse pour les utilisateurs (64,5 cm au lieu des 70 cm prévus au contrat et imposés par la réglementation),

\* le défaut de report d'alarme de cette même porte basculante vers la loge du gardien a été découvert dans l'année de parfait achèvement et s'avère dangereux pour les utilisateurs,

\* les échelles d'accès en toiture sont trop courtes et impropres à leur destination,

\* l'affaissement du terrain autour des immeubles a fait l'objet d'une réserve à la réception, a entraîné un affaissement quasi généralisé du dallage béton, des voiries d'accès et parkings extérieurs et constitue un désordre évolutif présentant un danger pour les personnes physiques,

\* la porte palière du logement 412 est trop petite ce qui est à l'origine d'un pont phonique et d'une introduction d'air non filtré dans l'appartement ;

Considérant que les boursouffures du revêtement auto-protégé des complexes d'étanchéité des terrasses inaccessibles, mentionnées au procès verbal de réception du 30 octobre 1992, résultent selon l'expert G... d'une pose en indépendance au lieu d'une semi-indépendance ; que la société SMAC ne justifie pas avoir vainement demandé à cet expert, au cours de ses opérations, de procéder à d'autres sondages que ceux réalisés par la société SOCOTEC et a, au contraire, acquiescé devant lui à la proposition émise par cette dernière tendant à l'apport d'une protection lourde de 6 cm d'épaisseur en gravillons roulés posés sur un non tissé de 130 g, sur l'ensemble des 1.616 m<sup>2</sup> des terrasses en cause ;

Qu'en l'absence de tout autre phénomène et de toute infiltration d'eau, M G... retient exactement que ces boursouffures découlent d'une non conformité aux normes techniques ou règles de l'art ; que, dès lors, seules se trouvent engagées la responsabilité contractuelle de la société GUERRA et la responsabilité délictuelle de la société SMAC ; que le non respect par cette dernière des règles de l'art, au moment de l'exécution par elle de l'étanchéité des susdites terrasses, constitue de sa part une faute délictuelle envers la société ESPACE alors maître de l'ouvrage et actuelle copropriétaire ; que l'entreprise générale, tenue d'une obligation de résultat, est responsable du comportement de sa sous-traitante ;

Que la société SMAC observe toutefois avec pertinence que la société ESPACE et le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES ne font état d'aucune infiltration en sorte que l'étanchéité remplit sa fonction depuis près de 15 ans ; qu'à l'exception de l'aspect du revêtement, les intéressés ne peuvent donc se prévaloir d'aucun autre préjudice en lien direct de causalité avec la faute de la sous-traitante ; qu'en raison du refus de la société ESPACE de la mise en oeuvre de la protection lourde gravillonnée retenue comme satisfaisante par le contrôleur technique et l'expert judiciaire, puisque conforme à l'avis technique 5/94-1043, le préjudice esthétique subi par elle sera réparé par l'octroi de la somme de 1 € mise à la charge de la société SMAC ;

Que cette décision commande de réformer également le jugement sur le montant de la créance de la société ESPACE à fixer au passif de la société GUERRA, en ce qui concerne l'étanchéité des terrasses inaccessibles, afin de ramener celle-ci à 1 € ;

Considérant que la société ESPACE et le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES ne démentent pas l'affirmation de la société DUMONT selon laquelle elle a fait procéder, à ses frais, au contrôle de l'ensemble des réseaux de la VMC en mars 1996, tel que nécessaire selon l'expert G... pour fournir le certificat de calibrage des débits de cette installation ;

Que la société DUMONT souligne avec raison que l'expert G... n'a relevé au cours de ses opérations aucun défaut de fonctionnement de la VMC et mentionne seulement l'absence de remise du susdit certificat ;

Qu'en cet état, cette sous-traitante de la société GUERRA s'avère fondée à faire valoir que la société ESPACE et le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES ne peuvent se prévaloir d'aucun préjudice et que la condamnation prononcée à son encontre en première instance est dépourvue d'objet ; qu'il en va de même en ce qui concerne la fixation de la créance de la société ESPACE au passif de la société GUERRA, à hauteur de 4.573,47 €, au titre de la VMC ;

Considérant que le désordre affectant les faux plafonds des halls d'entrée, signalé à la réception du 30 octobre 1992, a fait l'objet, après celle-ci, d'une mise en demeure à la société GUERRA, le 8 février 1993, qui est restée infructueuse ;

Que l'expert G... relate que l'amplitude des ondulations des frisettes de pin constituant ces faux plafonds atteint 4 à 5 centimètres et que des chutes de lames sont inévitables, lesquelles constituent un danger pour les personnes physiques ; qu'il expose également que ce désordre a pour conséquence d'abaisser les blocs de sécurité installés au-dessus des portes d'accès aux immeubles et de bloquer les systèmes de fermeture automatique de ces portes ; que ce dernier élément, ne figurant pas au procès verbal de réception, suffit à établir que l'ampleur exacte et les conséquences du désordre ne sont apparues que postérieurement à la réception en sorte que celui-ci résulte d'un vice caché ;

Qu'il n'y a dès lors pas lieu de rechercher si une chute de tout ou partie de ces faux plafonds est ou non intervenue, la seule circonstance de l'existence d'un obstacle à l'ouverture ou à la fermeture des portes d'accès d'un immeuble collectif d'habitation commandant de retenir que le désordre affecte l'ouvrage dans ses éléments d'équipement en le rendant

impropre à sa destination ; qu'il relève en conséquence des dispositions de l'article 1792 du Code civil ;

Qu'il s'ensuit qu'en application de l'article L 242-1 du Code des assurances, l'assureur "dommages-ouvrage" doit garantir le financement des réparations nécessaires que l'expert G... a contradictoirement évalué à 23.883,12 € (156.663 F) hors taxe ; qu'en l'absence de justification par la société ESPACE de ce qu'elle n'est pas assujettie à la taxe à la valeur ajoutée, le jugement doit être réformé en ce qu'il lui alloue en sus le montant de cette dernière;

Que la responsabilité décennale de la société GUERRA est engagée envers la société ESPACE, alors maître de l'ouvrage et actuelle copropriétaire ; que le montant de la créance de cette dernière au passif de l'entreprise doit être fixée à la somme de 23.883,12 € hors taxe qui vient d'être retenue au titre du coût des travaux de réparation ;

Considérant que la largeur insuffisante du passage piéton le long de la porte basculante du garage, signalée à la réception du 30 octobre 1992, a fait l'objet, après celle-ci, d'une mise en demeure à la société GUERRA, le 8 février 1993, qui est restée infructueuse ;

Que, faute pour elle d'avoir satisfait à la garantie de parfait achèvement que lui imposait l'article 1792-6 du Code civil, la responsabilité de la société GUERRA doit être retenue envers la société ESPACE, alors maître de l'ouvrage et actuelle copropriétaire ; que le montant de la créance de cette dernière au passif de l'entreprise, tel que fixé par le tribunal, au titre du coût des travaux de réparation (soit 8.236,67 €) n'est pas discuté ;

Qu'en revanche, l'assureur "dommages-ouvrage" est fondé à faire valoir qu'il n'a pas à garantir le financement des réparations nécessaires pour mettre un terme à ce désordre qui ne saurait relever des dispositions des articles 1792 du Code civil et L 242-1 du Code des assurances;

Considérant, de même, que le défaut de report d'alarme de la porte basculante du garage vers la loge du gardien, découvert dans l'année qui a suivi la réception du 30 octobre 1992, a fait l'objet, le 26 mai 1993, d'une mise en demeure à la société GUERRA qui est restée infructueuse ;

Que, faute pour elle d'avoir satisfait à la garantie de parfait achèvement que lui imposait l'article 1792-6 du Code civil, la responsabilité de la société GUERRA doit être retenue envers la société ESPACE, alors maître de l'ouvrage et actuelle copropriétaire ; que le montant de la créance de cette dernière au passif de l'entreprise, tel que fixé par le tribunal, au titre du coût des travaux de réparation (soit 272,12 €) n'est pas discuté ;

Qu'en revanche, l'assureur "dommages-ouvrage" est fondé à faire valoir qu'il n'a pas à garantir le financement des réparations nécessaires pour mettre un terme à ce désordre qui ne saurait relever des dispositions des articles 1792 du Code civil et L 242-1 du Code des assurances;

Considérant qu'il n'est pas allégué que la longueur insuffisante des échelles d'accès à la toiture ait fait l'objet d'une réserve au moment de la réception de l'ouvrage, le 30 octobre 1992, ou dans l'année qui a suivi ; que l'impropriété à destination de ces échelles ne suffit cependant pas à les faire rentrer dans le champ d'application des articles 1792 ou 1792-2 du Code civil et relève de la seule responsabilité contractuelle de la société GUERRA au sens de l'article 1147 du même Code ;

Qu'il s'ensuit que le jugement ne peut qu'être réformé en ce qu'il a mis à la charge de l'assureur "dommages-ouvrage" le coût de remplacement de ces échelles ; qu'en l'absence de toute contestation sur ce coût, il convient de confirmer le montant de la créance de la société ESPACE, de ce chef, au passif de la société GUERRA, tel que fixé par le tribunal, soit 1.123,24 € ;

Considérant que l'affaissement du terrain extérieur a provoqué un affaissement des passages piétons en béton balayé et des voiries d'accès aux parkings pouvant atteindre plus de 20 cm ainsi que des cassures de l'asphalte entraînant des différences de niveaux de 16 à 27 cm selon l'expert judiciaire ; que, même si ce désordre a été mentionné parmi les réserves exprimées à la réception du 9 décembre 1992, il n'en demeure pas moins qu'il ne s'est révélé dans toute son ampleur que par la suite et que seules les investigations de l'expert G... ont permis d'en connaître la cause, à savoir des tassements dans les fondations de ces passages et voiries dont la société PINSON avait la charge ou de défauts de mise en oeuvre de la part de cette entreprise au moment de la réalisation de ses travaux, en sorte qu'il résulte d'un vice caché à la réception ; que M G... souligne le danger que présentent les affaissements et cassures des passages et voiries pour les usagers ; que ce désordre compromet la solidité de l'ouvrage ou l'affecte dans ses éléments d'équipement le rendant impropre à sa destination ; qu'il s'ensuit qu'il entre dans le champ d'application de l'article 1792 du Code civil et que l'assureur "dommages-ouvrage" doit être condamné à sa réparation, avec la société PINSON, ainsi que l'ont dit les premiers juges ;

Mais que la compagnie AGF relève justement qu'en l'absence de justification par la société ESPACE de ce qu'elle n'est pas assujettie à la taxe à la valeur ajoutée, le jugement doit être réformé en ce qu'il lui alloue le montant de cette dernière ; que la condamnation de la compagnie AGF et de la société PINSON sera donc ramenée à la somme de 17.503,01 € hors taxe incluant le coût des mesures conservatoires dont l'expert G... a constaté la nécessité et le coût des travaux exécutés au cours des opérations d'expertise ainsi que ceux retenus par l'expert comme devant être réalisés pour achever de mettre un terme au désordre (soit : 735 - 20 % + 10.674 - 20 % + 105.736 F) ;

Qu'aucun élément ne permet de retenir que la société GUERRA a participé à l'aménagement des abords et des passages ou voiries de l'ensemble immobilier ; que, bien que sollicitant la confirmation du jugement dans le dispositif de ses conclusions susvisées, la société ESPACE se borne, en leur page 14, à réclamer la condamnation de l'assureur "dommages-ouvrage" et de la société PINSON ; que, dès lors, la fixation d'une créance de 21.179,28 € de la société ESPACE au passif de la société GUERRA par les premiers juges, au titre du coût de réfection des passages piétons et voiries d'accès aux parkings, s'avère dépourvue de fondement ;

Considérant que les dimensions insuffisantes de la porte palière du logement 412 ont pour seules conséquences un pont phonique et l'introduction d'air non filtré ; que, dès lors, même si ce désordre n'était pas décelable au moment de la réception de l'ouvrage, le 30 octobre 1992, il ne saurait entrer dans le champ d'application des articles 1792 ou 1792-2 du Code civil et relève de la seule responsabilité contractuelle de l'entreprise de M X..., au sens de l'article 1147 du même Code ;

Qu'il s'ensuit que l'assureur "dommages-ouvrage" est fondé à faire valoir qu'il n'a pas à garantir le financement des réparations nécessaires pour mettre un terme à ce désordre ;

Considérant que la société ESPACE ne justifie pas avoir déclaré sa créance au passif de M X... en sorte qu'il n'y a pas lieu de fixer celle-ci ainsi que l'a fait le tribunal ;

Considérant que le jugement ouvrant le redressement judiciaire de la société GUERRA a arrêté le cours des intérêts en sorte que le tribunal ne pouvait assortir le montant des créances de la société ESPACE d'intérêts au taux légal ; qu'il ne pouvait davantage indexer celles-ci pour la période postérieure à l'ouverture de la procédure collective ;

Que seules les sommes mises à la charge de la compagnie AGF et la société PINSON au profit de la société ESPACE seront indexées en fonction de l'évolution de l'indice FNB depuis le 2 novembre 1995, date du dépôt du rapport de M G..., jusqu'au jour du jugement ; qu'elles porteront intérêt au taux légal à compter de la date de ce dernier ;

Considérant qu'il convient d'accueillir la demande de la société ESPACE et de dire que les intérêts échus sur les sommes allouées porteront aux-mêmes intérêt dans les conditions de l'article 1154 du Code civil, à compter de sa première demande en ce sens ;

## II - SUR LES ACTIONS RECURSOIRES :

Considérant qu'il n'est pas justifié de l'intervention d'une société X... au moment de la construction de l'ouvrage en sorte que les demandes formulées à son encontre ne peuvent être admises ;

Que les procédures collectives ouvertes à l'égard de M X... (exerçant sous l'enseigne ENTREPRISE X...) et de la société GUERRA interdisent toute condamnation de ceux-ci à paiement pour des dettes antérieures ; qu'en l'absence de justification de la déclaration de leurs créances à leur passif, les demandes de garantie présentées à leur encontre par la société DLM et son assureur ou la société SOCOTEC ne peuvent s'analyser en demandes de fixation de leurs créances respectives au passif de ces débiteurs et sont donc irrecevables ;

### 1/ Sur les recours de l'assureur "dommages-ouvrage" :

Considérant que la compagnie AGF est recevable à exercer son recours contre les constructeurs et leurs assureurs, jusqu'à concurrence des indemnités versées par elle au maître actuel de l'ouvrage ou à la société ESPACE, puisqu'elle sera subrogée dans les droits et actions de ces derniers sur justification des paiements effectués par elle, en application de l'article L 121-12 du Code des assurances ;

Considérant qu'il a été dit ci-dessus que le désordre affectant les faux plafonds des halls d'entrée relève des dispositions de l'article 1792 du Code civil ; qu'il engage en conséquence la responsabilité décennale des locataires d'ouvrage, notamment celle de la société GUERRA qui les a mis en oeuvre, en sorte que la compagnie AGF est fondée à réclamer la garantie de la compagnie SMABTP, assureur de cette entreprise, pour l'intégralité de la condamnation mise à sa charge de ce chef, laquelle a été décidée hors taxe ; qu'elle est en outre fondée à réclamer la garantie du maître d'oeuvre DLM qui était investi d'une mission complète incluant le suivi de l'exécution des travaux de construction et de son assureur MAF ;

Qu'il a été également dit ci-dessus que l'affaissement du terrain extérieur relève du champ d'application de l'article 1792 du Code civil ; que ce désordre engage donc la responsabilité décennale des locataires d'ouvrage, notamment celle de la société PINSON qui a réalisé les aménagements extérieurs ainsi que celle du maître d'oeuvre, en sorte que la compagnie AGF est fondée à réclamer leur garantie et celle de la compagnie MAF pour l'intégralité de la condamnation mise à sa charge de ce chef ;

Que, dans ses rapports avec l'assureur "dommages-ouvrage" subrogé dans les droits du maître de l'ouvrage, le maître d'oeuvre ne peut s'exonérer de sa responsabilité en se prévalant de fautes d'exécution des entreprises ; que l'absence

d'action exercée à son encontre par le maître d'oeuvre est indifférent, l'assureur "dommages-ouvrage" pouvant librement choisir les actions qu'il entend exercer ;

Que le moyen relatif au bénéfice de discussion préalable, par la société ESPACE, de sa caution bancaire pour la bonne fin des travaux de construction est vainement invoqué par la société DLM et la compagnie MAF dans le cadre de la responsabilité légale de la société DLM ;

Que s'agissant d'assurances obligatoires, les compagnies SMABTP et MAF ne peuvent bénéficier des limites ou de la franchise prévues à leurs contrats respectifs ;

Considérant que la société SOCOTEC se prévaut des dispositions de l'article L 111-24 du Code de la construction et de l'habitation limitant sa responsabilité à l'étendue de sa mission de contrôleur technique laquelle consistait, en l'espèce, à prévenir les aléas techniques résultant d'un défaut de solidité ; qu'elle fait valoir qu'elle a satisfait à cette mission puisqu'elle a mis en garde le maître de l'ouvrage et le maître d'oeuvre sur le défaut de planéité et d'accrochage des faux plafonds dans les halls d'entrée ainsi que sur l'affaissement du terrain autour des immeubles et que ces désordres ont fait l'objet de réserves à la réception ; que, dès lors, la compagnie AGF ne peut qu'être déboutée de son recours contre la société SOCOTEC ;

2/ Sur les recours des constructeurs et de leurs assureurs :

Considérant que la société SOCOTEC fait valoir avec pertinence que la société SMAC n'a présenté aucune demande à son encontre en première instance, en sorte que la demande de garantie qu'elle formule contre elle en cause d'appel s'avère irrecevable comme nouvelle en application de l'article 564 du nouveau Code de procédure civile ;

Que, professionnelle spécialisée tenue de respecter les normes techniques et règles de l'art, la société SMAC ne peut faire grief au maître d'oeuvre DLM de l'avoir "laissée mettre en oeuvre des travaux non conformes" et ne caractérise à son encontre aucune faute relevant des dispositions de l'article 1382 du Code civil lui permettant d'obtenir sa garantie ;

Considérant que la société DLM et son assureur ne caractérisent aucun manquement de la société SOCOTEC dans l'accomplissement de sa mission et ne démontrent donc pas l'existence d'une faute délictuelle de sa part, au sens de l'article 1382 du Code civil, en lien direct de causalité avec le préjudice subi à raison de leurs condamnations ;

Qu'en revanche, les fautes d'exécution respectivement commises par les sociétés GUERRA et PINSON dans les travaux dont elles avaient la charge constituent des fautes délictuelles de leur part qui sont directement cause du préjudice subi par la société DLM et son assureur à raison de leurs condamnations ;

Que l'assureur de la société GUERRA relève toutefois qu'il ne garantit que la responsabilité décennale de cette entreprise en sorte que la société DLM et la compagnie MAF ne peuvent qu'être déboutées du recours qu'elles exercent contre la compagnie SMABTP ;

Que la société PINSON ne conteste pas devoir les garantir de l'intégralité de la condamnation prononcée à leur encontre du chef de l'affaissement du terrain ;

Que la société DLM et la compagnie MAF n'articulent aucune faute de nature délictuelle imputable aux autres entreprises, qu'elles mettent en cause, en lien direct de causalité avec le préjudice subi à raison de leurs condamnations, en sorte que les autres recours qu'elles exercent seront rejetés ;

### III - SUR LES AUTRES DEMANDES DES PARTIES :

Considérant que la compagnie AGF est fondée à réclamer le remboursement par la société ESPACE des sommes versées par elle en exécution du jugement entrepris excédant les condamnations présentement mises à sa charge ; que les sommes ainsi restituées porteront intérêt au taux légal à compter du présent arrêt ;

Considérant que l'exercice d'une action en justice constitue, en principe, un droit et ne dégénère en abus pouvant donner naissance à une dette de dommages-intérêts que dans le cas de malice, de mauvaise foi, d'erreur grossière équipollente au dol ou, à tout le moins, de légèreté blâmable ; que, tel n'étant pas le cas en l'espèce, la demande de dommages-intérêts pour procédure abusive présentée par la société DUMONT ne peut être accueillie ;

Considérant que l'équité commande de ne pas attribuer de somme au titre des frais non compris dans les dépens d'appel ;

Que les premiers juges ont justement condamné l'assureur "dommages-ouvrage" et la société PINSON à payer à la société ESPACE et au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES, ensemble, la somme de 3.000 € sur le fondement de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile; que la solution présentement donnée au litige commande de décharger la société DUMONT de la condamnation prononcée contre elle de ce dernier chef ;

Que la compagnie AGF doit être garantie de sa condamnation aux frais hors dépens par la société PINSON et l'assureur de la société GUERRA ;

Considérant que la compagnie AGF, la société PINSON et la compagnie SMABTP, assureur de la société GUERRA, parties perdantes, doivent être condamnées in solidum aux dépens de première instance incluant les frais d'expertise ainsi qu'aux dépens d'appel à l'exception de ceux afférents :

\* aux tentatives d'assignation comme intimés et recherches infructueuses de la société X... et de la SCP SAUVAN GOULLETQUER ès qualités et à l'assignation comme intimée de Mo CARRASSET-MARILLIER ès qualités exposés par la compagnie SMABTP qui resteront à sa charge, s'agissant d'actes dépourvus d'objet du fait de l'assignation de la SCP LEBLANC LEHERICY HERBAUT ès qualités de liquidateur judiciaire de M X..., seul en cause sous l'enseigne ENTREPRISE X..., ainsi que de l'assignation comme intimé de Mo OUIZILLE ès qualités de commissaire à l'exécution du plan de redressement de la société GUERRA,

\* à l'assignation comme intimée de Mo CARRASSET-MARILLIER ès qualités exposés par la société SMAC qui resteront à sa charge, s'agissant d'un acte dépourvu d'objet du fait de l'assignation de Mo OUIZILLE ès qualités de commissaire à l'exécution du plan de redressement de la société GUERRA,

\* à l'assignation comme intimée de Mo CARRASSET-MARILLIER ès qualités exposés par la compagnie AGF qui resteront à sa charge, s'agissant d'un acte dépourvu d'objet du fait de l'assignation de Mo OUIZILLE ès qualités de commissaire à l'exécution du plan de redressement de la société GUERRA ;

Que la société PINSON et la compagnie SMABTP doivent garantir la compagnie AGF de sa condamnation aux dépens à l'exception de ceux afférents à l'assignation comme intimée de Mo CARRASSET-MARILLIER ;

Que, dans leurs rapports entre elles, la société PINSON et la compagnie SMABTP se partageront par moitié les dépens mis à leur charge commune ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement et par arrêt de défaut,

Constate que la société SMAC se présente aux droits de la société SMAC ACIEROID,

Confirme le jugement entrepris en ce qu'il a :

\* fixé la créance de la société ESPACE au passif de la société GUERRA-TARCY SOMAG aux sommes de :

\*\* 8.236,67 € au titre du passage piéton dans le garage,

\*\* 272,12 € au titre du report d'alarme de la porte du garage,

\*\* 1.123,24 € au titre des échelles d'accès à la toiture,

\* condamné in solidum la compagnie AGF IART et la société PINSON PAYSAGE à payer à la société ESPACE HABITAT CONSTRUCTION et au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES la somme de 3.000 € sur le fondement de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile,

Le réformant en ses autres dispositions et y ajoutant,

Condamne la société SMAC à payer à la société ESPACE HABITAT CONSTRUCTION la somme de 1 € au titre du revêtement de l'étanchéité des terrasses inaccessibles,

Condamne la compagnie AGF IART à payer à la société ESPACE HABITAT CONSTRUCTION la somme de 23.883,12 € hors taxe au titre des faux plafonds des halls d'entrée,

Condamne in solidum la compagnie AGF IART et la société PINSON PAYSAGE à payer à la société ESPACE HABITAT CONSTRUCTION la somme de 17.503,01 € hors taxe au titre de l'affaissement du terrain,

Dit que les sommes mises à la charge de la compagnie AGF IART et la société PINSON PAYSAGE au profit de la société ESPACE HABITAT CONSTRUCTION seront indexées en fonction de l'évolution de l'indice FNB depuis le 2 novembre 1995 jusqu'au 19 septembre 2005 et porteront intérêt au taux légal à compter de cette dernière date,

Dit que les intérêts, échus et dus pour plus d'une année entière à la société ESPACE HABITAT CONSTRUCTION, se capitaliseront pour porter eux-mêmes intérêt au taux légal,

Fixe la créance de la société ESPACE HABITAT CONSTRUCTION au passif de la société GUERRA-TARCY SOMAG aux sommes de :

\* 1 € au titre du revêtement de l'étanchéité des terrasses inaccessibles,

\* 23.883,12 € hors taxe au titre des faux plafonds des halls d'entrée,

Dit que la société ESPACE HABITAT CONSTRUCTION restituera à la compagnie AGF IART les sommes versées par elle, en exécution du jugement entrepris, excédant les condamnations présentement mises à sa charge et ce avec intérêt au taux légal à compter du présent arrêt,

Condamne in solidum la compagnie SOCIETE MUTUELLE D'ASSURANCE DU BATIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS, assureur de la société GUERRA-TARCY SOMAG, ainsi que la société DLM ARCHITECTES et la compagnie MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANCAIS à garantir la compagnie AGF IART de l'intégralité de la condamnation mise à sa charge au titre des faux plafonds des halls d'entrée,

Condamne in solidum la société PINSON PAYSAGE, la société DLM ARCHITECTES et la compagnie MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANCAIS à garantir la compagnie AGF IART de l'intégralité de la condamnation mise à sa charge au titre de l'affaissement du terrain,

Condamne la société PINSON PAYSAGE à garantir la compagnie la société DLM ARCHITECTES et la compagnie MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANCAIS de l'intégralité de la condamnation mise à leur charge au titre de l'affaissement du terrain,

Condamne in solidum la société PINSON PAYSAGE et la compagnie SOCIETE MUTUELLE D'ASSURANCE DU BATIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS, assureur de la société GUERRA-TARCY SOMAG, à garantir la

compagnie AGF IART de la condamnation mise à sa charge au titre de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile,

Rejette toutes autres demandes plus amples ou contraires des parties,

Condamne in solidum la compagnie AGF IART, la société PINSON PAYSAGE et la compagnie SOCIETE MUTUELLE D'ASSURANCE DU BATIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS, assureur de la société GUERRA-TARCY SOMAG, aux dépens de première instance incluant les frais d'expertise,

Les condamne également in solidum aux dépens d'appel qui pourront être recouverts conformément aux dispositions de l'article 699 du nouveau Code de procédure civile, à l'exception de ceux afférents :

\* aux tentatives d'assignation et recherches infructueuses de la société X... et de la SCP SAUVAN GOULLETQUER ès qualités et à l'assignation de Maître CARRASSET-MARILLIER ès qualités exposés par la compagnie SOCIETE MUTUELLE D'ASSURANCE DU BATIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS qui resteront à sa charge,

\* à l'assignation de Maître CARRASSET-MARILLIER ès qualités exposés par la société SMAC qui resteront à sa charge,

\* à l'assignation de Maître CARRASSET-MARILLIER ès qualités exposés par la compagnie AGF IART qui resteront à sa charge,

Condamne in solidum la société PINSON PAYSAGE et la compagnie SOCIETE MUTUELLE D'ASSURANCE DU BATIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS, assureur de la société GUERRA-TARCY SOMAG à garantir la compagnie AGF IART de sa condamnation aux dépens, à l'exception de ceux afférents à l'assignation de Maître CARRASSET-MARILLIER ès qualités,

Dit que, dans leur rapports entre elles, la société PINSON PAYSAGE et la compagnie SOCIETE MUTUELLE D'ASSURANCE DU BATIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS se partageront par moitié les dépens mis à leur charge commune.

Arrêt prononcé par Madame Geneviève BREGEON, président, et signé par Madame Geneviève BREGEON, président et par Madame Marie-Christine COLLET, greffier, présent lors du prononcé.

Le GREFFIER, Le PRESIDENT,

## **Décision attaquée**

Tribunal de grande instance de pontoise  
19 septembre 2005

## **Textes appliqués**

Cour de cassation, civile, Chambre civile 3, 3 mars 2010, 07-21.950, Publié au bulletin