

30 novembre 2010  
Cour d'appel de Lyon  
RG n° 08/08609

**Texte de la décision**

R. G : 08/ 08609

Décision du  
Tribunal de Grande Instance de BOURG-EN-BRESSE  
Au fond  
du 30 octobre 2008  
RG : 06/ 03285

A...

C/

SYND. COPROPRIETAIRE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER RESIDENCE DES CYGNES

X...

G...

Y...

H...

Z...

I...

AXA FRANCE IARD  
SCI PETITE CHAMPAGNE DES ALPES  
MUTUELLES DU MANS ASSURANCES  
Société PMG DECO

O...

COUR D'APPEL DE LYON

8ème chambre

ARRET DU 30 Novembre 2010

APPELANT :

Monsieur Bernard A...

né le 03 avril 1963 à Bergerac (24)

...

01280 PREVESSIN MOENS

représenté par Me Jean-Louis VERRIERE, avoué à la Cour

INTIMES :

LE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES  
de l'ensemble immobilier RÉSIDENCE LES CYGNES

...

01220 DIVONNE LES BAINS  
représenté par son syndic la REGIE BOUTEILLE  
Le Brévent  
27 avenue du Jura  
01210 FERNEY VOLTAIRE

représentée par la SCP LAFFLY-WICKY, avoués à la Cour

assistée de Me Evelyne VENUTTI, avocat au barreau de l'AIN

Monsieur Terence Martyn X...

né le 15 août 1937 à Bristol (Grande Bretagne)

...

01220 DIVONNE LES BAINS

représenté par la SCP LAFFLY-WICKY, avoués à la Cour

assisté de Me Evelyne VENUTTI, avocat au barreau de l'AIN

Madame Brenda Elizabeth G... épouse X...

née le 22 décembre 1943 à Bristol (Grande Bretagne)

...

01220 DIVONNE LES BAINS

représentée par la SCP LAFFLY-WICKY, avoués à la Cour

assistée de Me Evelyne VENUTTI, avocat au barreau de l'AIN

Monsieur Jean Y...

né le 5 mars 1939 à Lyon (69003)

...

01220 DIVONNE LES BAINS

représenté par la SCP LAFFLY-WICKY, avoués à la Cour

assisté de Me Evelyne VENUTTI, avocat au barreau de l'AIN

Madame Simone H... épouse Y...

née le 3 juillet 1941 à Marseille (13)

...

01220 DIVONNE LES BAINS

représentée par la SCP LAFFLY-WICKY, avoués à la Cour

assistée de Me Evelyne VENUTTI, avocat au barreau de l'AIN

Monsieur André Auguste Z...

né le 29 novembre 1936 à Genève (Suisse)

...

01220 DIVONNE LES BAINS

représenté par la SCP LAFFLY-WICKY, avoués à la Cour

assisté de Me Evelyne VENUTTI, avocat au barreau de l'AIN

Madame Colette Jeanne I... épouse Z...

née le 13 décembre 1933 à La Ferté Saint Aubin

...

01220 DIVONNE LES BAINS

représentée par la SCP LAFFLY-WICKY, avoués à la Cour

assistée de Me Evelyne VENUTTI, avocat au barreau de l'AIN

Compagnie AXA FRANCE IARD ès qualités  
d'assureur de la société PMG DECO  
représentée par ses dirigeants légaux  
203/ 205 rue Carnot  
94722 FONTENAY SOUS BOIS

représentée par Me Christian MOREL, avoué à la Cour

assistée de Me Annie MONNET SUETY, avocat au barreau de l'AIN

SCI PETITE CHAMPAGNE DES ALPES  
représentée par ses dirigeants légaux  
1 Grande Rue  
01220 DIVONNE LES BAINS

représentée par la SCP BAUFUME-SOURBE, avoués à la Cour

assistée de Me Philippe REFFAY, avocat au barreau de l'AIN

LES MUTUELLES DU MANS ASSURANCES  
représentée par ses dirigeants légaux  
Rue de Chanzy  
72030 LE MANS CEDEX 9

représentée par la SCP BAUFUME-SOURBE, avoués à la Cour

assistée de Me Philippe REFFAY, avocat au barreau de l'AIN

Société PMG DECO SARL  
représentée par ses dirigeants légaux  
51 ZA de l'Aiglette Nord  
01170 GEX

représentée par Me André BARRIQUAND, avoué à la Cour

assistée de Me Patricia SEIGLE, avocat au barreau de LYON  
substitué par Me USCLAT, avocat

Madame Simone O... veuve P...

née le 12 juin 1931  
résidence des Cygnes

...

01220 DIVONNE LES BAINS

représentée par la SCP AGUIRAUD-NOUVELLET, avoués à la Cour

assistée de Me BOGUE, avocat au barreau de l'AIN

\*\*\*\*\*

Date de clôture de l'instruction : 08 Octobre 2010

Date de mise à disposition : 30 Novembre 2010

Débats en audience publique du 26 octobre 2010 tenue par Pascal VENCENT, président de chambre, et Dominique DEFRASNE, conseiller, tous deux magistrats rapporteurs, sans opposition des parties dûment avisées, qui en ont rendu compte à la Cour dans son délibéré, assistés pendant les débats de Nicole MONTAGNE, greffier.

A l'audience, Pascal VENCENT a fait le rapport, conformément à l'article 785 du code de procédure civile.

Composition de la Cour lors du délibéré :

- Pascal VENCENT, président
- Dominique DEFRASNE, conseiller
- Agnès CHAUVE, conseiller

Arrêt contradictoire rendu publiquement par mise à disposition au greffe de la cour d'appel, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues à l'article 450 alinéa 2 du code de procédure civile,

Signé par Pascal VENCENT, président, et par Nicole MONTAGNE, greffier, auquel la minute a été remise par le magistrat signataire.

\*\*\*\*

FAITS, PROCÉDURE ET PRÉTENTIONS DES PARTIES :

Courant 2000 et 2001, la SCI PETITE CHAMPAGNE DES ALPES a fait réaliser à Divonne les Bains la construction d'un ensemble immobilier composé de deux bâtiments A et B, constitué d'un rez-de-chaussée et de deux niveaux, et dont les appartements ont fait l'objet d'une vente en l'état futur d'achèvement.

Pour la réalisation de cette opération, la SCI PETITE CHAMPAGNE DES ALPES a fait appel à monsieur A... suivant contrat de prestation de service en date du 26 novembre 1999, et à la SARL PMG DECO pour les lots carrelages et caniveaux de terrasses extérieures.

La société AK BAT a été chargée du gros oeuvre, l'entreprise PRIVITELLI a réalisé les chapes sur les balcons et la SARL PMG DECO s'est vue confier la pose du carrelage.

Ultérieurement, la résidence s'est constituée en copropriété dénommée la " Résidence des Cygnes " et a pris pour syndic la régie BOUTEILLE. <sup>30 novembre 2010</sup>

Peu après leur entrée dans les lieux, les copropriétaires situés au premier niveau ont constaté des problèmes d'infiltrations d'eau par les terrasses supérieures des bâtiments.

Par la suite, le syndic de la copropriété a procédé a une déclaration de sinistre auprès de l'assureur " dommages ouvrages " LES MUTUELLES DU MANS ASSURANCES, un expert d'assurance a considéré que les désordres invoqués ne rendaient pas l'ouvrage impropre à sa destination, et l'assureur a opposé un refus de garantie.

Par acte d'huissier en date du 23 mars 2004, monsieur et madame P... ont assigné le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier " Résidence des Cygnes " représenté par son syndic en exercice la SA régie BOUTEILLE devant le président du tribunal de grande instance de Bourg en Bresse aux fins d'expertise.

Par ordonnance du 15 juin 2004, le tribunal de grande instance de Bourg en Bresse a désigné monsieur R... en qualité d'expert judiciaire.

L'expert a déposé son rapport le 16 février 2006 et a relevé l'existence d'infiltration de nature décennale.

C'est ainsi que se fondant sur les conclusions de l'expert, le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier Résidence les Cygnes, ainsi que les copropriétaires monsieur et madame X..., monsieur et madame Y..., monsieur et madame Z... ont assigné, par actes d'huissier en date du 6 et 7 novembre 2006, la SCI PETITE CHAMPAGNE DES ALPES et son assureur la compagnie MUTUELLES DU MANS ASSURANCES devant le tribunal de grande instance de Bourg en Bresse aux fins d'obtenir la réparations des dommages subis sur le fondement des articles 1792 et suivant du code civil.

Par jugement en date du 30 octobre 2008, le tribunal de grande instance de Bourg en Bresse a :

- homologué le rapport d'expertise de monsieur R...,

- rejeté la demande en nullité de l'assignation du 27 février 2007,

- déclaré la SCI PETITE CHAMPAGNE DES ALPES responsable de l'entier préjudice subi par le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier Résidence les Cygnes, monsieur et madame Y..., monsieur et madame Z..., monsieur et madame X... et madame P...,

- condamné in solidum la SCI PETITE CHAMPAGNE DES ALPES et son assureur LES MUTUELLES DU MANS ASSURANCES à payer :

\* 50. 723, 13 euros TTC au syndicat des copropriétaires au titre des travaux de reprise des terrasses extérieures,

\*5. 253, 90 euros au syndicat des copropriétaires au titre de la reprise d'ouvrage divers, endommagés,

\* 4. 064, 38 euros à madame P...



\* 6. 261, 95 euros à monsieur et madame X...

\* 2. 983, 01 euros à monsieur et madame Y...

\* 4. 570, 78 euros à monsieur et madame Z...

au titre du préjudice de jouissance :

\* 3. 000 euros à madame P...

\* 3. 000 euros à monsieur et madame X...

\* 3. 000 euros à monsieur et madame Y...

\* 3. 000 euros à monsieur et madame Z...

\* 2. 000 euros au syndicat des copropriétaires

-dit que monsieur A... et la SARL PMG DECO ont manqué à leurs obligations contractuelles vis-à-vis de la SCI PETITE CHAMPAGNE DES ALPES,

- fixé la part de responsabilité de monsieur Bernard A... a 60 % et celle de la SARL PMG DECO à 40 %,

- condamné monsieur A... à relever et garantir la SCI PETITE CHAMPAGNE DES ALPES et la SARL PMG DECO à hauteur de 60 % des condamnations prononcées,

- condamné la SARL PMG DECO et son assureur AXA à relever et garantir la SCI PETITE CHAMPAGNE DES ALPES et monsieur A... à hauteur de 40 % des condamnations prononcées,

- condamné in solidum la SCI PETITE CHAMPAGNE DES ALPES et son assureur LES MUTUELLES DU MANS à payer au syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier Résidence les Cygnes, monsieur et madame Y..., monsieur et madame Z..., monsieur et madame X... et madame P..., la somme globale de 5. 000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile,

- condamné in solidum la SCI PETITE CHAMPAGNE DES ALPES et son assureur LES MUTUELLES DU MANS à payer à payer à madame P... la somme de 1. 000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile,

- condamné in solidum monsieur A... et la SARL PMG DECO et son assureur AXA à payer à la SCI PETITE CHAMPAGNE DES ALPES et son assureur LES MUTUELLES DU MANS la somme de 2. 000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile,

- condamné in solidum monsieur A... à hauteur de 60 %, et la SARL PMG DECO et son assureur AXA à hauteur de 40 % aux dépens.

Dans ses conclusions déposées le 15 avril 2009, monsieur Bernard A... demande à la Cour d'infirmier le jugement et en conséquence de :

- juger qu'il n'est pas intervenu en qualité de maître d'oeuvre sur le chantier de la résidence LES CYGNES,
- le mettre hors de cause,

A titre subsidiaire, il sollicite que monsieur Alain S..., gérant de la SCI PETITE CHAMPAGNE DES ALPES soit reconnu maître d'oeuvre pour la réalisation des étanchéités des balcons des consorts X..., Y... et Z... et en conséquence, que LES MUTUELLES DU MANS, la SCI PETITE CHAMPAGNE DES ALPES, la SARL PMG DECO soient déboutées de l'ensemble de leurs demandes,

Plus subsidiairement, il sollicite la garantie de toutes ses condamnations par la SCI PETITE CHAMPAGNE DES ALPES,

En tout état de cause, il demande la condamnation solidaire de la SCI PETITE CHAMPAGNE DES ALPES et la compagnie MUTUELLES DU MANS ASSURANCES ou qui mieux le devra à payer à monsieur Bernard A... la somme de 3. 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'aux dépens.

Dans ses conclusions déposées le 21 septembre 2010, la société PMG DECO demande à la Cour de :

- dire et juger que la demande de madame O... veuve P... est irrecevable, faute par celle-ci de justifier de sa qualité de propriétaire et donc de sa qualité à agir,
- dire et juger que madame O... veuve P... est irrecevable faute par celle-ci de justifier de représenter la proportion minimale des indivisaires,
- constater que les copropriétaires et le syndicat des copropriétaires ne justifient pas d'une date de réception de travaux,
- constater que seul le procès-verbal de livraison de l'appartement no 16 c'est-à-dire des consorts X... stipule un engagement de la SCI PETITE CHAMPAGNE DES ALPES à reprendre les désordres réservés dans un délai de deux mois,
- dire et juger que le délai fixé à l'article 1648 alinéa 2 du code civil est donc inopposable uniquement à l'égard des époux X...,
- dire et juger qu'à l'exception des époux X..., chacun des copropriétaires pris individuellement est irrecevable en ses

30 novembre 2010.

demandes de réparation des désordres qui ont tous été réservés, dans la mesure où aucun des copropriétaires n'a agi dans le délai de l'article 1648 alinéa 2 du code civil,

- dire et juger qu'une réception tacite des travaux réalisés par la société PMG DECO par la SCI PETITE CHAMPAGNE DES ALPES s'est réalisée lors de la réception des appartements dans le cadre de la vente en l'état futur d'achèvement intervenue entre la SCI PETITE CHAMPAGNE DES ALPES et les copropriétaires concernés,

- dire et juger que la SCI PETITE CHAMPAGNE DES ALPES et la compagnie MUTUELLES DU MANS ASSURANCE sont irrecevables à leur demande d'appel en garantie, dans la mesure où elle n'a pas agi dans le délai préfixe d'un an de l'article 1792-6 du code civil,

- dire et juger que le syndicat des copropriétaires est dépourvu de qualité pour réclamer la remise en état de parties privatives, à raison d'un vice affectant d'autres parties privatives,

- En conséquence, déclarer irrecevable madame O... veuve P...,

- déclarer irrecevables les époux X...,

- déclarer irrecevables monsieur et madame Y...,

- déclarer irrecevables monsieur et madame MARTIN I...,

- déclarer irrecevable le syndicat des copropriétaires,

- débouter le syndicat des copropriétaires, monsieur Jean Y..., monsieur André Z..., monsieur Terence X..., madame Simone O... veuve P... de l'ensemble de leurs demandes,

- à titre subsidiaire, sur le quantum, en ce qui concerne les demandes du syndicat,

- dire et juger, s'agissant du coût de réfection intégrale des balcons du deuxième étage, que la SARL PMG DECO ne saurait participer si peu que ce soit au coût d'une étanchéité qui n'a pas été prévue à l'origine, le maître d'ouvrage ayant souhaité réaliser une économie,

- en conséquence, dire et juger que la somme sur laquelle portera l'appréciation de la responsabilité de la SARL PMG DECO, au titre de la réfection complète des balcons, ne saurait excéder 33. 785, 11 euros,

- dire et juger que le syndicat des copropriétaires n'a pas qualité pour réclamer la réparation du préjudice de jouissance que la réalisation des travaux causera à certains de ses membres,

en conséquence, l'en débouter en ce qui concerne les demandes des copropriétaires,

- dire et juger que le préjudice subi par madame O... veuve P... ne saurait excéder 4. 064, 38 euros, le devis concernant la réfection du plafond du salon, n'ayant pu être discuté contradictoirement, ni soumis à l'avis de l'expert, en dépit des demandes de celui-ci,

- constater que la réalisation des travaux n'empêchera pas l'habitation des logements,

- ramener les demandes de chacun des copropriétaires au titre du préjudice moral et du préjudice de jouissance à de plus justes proportions,

Sur la responsabilité résiduelle de la SARL PMG DECO, dire et juger que le défaut d'exécution n'a procédé qu'à une aggravation des désordres reprochés,

- dire et juger que les désordres ont pour principale origine un défaut de conception et de suivi de chantier,

- dire et juger que monsieur Bernard A... est intervenu en qualité de maître d'œuvre, ayant notamment pour mission la coordination des travaux et donc le suivi de chantier,

- si la cour venait à ne pas retenir la qualité de maître d'œuvre de monsieur Bernard A..., dire et juger que la SCI LA PETITE CHAMPAGNE DES ALPES représentée par son gérant, monsieur S..., ès qualités, est intervenue dans la conception et la réalisation des travaux, lui conférant une qualité de maître d'œuvre,

- dire et juger que la responsabilité de la société PMG DECO ne peut être que partielle, dans la mesure où les autres intervenants ont grandement concouru aux dommages, à savoir : monsieur Bernard A..., architecte chargé de la maîtrise d'œuvre d'exécution, le bureau de contrôle chargé de prévenir les aléas tenant à l'étanchéité du clos et du couvert, le chapiste qui a (mal) posé le film polyane sous la chape, elle-même mal faite puisqu'affectée de contre-pentes.

- constater en outre que les appels en cause du chapiste et du bureau de contrôle seraient aujourd'hui voués à l'échec, faute par ces intervenants d'avoir concouru aux opérations d'expertise, la SCI PETITE CHAMPAGNE DES ALPES n'ayant jamais communiqué les renseignements permettant de les y attirer (et notamment en dépit des courriers officiels adressés à son conseil),

- constater que la société PMG DECO n'avait à son lot que la pose de carrelage et de peintures qui lui étaient fournis par le maître de l'ouvrage sur un support réalisé par des tiers,

- constater que l'expert impute à la société PMG DECO des défauts d'exécution qui n'étaient pas dans son lot et qui n'ont pas été réalisés par cette dernière,

- en conséquence, dire et juger que, compte tenu de ces circonstances, la SCI PETITE CHAMPAGNE DES ALPES ne saurait solliciter la condamnation in solidum des autres intervenants à la relever et garantir, si peu que ce soit,

- dire et juger que la responsabilité résiduelle de la société PMG DECO devra être considérée isolément et ne pourra donner lieu, le cas échéant, et après partage de responsabilité, qu'au remboursement d'une quote-part symbolique à la SCI PETITE CHAMPAGNE DES ALPES, sans solidarité,

- dire et juger que la compagnie AXA IARD couvre la responsabilité décennale de la société PMG DECO, ainsi que la responsabilité pour dommages matériels aux existants par répercussion,

- dire et juger que les dommages chiffrés par l'expert aux pages 33 à 37 de son rapport d'expertise sont des dommages matériels aux existants par répercussion,

- si par extraordinaire, la société PMG DECO venait à être condamnée à relever et garantir la SCI PETITE CHAMPAGNE DES ALPES ou la compagnie MUTUELLES DU MANS ASSURANCES,

- constater que la société AXA FRANCE IARD reconnaît couvrir la garantie décennale de la société PMG DECO,

- constater que la société AXA FRANCE IARD garantit la responsabilité de la société PMG DECO pour les dommages matériels aux existants par répercussion,

- constater qu'à l'article 14 des conditions particulières du contrat d'assurance souscrit par la société PMG DECO auprès de la compagnie AXA FRANCE IARD n'est pas soumis à la condition de réception de travaux ni même de désordres affectant la solidité de l'ouvrage,

- constater que l'article 17 du contrat d'assurances souscrit par la société PMG DECO auprès de la société AXA FRANCE IARD stipule une garantie de la société PMG DECO même pour des sinistres survenus avant réception des travaux,

- condamner la société AXA IARD à relever et garantir la société PMG DECO de l'intégralité des condamnations dans le cas où le tribunal retiendrait que les désordres relèvent de la garantie décennale, des condamnations relatives aux désordres produits sur les existants tels que chiffrés par l'expert aux pages 33 à 37 de son rapport, dans l'hypothèse où la responsabilité de la société PMG DECO ne serait pas fondée sur la garantie décennale.

- condamner la SCI PETITE CHAMPAGNE DES ALPES et la compagnie MUTUELLES DU MANS ASSURANCES à payer à la SARL PMG DECO la somme de 5. 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,

- condamner les mêmes en tous les dépens.

Dans leurs conclusions déposées le 27 octobre 2009, le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier résidence des Cygnes, monsieur et madame X..., monsieur et madame Y..., monsieur et madame Z... demandent à la cour de

confirmer le jugement entrepris mais de le reformer sur le quantum des préjudices et en conséquence :

- condamner in solidum la SCI PETITE CHAMPAGNE DES ALPES et la compagnie MUTUELLES DU MANS ASSURANCES à payer :

\* 148. 566, 51 euros TTC au syndicat des copropriétaires au titre des travaux de reprise des terrasses extérieures

\* 7. 839, 26 euros à monsieur et madame X...

\* 9. 384, 46 euros à monsieur et madame Y...

\* 6. 056, 75 euros à monsieur et madame Z...

au titre du préjudice de jouissance

\* 5. 000 euros à monsieur et madame X...

\* 5. 000 euros à monsieur et madame Y...

\* 5. 000 euros à monsieur et madame Z...

\* 2. 000 euros au syndicat des copropriétaires

-condamner in solidum la SCI PETITE CHAMPAGNE DES ALPES et la compagnie MUTUELLES DU MANS ASSURANCES à leur payer la somme de 5. 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'aux entiers dépens.

Dans des conclusions en date du 2 août 2010, madame Simone O... veuve P..., conclut comme suit :

- confirmer en toutes ses dispositions le jugement entrepris en ce qu'il a retenu la condamnation de la SCI PETITE CHAMPAGNE DES ALPES à porter les conséquences dommageables des travaux exécutés en réparation de son préjudice matériel,

- statuer ce qu'il appartiendra sur le recours diligenté par monsieur A... à l'endroit de la SCI PETITE CHAMPAGNE DES ALPES,

- réformer partiellement le jugement en ce qu'il a limité le quantum des réclamations présentées par madame P... et condamner in solidum la SCI PETITE CHAMPAGNE DES ALPES et les MMA à payer à madame P... en réparation de son préjudice matériel, la somme de 5. 275, 51 euros, cette somme étant actualisée sur l'indice BT 01 de la construction à compter du dépôt du rapport de l'expert,

- confirmer le jugement en toutes ses dispositions,

- condamner la SCI PETITE CHAMPAGNES DES ALPES, les MMA ou qui mieux apparaîtra, à payer en sus des

condamnations déjà retenues par le tribunal, au titre de l'article 700, une somme complémentaire de 1.500 euros ainsi qu'aux entiers dépens d'appel. <sup>30 novembre 2010.</sup>

Dans leurs conclusions déposées le 4 mai 2010, LES MUTUELLES DU MANS et la SCI PETITE CHAMPAGNE DES ALPES demandent à la Cour de :

- confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a consacré les manquements de monsieur A... et de la SARL PMG DECO à leurs obligations contractuelles vis-à-vis d'elles,
- condamner in solidum monsieur A... et de la SARL PMG DECO et son assureur la compagnie AXA à les relever et les garantir,
- à tout le moins, condamner in solidum monsieur A... à les relever et les garantir à hauteur de 60 % des condamnations prononcées à leur encontre,
- condamner in solidum la SARL PMG DECO, outre son assureur la compagnie AXA à les relever et garantir à hauteur de 40 % des condamnations qui pourraient être prononcées à leur encontre,
- juger que cette condamnation à garantie s'entend de l'ensemble des sommes mises à leur charge,
- condamner monsieur A... ou qui mieux le devra, à leur payer la somme de 3.000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ; ainsi qu'aux entiers dépens.

Dans ses conclusions déposées le 10 septembre 2010, la compagnie AXA FRANCE IARD demande à la Cour de :

- dire qu'il résulte du rapport d'expertise que les dommages ont fait l'objet de réserves à la réception,
- constater que l'objet du contrat souscrit auprès d'elle est de couvrir la responsabilité décennale de la SARL PMG DECO,
- en conséquence, réformer le jugement entrepris,
- la mettre hors de cause,

A titre subsidiaire, elle sollicite qu'il soit donné acte de son association aux conclusions notifiées le 2 septembre 2009 par son assuré s'agissant de la responsabilité résiduelle de cette dernière dans l'apparition des désordres et juger qu'elle ne peut être tenue de relever et garantir la société PMG DECO que dans les limites de son dernier contrat qui prévoit une franchise opposable de 1.807,47 euros,

En tout état de cause elle demande la condamnation de la société PMG DECO ou qui mieux le devra à lui verser la somme de 2. 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'au paiement des dépens. 30 novembre 2010

L'ordonnance de clôture a été rendue le 8 octobre 2010.

SUR QUOI LA COUR,

La société PMG DECO conteste au syndicat des copropriétaires et aux copropriétaires concernés, leur qualité à agir et conclut à l'irrecevabilité de leurs demandes.

En ce qui concerne l'action de madame P..., il a été mis en cause son absence de qualité pour agir au motif que son époux serait décédé et qu'il ne serait pas démontré qu'elle est propriétaire du bien dont il s'agit.

Mais l'intéressée verse aux débats l'attestation de succession de son mari, ainsi que l'intégralité des titres dont elle dispose, établis par l'étude T...

B..., permettant d'attester qu'ensuite du décès de son mari, madame P... est bien propriétaire du bien dont il s'agit.

S'agissant de la recevabilité de l'action des copropriétaires pris individuellement, faute d'avoir agi dans l'année de la réception des balcons, il est constant en droit que l'action de l'acquéreur à l'encontre de son vendeur n'est pas enfermée dans le délai fixé par l'article 1648 alinéa 2 du code civil si le vendeur de l'immeuble à construire s'est engagé à réparer les vices apparents.

Présentement il résulte du document intitulé « Etat des réserves » que la SCI PETITE CHAMPAGNE DES ALPES s'est engagée à exécuter les travaux nécessités par les réserves dans un délai global de deux mois. Ainsi les copropriétaires pris individuellement sont donc fondés dans leurs prétentions.

Il en est de même de l'action du syndicat des copropriétaires par application de l'article 14 de la loi du 10 juillet 1965 qui rend responsable le syndicat des dommages causés aux copropriétaires pour vice de construction des parties communes.

Or, il s'agit incontestablement en l'espèce de parties communes puisque les infiltrations concernent la structure même de l'immeuble, les eaux de pluie migrant à travers balcons et murs porteurs rendant l'immeuble impropre à sa destination par la dégradation importante et évolutive des revêtements intérieurs de ces appartements.

Si il a pu être réservé un usage privatif à ces terrasses et balcons, les structures de ces éléments restent des parties communes qui sont de la responsabilité du syndicat des copropriétaires.

Au reste, le premier juge a pu noter à bon droit que les défauts relevés par certains copropriétaires lors de la réception des appartements ne se sont cependant révélés dans toute leur ampleur que par la suite, notamment par des



infiltrations intérieures répétées, conséquentes et évolutives. Ces défauts d'étanchéité majeurs en ce qu'ils nuisent à l'occupation normale du bâtiment, rendent manifestement l'ouvrage impropre à sa destination et relèvent incontestablement de la garantie décennale.

Il a pu légitimement en déduire la responsabilité de la SCI PETITE CHAMPAGNE DES ALPES et son obligation à complètes réparations dans ses rapports avec l'ensemble des demandeurs à l'instance ès qualités de constructeur responsable de plein droit sur le fondement des dispositions des articles 1792 et suivants du code civil.

Il a été également justement rappelé la règle de droit selon laquelle les divers constructeurs et entrepreneurs, liés contractuellement au maître de l'ouvrage par des conventions distinctes, sont des tiers dans leurs rapports personnels et peuvent engager l'un à l'égard de l'autre une action en responsabilité quasi délictuelle, le partage de responsabilités entre les co-responsables se faisant à proportion de leurs fautes respectives.

Le tribunal ? après analyse du rapport de l'expert, a considéré à bon droit que les désordres avaient pour cause avant tout une erreur de conception majeure au niveau du complexe de sol des terrasses extérieures du 2ème niveau des bâtiments A et B par la mise en oeuvre d'un film plastique sous la chape de pose du carrelage, par la mise en oeuvre d'un caniveau préfabriqué dissocié de la chape de pose du carrelage sans continuité sous-jacente d'une étanchéité ou d'une imperméabilisation.

De même il a été judicieusement noté qu'il existe une erreur d'exécution qui n'a fait qu'aggraver le défaut de conception par la surélévation de certaines joues de caniveau par rapport à la surface du carrelage et la non-concordance de niveau entre le fil d'eau des caniveaux de rive et la génératrice inférieure des pissettes d'évacuation.

Les responsabilités de monsieur A..., incontestable maître d'oeuvre du fait de sa présence constante ès qualités sur le chantier et la rémunération reçue de ce chef, ainsi que celle de la société PMG DECO qui a accepté de travailler sur un support qu'elle savait non conforme aux règles de l'art ont été justement relevées.

Par contre c'est à tort que le premier juge ne considère pas la faute commise par le " chapiste " au seul motif de son absence dans la procédure.

Il est bien noté par l'expert R... qu'il appartenait au " chapiste " de refuser de couler les chapes extérieures sur du polyane. Il s'agit d'une disposition technique tout à fait hors réglementation destinée à assurer, à moindre coût, une pseudo-fonction d'étanchéification des terrasses extérieures. En l'absence de dispositif d'évacuation d'eau, les travaux réalisés ne pouvaient que conduire à une migration non-maîtrisée de cette eau stagnante.

Il convient dans ces conditions de considérer que les responsabilités partagées par le tribunal uniquement entre monsieur A... et la société PMG DECO ne correspondent pas à la réalité de ce dossier.

La cour en l'état des éléments du débat a les éléments suffisants pour noter le rôle prépondérant de monsieur A... concepteur dans la survenance des désordres et celui plus secondaire à la fois de ce chapiste ignorant des règles de l'art élémentaires en ce domaine et du carreleur qui va accepter de travailler sur un support qu'il sait contraires aux normes en vigueur.

Le tout permet d'arbitrer les responsabilités à raison de 50 % à la charge de monsieur A... alors que la société PMG DECO

et le chapiste doivent se partager les 50 % restant à raison de 25 % chacun.

La SCI, ayant refusé de mettre en cause le dit chapiste, doit conserver par devers elle cette part de 25 %.

Sur la base des éléments fournis par monsieur R... la tribunal a légitimement arbitré le montant des réparations.

Les devis désormais produits et qui n'ont pas été soumis à l'expert n'ont donc aucun caractère contradictoire et apparaissent largement exorbitants. Il convient de stigmatiser la faute des demandeurs à l'instance qui n'ont fait preuve d'aucune diligence de ce chef.

Les chiffres proposés par l'expert et donc avalisés tant par la première juridiction que par la cour seront simplement revalorisés en fonction de l'évolution du coût de la construction pour faire reste de raison à l'argumentation sur ce point de la société PMG DECO.

Le préjudice de jouissance a été correctement estimé à 3. 000 euros pour chacun des copropriétaires concernés.

Par contre c'est à tort que le tribunal a accordé au syndicat une somme de 2. 000 euros de ce chef au motif erroné qu'il porte la parole au nom de copropriétaires absents qui devraient subir indirectement ce trouble de jouissance du fait des travaux à venir.

L'assureur décennal de la société PMG DECO la compagnie AXA FRANCE doit relever et garantir son assuré de toute condamnation au titre de sa garantie décennale dans la limite de son contrat et après application des franchises prévues.

Chaque partie succombe au moins pour partie dans ses prétentions devant la cour. Il y a donc lieu de dire et juger qu'il n'y a pas iniquité à dire que chaque partie conserve ses frais.

Les dépens doivent suivre le sort du principal.

PAR CES MOTIFS

Confirme le jugement déféré en ce qu'il a statué sur la recevabilité des actions des demandeurs, statué sur la responsabilité de la SCI PETITE CHAMPAGNE DES ALPES, condamné celle-ci et son assureur la compagnie MUTUELLES DU MANS ASSURANCES à payer diverses sommes aux parties à l'instance au titre des réparations et du trouble de jouissance

Le réforme pour le surplus et statuant à nouveau.

Dit n'y avoir lieu à dommages et intérêts pour préjudice moral au profit du syndicat des copropriétaires de l'immeuble résidence des Cygnes.

Dit que, monsieur A..., la SARL PMG DECO et un " chapiste ", non identifié par la faute de la SCI pendant le temps de l'expertise, ont manqué à leurs obligations contractuelles vis à vis de la SCI PETITE CHAMPAGNE DES ALPES.

Fixe comme suit, dans les rapports des défendeurs entre eux, la part de responsabilité de chacun :

- Monsieur Bernard A... : 50 %
- SARL PMG DECO : 25 %

Condamne en conséquence monsieur Bernard A... à relever et garantir la SCI PETITE CHAMPAGNE DES ALPES à hauteur de 50 % des condamnations prononcées, la SARL PMG DECO et son assureur AXA à relever et garantir la SCI PETITE CHAMPAGNE DES ALPES à hauteur de 25 % des condamnations prononcées.

Constata donc que la dite SCI n'est pas relevée et garantie des condamnations ci-dessus prononcées contre elle à hauteur des 25 % restants.

Dit n'y avoir lieu ni en première instance ni en cause d'appel à application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

Fait masse de l'ensemble des dépens de première instance et d'appel qui seront payés à raison de 50 % par monsieur A..., 25 % par la société PMG DECO et son assureur, 25 % par la SCI PETITE CHAMPAGNE DES ALPES et autorise les avoués de la cause à recouvrer ceux des dépens dont ils auront fait l'avance sans avoir reçu de provision conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.

Le greffierLe président