

Texte de la décision

R.G : 09/07620

COUR D'APPEL DE LYON

8ème chambre

ARRET DU 28 Février 2012

Décision du
Tribunal de Grande Instance de LYON
Au fond
du 19 mars 2009

RG : 2003/14260
ch no10

ASSOCIATION UNION CHRETIENNE DE JEUNES GENS
Association ALLIANCE NATIONALE DES UNIONS CHRETIENNES DE JEUNES GENS

C/

X...

Y...

Compagnie d'assurances L'AUXILIAIRE
Compagnie d'assurances MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANCAIS
Société SOCOTEC
SA GAGNAIRE
SOCIETE SWISS LIFE ASSURANCES DE BIENS
SARL CABINET ROBERT THEVENET
Compagnie ALLIANZ IARD

APPELANTES :

ASSOCIATION L'UNION CHRETIENNE DE JEUNES GENS UCJG représentée par ses dirigeants légaux
1 rue Charny
69100 VILLEURBANNE

représentée par Me Charles-Henri BARRIQUAND, avocat au barreau de LYON

assistée de Me DUTHEL Gilles, avocat au barreau de LYON

ASSOCIATION L'ALLIANCE NATIONALE DES UNIONS CHRETIENNES DE JEUNES GENS anciennement dénommée COMITE
NATIONAL DES UNIONS CHRETIENNES DE JEUNES GENS
représentée par ses dirigeants légaux
5 place de Vénétie
75013 PARIS

représentée par Me Charles-Henri BARRIQUAND, avocat au barreau de LYON

assistée de Me DUTHEL Gilles, avocat au barreau de LYON

INTIMES :

Maître Patrick Paul X... ès qualités de mandataire judiciaire à la liquidation de la SA entreprise JACQUES

...

69006 LYON

représenté par la SCP BAUFUME - SOURBE, avocats au barreau de LYON

assisté de Me Laurent BROQUET, avocat au barreau de LYON

Monsieur Jean Claude Y..., architecte DPLG
né le 13 février 1943 à LYON (69007)

...

69007 lyon

représenté par la SCP DJ VERNE LG BORDET J ORSI Y TETREAU, avocats au barreau de LYON

Compagnie d'assurances L'AUXILIAIRE
ès qualités d'assureur de l'entreprise JACQUES
représentée par ses dirigeants légaux
50 cours Franklin Roosevelt
BP 6402
69006 LYON

représentée par Me Nathalie ROSE, avocat au barreau de LYON

assistée de Me Nicolas BOIS, avocat au barreau de LYON, substitué par Me BURRUS, avocat

LA MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANÇAIS
représentée par ses dirigeants légaux
9 rue Hamelin

75783 PARIS CEDEX 16

représentée par la SCP DJ VERNE LG BORDET J ORSI Y TETREAU, avocats au barreau de LYON

Société SOCOTEC

représentée par ses dirigeants légaux

Les Quadrants

3 avenue du Centre Guyancourt

78182 SAINT QUENTIN EN YVELINES CEDEX

représentée par la SCP BAUFUME - SOURBE, avocats au barreau de LYON

assistée de Me Frédéric PIRAS, avocat au barreau de LYON substitué par Me FROMENT, avocat

SA GAGNAIRE

représentée par ses dirigeants légaux

Chateau Gaillard - BP 4

Saint André de Corcy

01390 MIONNAY

représentée par la SCP BRONDEL TUDELA, avocats au barreau de LYON

assistée de la SELARL ARCADIO ET ASSOCIES, avocats au barreau de LYON, représentée par Me BEUGNOT, avocat

La société SWISS LIFE ASSURANCES DE BIENS

assureur de la SA GAGNAIRE

représentée par ses dirigeants légaux

86 boulevard Haussmann

75380 PARIS CEDEX 08

avec direction des opérations de Lyon

1 boulevard Vivier Merle

69443 LYON CEDEX 03

représentée par la SCP BRONDEL TUDELA, avocats au barreau de LYON

assistée de la SELARL ARCADIO ET ASSOCIES, avocats au barreau de LYON, représentée par Me BEUGNOT, avocat

SARL CABINET ROBERT THEVENET

représentée par ses dirigeants légaux

21 rue Charrin

69100 VILLEURBANNE

représentée par la SCP AGUIRAUD NOUVELLET, avocats au barreau de LYON

assistée de la SCP BALAS & METRAL AVOCATS, avocats au barreau de LYON

Compagnie ALLIANZ IARD
anciennement dénommée AGF IART
représentée par ses dirigeants légaux
87 rue Richelieu
75002 PARIS

représentée par la SCP LIGIER DE MAUROY ET LIGIER, avocats au barreau de LYON

assistée de Me JAILLARDON, avocat au barreau de LYON

* * * * *

Date de clôture de l'instruction : 06 Janvier 2012

Date des plaidoiries tenues en audience publique : 11 Janvier 2012

Date de mise à disposition : 28 Février 2012

Composition de la Cour lors des débats et du délibéré :

- Pascal VENCENT, président
- Dominique DEFRASNE, conseiller
- Catherine ZAGALA, conseiller

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.

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.

* * * *

L'ALLIANCE NATIONALE DES UNIONS CHRÉTIENNES DE JEUNES GENS, est propriétaire d'un bâtiment exploité par l'UCJG
1, rue Charny à VILLEURBANNE.

Courant 1992 -1994 elle a fait réaliser, dans l'immeuble dont s'agit, des travaux de rénovation dont elle a confié la maîtrise d'œuvre à monsieur Y..., architecte, assuré auprès de la MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANCAIS.

Ce dernier a sous traité la conception technique de l'installation de distribution d'eau chaude et d'eau froide et le suivi de la réalisation des travaux de ce lot à la SARL cabinet Robert THEVENET, assuré auprès des AGF.

La SA entreprise JACQUES, assurée par l'AUXILIAIRE, a exécuté les travaux de plomberie.

La SA SOCOTEC a assumé une mission de contrôle technique.

Pour ces travaux, les associations UCJG ont souscrit une police d'assurance dommage ouvrage auprès de la compagnie d'assurance AGF qui est devenue ALLIANZ.

La réception des ouvrages a été prononcée le 30 novembre 1994.

Au cours de l'année 1998, les associations UCJG ont constaté l'apparition de phénomènes de percements sur les canalisations d'eau de leur immeuble et à leur demande, monsieur G... désigné en qualité d'expert par le juge des référés a déposé son rapport le 4 juin 2003.

Par jugement en date du 19 mars 2009, le tribunal de grande instance de Lyon a :

- déclaré la SA entreprise JACQUES et monsieur Y... responsables à hauteur de 80 % du préjudice subi par l'UNION CHRÉTIENNE DE JEUNES GENS et l'ALLIANCE NATIONALE DES UNIONS CHRÉTIENNES DE JEUNES GENS du fait des phénomènes de corrosion des installations de distribution d'eau et délaissé aux maîtres de l'ouvrage 20 % de responsabilité dans la survenance des désordres,
 - condamné in solidum la compagnie AGF prise en sa qualité d'assureur dommage-ouvrage, la compagnie L'AUXILIAIRE prise en sa qualité d'assureur de la SA entreprise JACQUES, monsieur Y... et la compagnie MAF à payer à l'UNION CHRÉTIENNE DE JEUNES GENS et l'ALLIANCE NATIONALE DES UNIONS CHRÉTIENNES DE JEUNES GENS, en deniers ou quittances, la somme de 60.407,56 euros TTC au titre des travaux de reprise, et dit que cette somme sera indexée sur l'indice BT01 du coût de la construction valeur février 2004,
 - condamné in solidum la compagnie AGF prise en sa qualité d'assureur dommage-ouvrage, la compagnie L'AUXILIAIRE prise en sa qualité d'assureur de la SA entreprise JACQUES, monsieur Y... et la compagnie MAF à payer à l'UNION CHRÉTIENNE DE JEUNES GENS et l'ALLIANCE NATIONALE DES UNIONS CHRÉTIENNES DE JEUNES GENS en deniers ou quittances la somme de 905,62 euros HT au titre de ses autres préjudices et dit que cette somme portera intérêts au taux légal à compter de la date du jugement ,
 - débouté l'UNION CHRÉTIENNE DE JEUNES GENS et l'ALLIANCE NATIONALE DES UNIONS CHRÉTIENNES DE JEUNES GENS de leur demande au titre de leurs troubles de jouissance,
 - ordonné l'exécution provisoire de la décision,
 - condamné in solidum la compagnie AGF, la compagnie L'AUXILIAIRE, monsieur Y... et la compagnie MAF à verser à l'UNION CHRÉTIENNE DE JEUNES GENS la somme de 3.500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile,
 - déclaré le jugement opposable à maître X... pris en sa qualité de mandataire liquidateur de la SA entreprise JACQUES,
 - rejeté toutes demandes plus amples ou contraires des parties,
 - condamné en deniers ou quittances la compagnie AGF, la compagnie L'AUXILIAIRE, monsieur Y... et la compagnie MAF in solidum à supporter 80 % de la charge des entiers dépens, lesquels comprendront les frais d'expertise judiciaire et le coût du constat d'huissier du 27 octobre 2000,
- sur les appels en garantie,
- prononcé la mise hors de cause de la SA RICHARDSON,
 - condamné in solidum la SA SOCOTEC, monsieur Y..., la compagnie MAF et la compagnie L'AUXILIAIRE à garantir la

compagnie AGF, prise en sa qualité d'assureur dommage-ouvrage, de l'intégralité des condamnations prononcées contre elle,

- fait droit aux appels en garantie formés par la compagnie L'AUXILIAIRE, monsieur Y..., la compagnie MAF et la SA SOCOTEC à l'encontre de la SA GAGNAIRE, de la compagnie LA SUISSE ASSURANCES, de la SARL cabinet Robert THEVENET et de la compagnie AGF et dit que les condamnations mises à la charge de la compagnie L'AUXILIAIRE, de monsieur Y..., de la compagnie MAF et de la SA SOCOTEC seront supportées par ces parties in solidum avec la SA GAGNAIRE, la compagnie LA SUISSE ASSURANCES, la SARL cabinet Robert THEVENET et la compagnie AGF,

- dit que les condamnations de toutes natures prononcées in solidum à l'encontre de la SA entreprise JACQUES, de monsieur Y... et de la compagnie MAF, de la SA SOCOTEC, de la SA GAGNAIRE et de la compagnie LA SUISSE ASSURANCES, de la SARL cabinet Robert THEVENET et de la compagnie AGF seront supportées entre ces parties les proportions suivantes :

- * 60 % par la compagnie L'AUXILIAIRE prise en sa qualité d'assureur de la SA entreprise JACQUES,
- * 30 % par la SA GAGNAIRE solidairement avec son assureur la compagnie LA SUISSE ASSURANCES,
- * 5 % par monsieur Y... solidairement avec la compagnie MAF, et la SARL cabinet Robert THEVENET solidairement avec son assureur la compagnie A.GF,
- * et 5 % à la charge de la SA SOCOTEC,

- condamné la SARL cabinet Robert THEVENET solidairement avec la compagnie AGF à garantir monsieur Y... et la compagnie MAF de l'intégralité des condamnations mises à leur charge dans le cadre de la présente instance,

- condamné la compagnie AGF prise en sa qualité d'assureur de la SARL cabinet Robert THEVENET, à garantir cette dernière de l'intégralité des condamnations mises à sa charge dans le cadre de la présente procédure,

- condamné la compagnie L'AUXILIAIRE à payer à la SA RICHARDSON la somme de 1.500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile et débouté les autres parties défenderesses de leurs réclamations au titre de leurs frais irrépétibles,

L'ALLIANCE NATIONALE DES UNIONS CHRÉTIENNES DE JEUNES GENS et L'UNION CHRÉTIENNE DE JEUNES GENS - UCJG ont relevé appel de cette décision et demandent à la cour de :

- réformer la décision entreprise,

- déclarer la SA entreprise JACQUES et monsieur Y... entièrement responsables du préjudice subi par l'UCJG et L'ALLIANCE NATIONALE DES UNIONS CHRÉTIENNES DE JEUNES GENS,

- condamner, in solidum :

- * la compagnie AGF prise en sa qualité d'assureur dommage-ouvrage,
- * la compagnie L'AUXILIAIRE prise en sa qualité d'assureur de la SA entreprise JACQUES, monsieur Y... et la compagnie MAF à payer à L'UNION CHRÉTIENNE DE JEUNES GENS et L'ALLIANCE NATIONALE DES UNIONS CHRÉTIENNES DE JEUNES GENS, les sommes de :
156.243,13 euros TTC au titre des travaux de reprise et dire que cette somme sera indexée sur l'indice du coût de la construction, valeur juin 2008,
30.000 euros à titre de dommages et intérêts en réparation du préjudice subi,

subsidairement,

- condamner, in solidum :

- * la compagnie AGF prise en sa qualité d'assureur-dommage ouvrage,
- * la compagnie L'AUXILIAIRE prise en sa qualité d'assureur de la SA entreprise JACQUES, monsieur Y... et la compagnie MAF,

* SOCOTEC et son assureur,

* la SA GAGNAIRE et la SA LA SUISSE ASSURANCE,

à payer à L'UNION CHRÉTIENNE DE JEUNES GENS et L'ALLIANCE NATIONALE DES UNIONS CHRÉTIENNES DE JEUNES GENS, les sommes de :

15.243,13 euros TTC au titre des travaux de reprise et dire que cette somme sera indexée sur l'indice du coût de la construction, valeur juin 2008,

30.000 euros à titre de dommages et intérêts en réparation du préjudice subi.

dans tous les cas,

- condamner les succombants à payer à L'UNION CHRÉTIENNE DE JEUNES GENS et L'ALLIANCE NATIONALE DES UNIONS CHRÉTIENNES DE JEUNES GENS, la somme de 10.000 euros en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,

- condamner les mêmes aux dépens.

Il est ainsi soutenu que :

- s'agissant d'éléments indissociables comme des canalisations, les dispositions de l'article 1792 du code civil s'appliquent alors même que les désordres rendent l'immeuble impropre à sa destination,

- l'action en garantie décennale engagée dans les dix ans de la réception de l'ouvrage en 1994 serait bien recevable,

- les désordres affectent autant le circuit d'eau froide que le circuit d'eau chaude. L'UCJG à qui le tribunal a reproché une distribution d'eau trop chaude n'a donc pas à supporter 20% de responsabilité sur ce point,

- si l'expert parvient à un coût des reprises de 63.135 euros, l'UCJG qui a confié à monsieur Y..., architecte, l'établissement d'un véritable devis parvient à une somme de 95.900 euros HT,

- les entreprises consultées, dans le cadre des appels d'offres, ont toutes fait des propositions largement supérieures à cette estimation, allant de 119.958 euros à 148.351 euros HT,

- l'UCJG s'estime donc bien fondée à demander à la cour qu'elle réforme la décision entreprise et fixe à 156.243,13 euros le montant des réparations nécessaires à remédier aux désordres,

- il est demandé complémentirement la somme de 30.000 euros pour tenir compte de la baisse de son activité et de l'inconfort de ses hôtes largement perturbés depuis de nombreuses années ou des fuites apparaissent régulièrement, entraînant des dommages collatéraux.

A l'opposé, la compagnie ALLIANZ demande à la cour de :

- réformer le jugement rendu le 19 mars 2009 et juger qu'en l'absence de toute démonstration d'une impropriété à destination des ouvrages et de l'immeuble, les désordres dont il est demandé réparation par les associations UCJG, ressortissent de la garantie biennale édictée par l'article 1792-3 du code civil, largement expirée à la date de leur première assignation, en conséquence, débouter l'UCJG et L'ALLIANCE NATIONALE DES UCJG de toutes leurs demandes, en les condamnant à restituer les sommes versées au titre de l'exécution provisoire de l'ordonnance de mise en état du 3 mai 2004 et du jugement du 19 mars 2009 ainsi qu'à supporter les entiers dépens de première instance et d'appel incluant les frais d'expertise,

- condamner l'UCJG et L'ALLIANCE NATIONALE DES UCJG à payer à la SA ALLIANZ la somme de 3.500 euros par application de l'article 700 du code de procédure civile,

subsidiairement et pour le cas où le jugement ne serait pas réformé,

- le réformer en tous cas en ce qu'il a procédé à une appréciation erronée de leur imputabilité s'agissant de la part respective devant être à la charge conjointe de l'UCJG et de L'ALLIANCE NATIONALE DES UCJG et de la SA GAGNAIRE et de celle devant être à la charge de l'assureur dommage -ouvrage et des constructeurs et de leurs assureurs,

- juger en conséquence que les associations UCJG doivent être déclarées responsables des désordres à concurrence de 20 %, que la SA GAGNAIRE, in solidum avec son assureur SWISS LIFE ASSURANCES, doit être déclarée responsable des désordres à concurrence de 30% et que, d'une part, les associations UCJG et la SA GAGNAIRE doivent supporter conjointement la charge de 50 % du coût de réparation des désordres et des frais d'expertise que, d'autre part, la SA ALLIANZ, assureur dommages-ouvrage ne doit supporter que les 50% restant, relevée et garantie en principal, intérêts, frais d'expertise et dépens, in solidum par les constructeurs responsables de plein droit et leur assureur, à savoir monsieur Y..., architecte, solidairement avec LA MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANÇAIS, L'AUXILIAIRE en sa qualité d'assureur de la responsabilité décennale de l'entreprise JACQUES, déclarée en liquidation judiciaire et SOCOTEC en sa qualité de contrôleur technique.

- juger que le montant à la charge de la SA ALLIANZ, assureur dommage-ouvrage, relevée et garantie en principal, intérêts, frais d'expertise et dépens, in solidum par les constructeurs responsables de plein droit et leur assureur, à savoir monsieur Y..., architecte, solidairement avec LA MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANÇAIS, L'AUXILIAIRE en sa qualité d'assureur de la responsabilité décennale de l'entreprise JACQUES, déclarée en liquidation judiciaire et SOCOTEC en sa qualité de contrôleur technique doit être arrêté à 37.754,73 euros et 566,01 euros, outre 50 % des frais d'expertise et des dépens,

- condamner l'UCJG et L'ALLIANCE NATIONALE DES UCJG ou à défaut monsieur Y..., architecte, solidairement avec LA MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANÇAIS, L'AUXILIAIRE en sa qualité d'assureur de la responsabilité décennale de l'entreprise JACQUES et SOCOTEC en sa qualité de contrôleur technique à payer à la SA ALLIANZ la somme de 3.500 euros par application de l'article 700 du code de procédure civile, à défaut de réformation prononcée comme dit plus haut et subsidiairement, juger que le jugement doit être confirmé dans toutes ses dispositions.

- condamner dans tous les cas l'UCJG et L'ALLIANCE NATIONALE DES UCJG ou à défaut monsieur Y..., architecte, solidairement avec LA MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANÇAIS, L'AUXILIAIRE en sa qualité d'assureur de la responsabilité décennale de l'entreprise JACQUES et SOCOTEC en sa qualité de contrôleur technique à payer à la SA ALLIANZ la somme de 3.500 euros par application de l'article 700 du code de procédure civile.

Il est ainsi soutenu que :

- les désordres affectent en effet des canalisations d'eau chaude ou d'eau froide et l'expertise a démontré qu'elles ne sont pas encastrees de sorte qu'elles doivent être considérées comme des éléments d'équipement, dits "dissociables",

- les éléments d'équipement, dits "dissociables", font en principe l'objet de la garantie biennale de bon fonctionnement prévue par l'article 1792-3 du code civil,

- on ne peut présentement parler de corrosion généralisée et par ailleurs, aucun élément ne vient démontrer que la fourniture d'eau aux occupants ait été interrompue de sorte qu'au regard de ces deux critères l'impropriété à destination n'est nullement démontrée,

- ce serait donc à tort que le tribunal aurait considéré qu'une impropriété à destination était démontrée et qu'elle affectait l'immeuble en son entier,

- à titre subsidiaire, il est affirmé que les fautes commises par la SA GAGNAIRE, qui n'est pas un constructeur, doivent être associées à celles commises par le maître de l'ouvrage et non pas à celles commises par les constructeurs à l'égard desquelles elles constituent des causes étrangères au sens de l'article 1792 alinéa 2 du code civil. Il en résulterait que les associations UCJG doivent supporter conjointement avec la SA GAGNAIRE (20 % + 30 %) 50 % de la responsabilité des désordres.

De leur côté, la MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANCAIS et monsieur Jean-Claude Y..., architecte DPLG, concluent également à une complète réformation de ce jugement.

Ils demandent à la cour de :

- dire que les désordres affectent des éléments d'équipement dissociables,
- constater que l'action a été engagée au-delà du délai de la garantie biennale de bon fonctionnement,
- dire et juger qu'il n'est pas établi que les désordres entraînent une impropriété à destination et de surcroît pour l'ensemble de l'immeuble,

en conséquence, déclarer l'action des maîtres de l'ouvrage prescrite,

à titre subsidiaire, il est demandé :

- de confirmer le jugement en ce qu'il a laissé à la charge du maître de l'ouvrage 20 % des responsabilités qui exonèrent les constructeurs à hauteur de ce montant, mais de réformer le jugement en ce qu'il a condamné l'assureur dommage-ouvrage et les constructeurs à supporter 80 % des responsabilités au titre de la décennale,
- dire que la responsabilité de l'entreprise GAGNAIRE, exploitante, exonère les constructeurs à hauteur de 30 %,
- dire en conséquence que ne pourront être mis à la charge de l'assureur dommage-ouvrage, des constructeurs et de leurs assureurs, que 50 % du montant du sinistre, soit 37.754,73 euros et 566,01 euros,

en toute hypothèse, et à titre subsidiaire,

- confirmer le jugement en ce qu'il a dit que la compagnie l'AUXILIAIRE, assureur de la société JACQUES devrait relever et garantir monsieur Y... et la MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANÇAIS à hauteur de 60 %, en ce qu'il a condamné l'entreprise GAGNAIRE et son assureur la SUISSE devenue SWISS LIFE à relever et garantir à hauteur de 30 %, et en ce qu'il a condamné la société cabinet Robert THEVENET avec son assureur les AGF devenues ALLIANZ à relever et garantir entièrement monsieur Y... et la MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANÇAIS des 5% qui resteraient à leur charge et en faire de même en ce qui concerne la société SOCOTEC,
- confirmer le jugement entrepris sur le quantum sauf à dire que celui-ci ne saurait excéder les sommes de 37.754,73 euros et 566,01 euros.

La même argumentation que l'assureur est reprise par cette partie sur le caractère biennal de la garantie compte tenu de ce que les canalisations ne sont que des éléments d'équipement dissociables et de ce que les dommages n'auraient pas rendu l'immeuble impropre à sa destination

A titre subsidiaire, et tenant le fait que le sous-traitant était tenu d'une obligation de résultat emportant présomption de faute et de causalité à l'égard de son donneur d'ordres, il est demandé de retenir l'entière responsabilité du cabinet THEVENET qui devait, pour le lot concerné, aussi bien réaliser les études techniques, c'est-à-dire la conception, qu'effectuer le suivi du chantier.

Si la cour devait confirmer en ce qui concerne l'application de la garantie décennale et retenir la responsabilité très partielle de monsieur Y..., ce dernier et son assureur, la MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANÇAIS, seraient entièrement relevés et garantis, comme l'a fait le tribunal, par la société cabinet Robert THEVENET, solidairement avec son assureur, la compagnie ALLIANZ.

Le même argumentaire est encore soutenu concernant l'entreprise GAGNAIRE qui a engagé sa responsabilité à hauteur de 30 %. Ne s'agissant pas d'un locateur d'ouvrage mais de l'entreprise ayant assuré l'entretien de l'installation, il s'agirait bien d'un fait exonératoire à hauteur de 30 %, comme la responsabilité propre du maître de l'ouvrage à hauteur de 20%. ce qui fait que la condamnation in solidum de l'ensemble des locateurs d'ouvrage ne devrait pas dépasser 50% du montant des réparations.

Pour ce qui la concerne, la SARL cabinet Robert THEVENET conclut à la complète réformation de la décision avec sa mise hors de cause ; en toute hypothèse, il conviendrait de confirmer le jugement en ce qu'il a condamné la compagnie AGF devenue ALLIANZ à garantir son assurée, la SARL cabinet Robert THEVENET, de toute condamnation prononcée à son encontre.

Il est ainsi soutenu que la SARL cabinet Robert THEVENET a été condamnée dans le cadre de l'appel en garantie formé par monsieur Y..., architecte, et la MAF, son assureur. Le cabinet Robert THEVENET n'était pas le sous-traitant du maître de l'ouvrage. Il n'était pas le contrôleur technique chargé du suivi du chantier dont la mission a été confiée à l'entreprise SOCOTEC. Il appartient dès lors, dans l'exercice de cette seule mission, à monsieur Y... et à son assureur de prouver une faute susceptible d'engager la responsabilité contractuelle du cabinet Robert THEVENET. Or, aucune faute ne serait démontrée par monsieur Y... et la MAF.

En effet les désordres de l'espèce ne seraient pas dus à un problème de conception technique mais d'exécution imputable à la fois au maître de l'ouvrage et à son sous-traitant, la société JACQUES. Selon les conclusions expertales, deux éléments ont été déterminants dans l'apparition des désordres :

- la qualité insuffisante des tubes (eau chaude et eau froide),
- l'absence de traitement de l'eau chaude adoucie.

Maître Patrick Paul X..., mandataire judiciaire à la liquidation de la société JACQUES, demande à la cour de dire également irrecevables les demandes de l'UCJG comme étant prescrites à raison du caractère biennal des désordres relevés à l'expertise judiciaire.

A titre subsidiaire, de dire et juger que la répartition des responsabilités encourues par les locataires d'ouvrage ne pourra s'établir que sur 50% de l'ensemble du sinistre de la valorisation faite par l'expert judiciaire (et non 80 %).

Il est demandé également, ès qualités :

- de lui donner acte de ce qu'il s'en rapporte à toutes condamnations qui seraient prononcées à l'encontre de la compagnie L'AUXILIAIRE, assureur en garantie décennale de la société JACQUES, qui devra donc couvrir cette dernière pour toutes parts de responsabilité qui seraient mises à la charge de l'entreprise titulaire du lot plomberie, sous les réserves des responsabilités encourues par l'entreprise de maintenance et le maître d'ouvrage lui-même, telles que relevées au cours des opérations d'expertise,
- de condamner les appelantes au paiement d'une somme de 3.000 euros en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

De son côté, la compagnie L'AUXILIAIRE, assureur de l'entreprise JACQUES, reprend à son compte la motivation sur l'absence d'atteinte à la destination de l'immeuble des désordres constatés. Selon cette partie, l'impropriété ne serait nullement avérée. Il s'agirait uniquement d'un risque qui ne serait constitué qu'en cas de généralisation du phénomène.

De son côté, la société SOCOTEC demande à la cour de :

- dire et juger qu'aucune des trois causes de désordres - malfaçons de l'installation, qualité insuffisante des tubes utilisés et mauvaise exploitation du réseau - n'est imputable à la société SOCOTEC,
- dire et juger que la preuve d'une faute de la société SOCOTEC et d'un lien de causalité ne sont pas rapportés,
- confirmer le jugement en ce qu'il a retenu une part de responsabilité de 20% à l'encontre de l'association UCJG et de l'ALLIANCE NATIONALE DES UCJG, lesquelles ont commis des fautes dans l'exploitation et la maintenance des réseaux

d'eau, à l'origine des préjudices dont elles réclament réparation,

- confirmer le jugement dont appel en ce qu'il a retenu la somme de 75.509,46 euros HT au titre des travaux de reprise, en ce qu'il a débouté l'UCJG et l'ALLIANCE NATIONALE de leurs demandes au titre du préjudice de jouissance qu'elles allèguent,

- rejeter toutes les demandes de l'association UCJG et de l'ALLIANCE NATIONALE UCJG contre la société SOCOTEC, laquelle sera mise hors de cause, tant sur le fondement de la responsabilité décennale que sur le fondement de la responsabilité contractuelle,

- réduire de façon significative sa part de responsabilité qui ne saurait excéder 0,5%, si par impossible la cour entrait en voie de condamnation à l'encontre de la société SOCOTEC,

à titre subsidiaire,

- si par impossible, la cour entrait en voie de condamnation à l'égard de la société SOCOTEC, celle-ci devrait être intégralement relevée et garantie, in solidum, par la compagnie L'AUXILIAIRE, assureur de la société entreprise JACQUES, monsieur Y... et son assureur la MAF, la société GAGNAIRE et son assureur la société SUISSE ASSURANCES, la société cabinet Robert THEVENET et son assureur la compagnie AGF,

en tout état de cause,

- dire et juger que la décision à intervenir sera opposable à maître X... ès qualités de mandataire liquidateur de la société entreprise JACQUES.

Il est ainsi soutenu concernant le rejet des demandes formées sur le fondement de la présomption de responsabilité décennale des constructeurs que le tribunal a retenu la responsabilité de la société SOCOTEC uniquement sur l'absence de purgeur et lui a attribué une part de responsabilité de 5%. Il a jugé que la responsabilité de la société SOCOTEC ne pouvait concerner que les canalisations d'eau chaude et que la seule absence de purgeur en sommet des colonnes est tout à fait mineur dans la survenance du sinistre. L'absence de purgeur n'ayant pas contribué à plus de 5% de la totalité du sinistre, le contrôleur technique ne pouvant se voir imputé plus de 10% de responsabilité au titre d'une omission de purgeur. Le contrôleur technique ne devrait pas se voir imputé plus de 0,5% de responsabilité (10% multiplié par 5% = 0,5%).

Concernant le rejet des demandes formées sur le fondement de la responsabilité contractuelle, l'association UCJG fait état d'un manquement d'information concernant "la nécessité d'un traitement filmogène, ou sur la température de l'eau" et impute cet hypothétique manquement au contrôleur technique ainsi qu'à la société GAGNAIRE chargée de la maintenance de l'adoucisseur.

Mais cela ne concernerait en rien la mission dont a été chargée la société SOCOTEC et la preuve d'une faute de la société SOCOTEC ne serait pas rapportée, pas plus que la preuve de l'existence d'un lien de causalité, avec le désordre allégué.

Enfin, la société GAGNAIRE et son assureur la société SWISS LIFE ASSURANCES DE BIENS, demandent à la cour de :

- réformer le jugement du tribunal de grande instance de Lyon du 19 mars 2009 en ce qu'il a mis à la charge de la société GAGNAIRE et de son assureur, SWISS LIFE, 30% du montant des condamnations prononcées à l'encontre des locataires d'ouvrage (soit 30% de 80% des désordres),

- dire et juger que la responsabilité de la société GAGNAIRE est injustifiée,

- mettre la société GAGNAIRE et son assureur SWISS LIFE hors de cause,

- débouter l'UCJG, l'ALLIANCE NATIONALE DES UNIONS CHRÉTIENNES DE JEUNES GENS, la société SOCOTEC, maître X..., monsieur Y..., la MAF, la compagnie L'AUXILIAIRE, les AGF, la SARL Robert THEVENET de toutes leurs demandes, fins et

prétention,

à titre subsidiaire, il est demandé de :

- confirmer le jugement du 19 mars 2009 en ce qu'il a retenu la responsabilité de l'UCJG à hauteur de 20 %, en ce qu'il a retenu le montant total des travaux de reprise à la somme de 75.509, 46 euros HT,
- de dire et juger que seuls 40.890 euros HT concernent le réseau d'eau chaude adoucie et donc la société GAGNAIRE,
- de dire et juger que la responsabilité de la société GAGNAIRE ne peut qu'être limitée à 4% du montant total des désordres concernant le réseau d'eau chaude adoucie, soit la somme de 1.635,60 euros HT,
- de débouter l'UCJG et l'ALLIANCE NATIONALE DES UNIONS CHRÉTIENNES DE JEUNES GENS de leur demande au titre du préjudice de jouissance.

Il est ainsi soutenu sur l'éventuel manquement à son devoir de conseil que dès le début de l'exécution de son contrat de manière orale et dès 1999, de manière écrite, l'entreprise GAGNAIRE attirait l'attention de l'UCJG sur la nécessité de mettre en place un traitement filmogène de l'eau adoucie, qu'il n'a donc pas été écouté par le maître de l'ouvrage, que ce n'est pas parce que le maître d'ouvrage n'a pas suivi les recommandations de la société GAGNAIRE que l'on peut en déduire, sans faire un contre sens juridique, que cette dernière n'a pas respecté son obligation de conseil.

En tout état de cause, il conviendrait de noter qu'en application de son contrat de maintenance et surveillance de l'adoucisseur, l'entreprise GAGNAIRE :

- n'intervient pas sur le réseau d'eau froide brute, pourtant particulièrement visé par les phénomènes de corrosion et fuites consécutives,
- intervient sur le réseau d'eau froide adoucie, lequel ne fait l'objet d'aucune corrosion ni fuite,
- n'a ni participé à l'installation des réseaux, ni fourni les tubes utilisés.

Il en résulterait, selon elle, que tout lien de causalité doit être exclu entre l'intervention de la société GAGNAIRE en application du contrat de maintenance et d'entretien et les phénomènes de corrosion et les fuites consécutives. Enfin, malgré les très nombreuses investigations réalisées par l'expert et notamment en laboratoire, ce dernier n'aurait, à aucun moment, mis en évidence avec certitude une quelconque causalité entre l'absence de traitement de l'eau adoucie et la corrosion.

SUR QUOI LA COUR

Il est constant comme résultant du rapport de l'expert judiciaire que les canalisations d'eau chaude et d'eau froide litigieuses sont simplement fixées aux murs et donc non encastrées dans la maçonnerie de l'immeuble, la meilleure preuve en étant qu'elles ont été apposées dans le cadre d'une rénovation du bâtiment et donc après sa construction ce qui implique qu'elles ne cheminent pas à l'intérieur des murs et des planchers.

Partant, on doit les considérer comme des éléments d'équipement dissociables du gros oeuvre sans détérioration ou enlèvement de matière au sens des dispositions de l'article 1792-3 du code civil.

Comme telles, elles ressortent au régime de la garantie biennale des constructeurs.

L'article 1792 du même code dit bien cependant qu'un élément d'équipement peut donner lieu à l'application de la garantie décennale des constructeurs, mais c'est à la condition qu'il soit démontré que les désordres qui l'affectent ont pour conséquence de rendre l'ouvrage impropre à sa destination.

Il convient immédiatement de préciser que c'est l'ouvrage dans son entier qui doit être rendu impropre à sa destination et pas seulement l'élément constitutif ou l'élément d'équipement.

L'appréciation doit se faire au regard non pas d'une destination standard mais bien en fonction de la destination

convenue.

Ainsi, le fait qu'il s'agisse présentement d'un foyer à caractère social destiné à de jeunes étudiants n'est pas anodin, les exigences de confort de la clientèle n'étant pas les mêmes que dans un hôtel de tourisme.

Il est constant qu'en l'absence de définition légale ou jurisprudentielle de la notion d'impropriété à destination, il s'agit d'une question de fait appréciée souverainement par les juges du fond.

A l'effet d'appréhender au mieux la réalité et les conséquences des désordres, la cour estime nécessaire de reprendre dans son arrêt l'intégralité du chapitre consacré par l'expert à cette considération, étant noté qu'aucune note d'un technicien extérieur à l'expertise judiciaire ne vient contredire les propos de monsieur G....

L'expert s'exprime ainsi au paragraphe 10, pages 41 et 42 de son rapport :

"Les désordres consécutifs aux différentes malfaçons précédemment énoncées, ainsi qu'aux erreurs d'exploitation se manifestent par des perforations des canalisations d'eaux froide et chaude, entraînant des fuites et différents dégâts. Ces perforations ne cesseront pas par elles-mêmes, car elles ne sont pas le fait d'un phénomène passager ; elles risquent au contraire de se développer avec une fréquence plus grande. Jusque là, le service de maintenance de l'U.C.J.G. a réussi à colmater les fuites au coup par coup en pratiquant des brasures sur les perforations ou en obturant à l'aide d'un tampon bloqué sur la fuite par un collier métallique. Ces réparations sont provisoires. Le foyer de jeunes gens U.C.J.G. n'a pas estimé nécessaire d'évacuer ses pensionnaires à ce jour, car ses services techniques ont toujours réussi à assurer une distribution d'eau relativement correcte et continue, malgré les coupures nécessaires aux réparations. Il n'est pas certain que l'U.C.J.G. puisse continuer à assurer son hébergement dans les mêmes conditions, si des fuites plus graves apparaissaient, nécessitant des coupures d'eau fréquentes ou de longues durées. Le risque est sensiblement augmenté par la présence de nombreuses réparations de fortunes temporaires. Je (l'expert) peux dire que les désordres risquent de compromettre gravement une exploitation normale et complète de cet immeuble, sans toutefois compromettre sa solidité. Le bâtiment deviendrait alors impropre à sa destination pour des raisons de salubrité. Les éléments atteints font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité."

Il convient immédiatement d'ajouter que le rapport est daté du 23 mai 2003 et que la garantie décennale s'est achevée en novembre 2004, qu'aucun élément sous forme de constat ou d'attestation n'est venu compléter ce rapport dans un sens quelconque et spécialement dans celui d'une aggravation.

On doit donc considérer qu'au jour de l'achèvement de la garantie décennale l'état des lieux était tel que décrit ci-dessus par l'expert.

Par voie de conséquence, il convient bien de dire et juger que le risque annoncé par l'expert d'une aggravation généralisée de ces fuites ne s'est pas produit dans le temps de la garantie décennale.

Peu importe en droit l'évolution future puisque les désordres évolutifs mêmes certains doivent apparaître dans toute la gravité requise dans les dix ans de la réception pour être pris en charge au titre de la garantie décennale.

Ainsi, en l'état du constat fait en 2003 par l'expert, il convient de constater que ce foyer a continué de fonctionner normalement, même si pour cela il a fallu procéder à des réparations ponctuelles, provisoires mais efficaces puisque nul ne fait état, logiquement dans cet environnement relativement rustique, de protestation des occupants à la suite directement de ces fuites ou indirectement des coupures d'eau nécessitées par les réparations.

Ainsi, il convient bien de dire et juger que les désordres litigieux n'ont pas rendu l'ouvrage impropre à sa destination au sens où il a continué d'être normalement utilisé et occupé. Il a donc sans restriction continué de remplir les fonctions pour lesquelles il a été construit pendant tout le temps des désordres et jusqu'à l'échéance de la garantie décennale.

Certes, à côté de cette impropriété - inaptitude, existe en droit positif une impropriété - dangerosité dans la mesure où, du fait du désordre litigieux, existe un danger pour ses habitants ou pour des tiers.

C'est ce qu'ont retenu les premiers juges qui ont cru mettre en évidence l'impropriété à destination recherchée en notant que les fuites d'eau auraient entraîné la décomposition et la chute de plusieurs plaques de faux-plafonds et des risques pour les circuits électriques situés en sous-plafond de sorte qu'il existerait un danger pour les occupants de l'immeuble exposés au chute de matériaux et au risque d'électrocution.

Mais outre que ces risques ressortent d'un simple compte rendu rédigé à la suite d'une visite dite "éclair" en mars 2002 et qu'ils n'ont pas été repris un an plus tard dans le rapport définitif de monsieur G... au chapitre de l'impropriété à destination, force est de constater leur caractère ponctuel puisqu'il n'était question alors que d'1/4 de mètre carré de surface endommagée par l'humidité et d'un risque d'électrification qui n'était pas même formulé expressément s'agissant d'un néon en plafond inaccessible aux habitants et tiers de ce foyer.

Ainsi, en l'espèce, même au titre de cette impropriété - dangerosité, les éléments de la cause ne permettent pas de dire et juger que l'ouvrage litigieux en est affecté.

Partant, rien ne milite en faveur d'une application des dispositions de l'article 1792 du code civil dans la présente espèce.

Par voie de conséquence encore, le jugement déféré doit être entièrement réformé et il convient de statuer à nouveau.

Seule la garantie biennale de bon fonctionnement des équipements dissociables de l'article 1792-3 du code civil aurait été susceptible d'être appliquée.

Mais il est constant que la réception des travaux est intervenue le 30 novembre 1994, et que l'action n'a pas été engagée dans les deux ans de la réception. Celle-ci est prescrite et donc irrecevable.

Ainsi, il convient de débouter l'UNION CHRÉTIENNE DE JEUNES GENS des actions en responsabilité et indemnisation de ses préjudices qu'elle a engagées à l'encontre de maître X... pris en sa qualité de mandataire liquidateur de la SA entreprise JACQUES, la compagnie L'AUXILIAIRE, monsieur Y... et la compagnie MAF, la SA SOCOTEC, la SA GAGNAIRE et la compagnie AGF.

De la même manière, deviennent sans objet les appels en garantie formés par monsieur Y... et la compagnie MAF à l'encontre de la SARL cabinet Robert THEVENET et la compagnie AGF prise en sa qualité d'assureur de ce bureau d'études.

Tant maître X..., ès qualités de liquidateur judiciaire de l'entreprise JACQUES que la compagnie L'AUXILIAIRE, assureur de l'entreprise JACQUES, que la SARL cabinet Robert THEVENET, que monsieur Jean-Claude Y..., que la compagnie MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANÇAIS, que la SA SOCOTEC, que la SA GAGNAIRE avec la société SWISS LIFE subissent depuis de nombreuses années une procédure longue et coûteuse de façon indue.

Il convient de les recevoir en leur demande reconventionnelle en paiement d'une somme de 2.000 euros à chacun au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile que devront prendre en charge in solidum les associations L'ALLIANCE NATIONALE DES UNIONS CHRÉTIENNES DE JEUNES GENS et L'UNION CHRÉTIENNE DE JEUNES GENS (UCJG).

Ces deux parties doivent encore supporter les entiers dépens de première instance et d'appel.

PAR CES MOTIFS

Réforme en toutes ses dispositions la décision déferée et statuant à nouveau,

Dit et juge irrecevables les demandes de l'UNION CHRÉTIENNE DE JEUNES GENS et de l'association ALLIANCE NATIONALE DES UNIONS CHRÉTIENNES DE JEUNES GENS, anciennement dénommé COMITÉ NATIONAL DES UNIONS CHRÉTIENNES DE JEUNES GENS comme étant prescrites à raison du caractère biennal des désordres litigieux.

Déboute les appelantes de l'ensemble de leurs demandes.

Les condamne reconventionnellement à payer à maître X..., ès qualités de liquidateur judiciaire de l'entreprise JACQUES, la compagnie l'AUXILIAIRE, assureur de l'entreprise JACQUES, la SARL cabinet Robert THEVENET, monsieur Jean-Claude Y... et la compagnie MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANÇAIS, ces deux parties comptant pour une seule part, la SA SOCOTEC, la SA GAGNAIRE et la société SWISS LIFE, ces deux derniers comptant pour une seule part, la compagnie d'ASSURANCES GENERALES DE FRANCE, la compagnie ALLIANZ IARD, à chacun, la somme de 2.000 euros sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

Les condamne encore aux entiers dépens de première instance et d'appel, qui seront recouvrés conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile par ceux des mandataires des parties qui en ont fait la demande.

Le greffier Le président