

15 avril 2021

Cour d'appel de Basse-Terre

RG n° 19/01245

Texte de la décision

COUR D'APPEL DE BASSE-TERRE

1ère CHAMBRE CIVILE

ARRET No 275 DU 15 AVRIL 2021

No RG 19/01245 - CF/EK

No Portalis DBV7-V-B7D-DETH

Décision déférée à la cour : jugement du tribunal de grande instance de Pointe-à-Pitre, décision attaquée en date du 06 juin 2019, enregistrée sous le no 19/00097

APPELANTE :

Mme [J] [W]

[Adresse 1]

[Adresse 1]

Représentée par Me Fabienne Conquet-Merault, avocat au barreau de Guadeloupe, St Martin & St Barthélémy (toque : 42)

INTIMÉS :

M. [B] [J],
architecte, exerçant sous l'enseigne « Agence Karib'Archi »
Ensemble [Adresse 2]
[Adresse 2]

Représenté par Me Aline Goncalves, avocat au barreau de Guadeloupe, St Martin & St Barthélémy (toque : 110)

Compagnie d'assurances MIC Insurance
(anciennement dénommée Millenium Insurance Company) représentée en France par leader underwriting, dont le siège
est sis [Adresse 3], prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés audit siège en cette qualité
[Adresse 4]
[Adresse 4]

Représentée par Me Florence Barre-Aujoulat, avocat au barreau de Guadeloupe, St Martin & St Barthélémy (toque : 01)

Société Coopérative Banque Populaire Casden Banque Populaire
ayant son siège social [Adresse 5]
[Adresse 5]
prise en la personne de son représentant légal pour ce domicilié au dit siège

Représentée par Me Jacques Floro, avocat au barreau de Guadeloupe, St Martin & St Barthélémy (toque : 29)

INTIMÉE NON REPRÉSENTÉE :

S.A.R.L. BMS France Caraïbes
ayant son siège social [Adresse 6]
prise en la personne de son représentant légal pour ce domicilié au dit siège
Défaillante - non représentée

COMPOSITION DE LA COUR

En application des dispositions de l'article 799 alinéa 3 du Code de procédure civile, le conseiller de la mise en état, à la

demande des parties, a autorisé les avocats à déposer leur dossier au greffe de la chambre civile avant le 22 février 2021.

Par avis du 22 février 2021, le président a informé les parties que l'affaire était mise en délibéré devant la chambre civile de la cour composée de :

Mme Claudine Fourcade, présidente de chambre
Mme Valérie Marie-Gabrielle, conseillère,
Mme Christine Defoy, conseillère
qui en ont délibéré.

Les parties ont été avisées que l'arrêt sera prononcé par sa mise à disposition au greffe de la cour le 15 avril 2021.

GREFFIER

Lors du dépôt des dossiers : Mme Rachel Fresse, greffier placé
Lors du prononcé : Mme Esther KLOCK, greffier

ARRÊT :

Par défaut, prononcé publiquement par mise à disposition au greffe de la cour, les parties en ayant été préalablement avisées conformément à l'article 450 alinéa 2 du Code de procédure civile. Signé par Mme Claudine Fourcade, présidente de chambre, et par Mme Esther KLOCK, greffière, à laquelle la décision a été remise par le magistrat signataire.

FAITS ET PROCÉDURE

Par acte authentique reçu le 22 avril 2013 en l'office notarial LAMO, [J] [Z] épouse [W] a acqui un terrain sur lequel est édifée "une construction vétuste à démolir" située commune de [Localité 1] (Guadeloupe), cadastré AN [Cadastré 1] [Localité 2] d'une contenance de 4 ares 29 centiares.

Le 6 juin 2013, le permis de construire pour l'édification d'un bâtiment à usage d'habitation lui a été accordée.

Le 10 février 2014, il a été procédé à la déclaration d'ouverture du chantier auprès de la commune de [Localité 1].

Suivant offre de prêt immobilier accepté le 12 août 2013, la société CASDEN BANQUE POPULAIRE (CASDEN) lui a consenti un prêt immobilier d'un montant de 174 410 euros, remboursable en 180 mensualités de 1 250,71 euros au taux de 2,58 % à compter du 4 septembre 2013.

Par acte sous seing privé du 21 février 2014, [J] [W] a confié les travaux de gros oeuvre à la société BMS FRANCE CARAIBES au prix forfaitaire de 132 621,34 euros.

Le même jour, elle a confié à cette même entreprise les travaux concernant l'électricité moyennant le prix de 22 128,51 euros.

Cette entreprise est assurée en assurances responsabilité civile et décennale auprès de la société MILLENNIUM INSURANCE.

Toujours le 21 février 2014, [J] [W] a conclu un contrat d'architecte avec [B] [J] de l'agence KARIB'ARCHI.

Suivant procès-verbal en date du 13 avril 2015, l'huissier qu'elle avait mandaté constatait l'inachèvement de la construction et l'abandon du chantier.

Par ordonnance en date du 23 octobre 2015, le juge des référés, saisi par la société BMS FRANCE CARAIBES a écarté la demande de provision formulée par celle-ci à l'encontre de [J] [W] et entre ces deux parties, ordonné l'organisation d'une mesure d'instruction. Cette dernière a été étendue à la société MILLENNIUM INSURANCE par nouvelle ordonnance de référé en date du 15 juillet 2016.

L'expert [K] a achevé la mission d'expertise qui lui avait été judiciairement confiée par l'établissement d'un rapport le 28 janvier 2017.

Suivant acte d'huissier en date du 20 octobre 2017, [J] [W] a assigné la société BMS FRANCE, la compagnie MILLENNIUM INSURANCE et "l'agence KARIB'ARCHI, [Personne physico-morale 1]" devant le tribunal de grande instance de Pointe à Pitre en nullité du contrat de construction de maison individuelle, résolution dudit contrat, démolition de la construction, paiement solidaire des constructeurs et assureur en paiement de diverses sommes en remboursement de la somme de 95 561,68 euros, à l'égard de la société CASDEN POPULAIRE en remboursement du montant du prêt et à l'encontre de toutes les parties défenderesses des indemnités à titre de dommages et intérêts.

L'ordonnance de clôture de l'instruction de l'affaire a été prononcée par le juge de la mise en état le 21 février 2019 et l'affaire appelée devant les juges du fond le 4 avril 2019.

Par jugement réputé contradictoire en date du 6 juin 2019, le tribunal de grande instance de Pointe à Pitre a :
- écarté des débats les conclusions d'[J] [W] intitulées "conclusions en réplique no2 des conclusions de la CASDEN Banque

populaire" faute de respect du principe du contradictoire (en l'absence de notification à cette dernière de conclusions insérées dans son dossier de plaidoiries)

- rejeté pour défaut de moyens les demandes formulées par [J] [W] afin d'ordonner la démolition de la construction litigieuse, de condamnation in solidum de la société BMS FRANCE, de la compagnie MILLENNIUM INSURANCE, de la société CASDEN BANQUE POPULAIRE et de l'agence KARIB'ARCHI représentée par [B] [J] à lui verser la somme de 17 525 euros au titre des pénalités de retard, et de dire que la construction est impropre à sa destination,
- rejeté la demande afin de prononcer la nullité du contrat de crédit immobilier conclu avec la CASDEN BANQUE POPULAIRE le 12 août 2013,
- rejeté les demandes formulées par [J] [W] à l'encontre de la CASDEN BANQUE POPULAIRE au titre des dommages et intérêts, du coût de la location et du préjudice moral,
- rejeté les demandes formulées au titre des frais irrépétibles,
- condamné [J] [W] aux dépens.

Le 26 août 2019, [J] [W] a interjeté appel de cette décision.

Le 20 septembre 2019, la société CASDEN BANQUE POPULAIRE a constitué avocat.

Par avis adressé le 14 octobre 2019 en application de l'article 902 du code de procédure civile, le greffe a avisé l'appelante de signifier la déclaration d'appel aux intimés n'ayant pas constitué avocat.

La déclaration d'appel a été signifiée le 4 novembre 2019 à [B] [J] exerçant sous l'enseigne Agence KARIB'ARCHI (en l'étude de l'huissier), le 12 novembre 2019 à la société MILLENNIUM INSURANCE COMPAGNY LIMITED (à une personne déclarant être habilitée à recevoir la copie) et à la société BMS FRANCE CARAIBES (en application de l'article 659 du code de procédure civile).

Le 20 novembre 2019, la société MIC INSURANCE, anciennement dénommée MILLENNIUM INSURANCE COMPAGNY a constitué avocat.

Le 29 janvier 2020, [B] [J] a constitué avocat.

La société BMS FRANCE CARAIBES n'a pas constitué avocat jusqu'au prononcé de l'ordonnance de clôture le 21 janvier 2021.

A la suite du dépôt des dossiers des avocats à la cour le 22 février 2021, l'affaire a été mise en délibéré jusqu'au 15 avril 2021, date de son prononcé par mise à disposition au greffe.

PRETENTIONS ET MOYENS

- L'APPELANTE :

Vu les dernières conclusions remises au greffe le 6 décembre 2019 par [J] [W]

- L'INTIMEE :

Vu les dernières conclusions remises au greffe le 1er janvier 2021 par [B] [J] exerçant sous l'enseigne "AGENCE KARIB'ARCHI",

Vu les dernières conclusions remises au greffe le 28 avril 2020 par la société MIC INSURANCE,

Vu les dernières conclusions remises au greffe le 13 mars 2020 par la société CASDEN BANQUE POPULAIRE,

MOTIFS DE LA DECISION

Sur les exceptions de procédure

- sur les mentions de la déclaration d'appel

Attendu que l'article 542 du code de procédure civile dispose que l'appel tend, par la critique du jugement rendu par une juridiction du premier degré, à sa réformation ou à son annulation par la cour d'appel ;

Qu'en vertu de l'article 562 du même code, l'appel défère à la cour la connaissance des chefs de jugement qu'il critique expressément et de ceux qui en dépendent, la dévolution ne s'opérant pour le tout que lorsque l'appel tend à l'annulation du jugement ou si l'objet du litige est indivisible ;

Que selon l'article 901 du code de procédure civile, la déclaration d'appel doit contenir, outre les mentions prescrites par l'article 58, et à peine de nullité (..) 4o les chefs de jugements expressément critiqués auxquels l'appel est limité sauf si l'appel tend à l'annulation du jugement ou si l'objet du litige est indivisible ;

Attendu que la société CASDEN soutient que l'objet de l'appel, tel qu'il est libellé dans la déclaration d'appel tend à solliciter la confirmation de l'appel et en conséquence demande que l'appel soit déclaré irrecevable ;

Attendu qu'en l'espèce, la déclaration d'appel porte la mention suivante :

"Objet/Portée de l'appel : - Débouter Mme [J] [W] de sa demande de condamnation in solidum de la SARL BMS FRANCE, de la compagnie millennium Insurance, de la CASDEN Banque Populaire, de l'agence Karib'Archi représenté par M. [J] à lui verser la somme de 17 525 euros au titre des pénalités de retard, et de dire que la construction est impropre à sa destination - Rejeter la demande de Mme [J] [W] de nullité du contrat de crédit immobilier conclu avec la CASDEN Banque Populaire le 12 Août 2013 - Rejeter les demandes formulées par [J] [W] à l'encontre de la CASDEN Banque Populaire au

titre des dommages et intérêts, du coût de la location et du préjudice moral - Rejeter les demandes formulées au titre des frais irrépétibles et condamner Mme [J] [W] aux entiers dépens";

Que dès lors que la déclaration d'appel comporte mentions des chefs du jugement dont elle relève appel, elle ne peut valoir, contrairement à ce que soutient la société CASDEN, confirmation dudit jugement ; qu'au demeurant, la société CASDEN, en se prévalant des dispositions de l'article 542 du code de procédure civile, sollicite l'irrecevabilité de l'appel et elle ne tire pas la conséquence de son moyen quant à l'effet dévolutif de l'appel et la saisine de la cour ;

Qu'en outre, en l'état des termes de sa contestation de la déclaration d'appel telle qu'elle a été formalisée, c'est sous le régime des exceptions de nullité qu'elle se place ; qu'il lui appartenait dès lors, au regard des dispositions des articles 74 et 914 du code de procédure civile, de saisir de son exception de procédure le conseiller de la mise en état, seul compétent pour statuer sur l'irrecevabilité de l'appel et trancher à cette occasion toute question ayant trait à la recevabilité de l'appel ;

Que la demande tendant à l'irrecevabilité de l'appel, sur ce moyen, sera écartée ;

- sur la recevabilité de l'appel à l'égard de [B] [J] exerçant à l'enseigne "agence Karib'Archi"

Attendu que l'article 547 du code de procédure civile dispose: "En matière contentieuse, l'appel ne peut être dirigé que contre ceux qui ont été parties en première instance. Tous ceux qui ont été parties peuvent être intimés.";

Qu'il est constat que l'acte introductif d'instance du 20 octobre 2020 est dirigée contre "AGENCE KARIB'ARCHI, [Personne physico-morale 1], architecte DPLG (...) prise en la personne de son représentant légal" ; que la déclaration d'appel porte quant à elle notamment les mentions suivantes: "Type de personne: Personne Physique", "Nom: [J] 'AGENCE KARIB'ARCHI' Prénom: [B] Civilité: Monsieur Genre: [E]" ;

Attendu que [B] [J] soulève l'irrecevabilité de l'appel à son encontre, dès lors que n'étant pas partie en première instance, l'assignation qui lui a été délivrée en appel, s'analyse en une intervention forcée et que l'appelante n'a pas qualité ni intérêt à agir à ;

Qu'ainsi, [B] [J] ne conteste pas exercer son activité professionnelle, à titre personnel en usant de l'enseigne commerciale "Agence Karib'Archi" et non dans le cadre d'une société, personne morale qui lui serait alors distincte ;

Que dès lors, aucun doute n'est possible quant à l'identité de [B] [J] exerçant en son nom propre ; que par suite, il s'agit ici d'une simple erreur née d'une confusion avec le nom de la personne physique exerçant en nom propre avec une personne morale inexistante ; que de surcroît, la dite erreur, qui s'analyse en un vice de forme relevant du régime des exceptions de nullité, n'a pas été soulevée devant le magistrat de la mise en état conformément aux dispositions des articles 74 et 914 du code de procédure civile ; que ne s'inscrivant pas dans les fins de non-recevoir de l'article 122 du

code de procédure civile, elle ne retire donc ni la qualité, ni l'intérêt à agir de l'appelante à son encontre et ne s'inscrit pas dans de telles fins de non-recevoir ; qu'une telle erreur ne figure plus au demeurant dans la déclaration d'appel, telle qu'elle a été formalisée, la désignation de la personne physique de l'intimée étant conforme à sa personnalité juridique ; que la signification le 4 novembre 2019 de la déclaration d'appel par [J] [W], en même temps que ses conclusions visant expressément [B] [J] à l'enseigne "Agence KARIB'ARCHI", ne peut donc s'analyser en l'intervention forcée d'une partie non intimée en premier ressort;

Que par suite, l'appel formalisé à l'encontre de [B] [J] sera déclaré recevable ;

- sur les demandes en appel

Attendu qu'aux termes de l'article 564 du code de procédure civile, "A peine d'irrecevabilité relevée d'office, les parties ne peuvent soumettre à la cour de nouvelles prétentions si ce n'est pour opposer compensation, faire écarter les prétentions adverses ou faire juger les questions nées de l'intervention d'un tiers, ou de la survenance ou de la révélation d'un fait.";

Que selon l'article 566 de ce même code, les parties ne peuvent ajouter aux prétentions soumises au premier juge que les demandes qui en sont l'accessoire, la conséquence ou le complément nécessaire ;

- sur la demande en nullité du contrat de prêt

Que la société CASDEN BANQUE POPULAIRE soulève la nullité de la demande formée au titre de la nullité du contrat de prêt, comme nouvelle en appel, dès lors que [J] [W] y avait renoncé dans ses dernières conclusions devant les premiers juges ;

Qu'[J] [W] ne prétend pas que le dispositif de ses dernières écritures de premier ressort aurait contenu une demande de nullité du contrat de prêt mais qu'il s'agit d'une demande complémentaire laquelle tend aux mêmes fins que ses demandes tendant à la réparation du préjudice qu'elle a subi ;

Qu'il ne peut qu'être constaté que dans ses dernières conclusions régulièrement notifiées le 13 juin 2018, l'appelante s'est prévalu de l'interdépendance du contrat de construction et celui du prêt immobilier, la nullité du premier entraînant celle du second ce pour diriger ses prétentions indemnitaires également à l'égard de l'organisme prêteur;

Qu'une action en nullité d'un contrat de prêt, qui vise à mettre à néant un contrat, tend aux mêmes fins qu'à celle fondée sur la caducité dudit contrat qui tend également à sa disparition , si l'exécution du contrat de construction avec lequel il participe à la réalisation de la même opération était une condition déterminante de celui-ci ; que dans ses dernières conclusions [J] [W] s'était prévalu d'un tel moyen aux fins d'obtenir indemnisation par l'organisme prêteur ; que dès lors, sa demande expresse de ce chef en cause d'appel ne peut être considérée comme nouvelle ;

Que dès lors, la demande en appel tendant à la nullité du contrat de prêt sera déclarée recevable;

- sur les demandes de démolition de la construction et de paiement des indemnités de retard

Attendu que [B] [J] soulève l'irrecevabilité des demandes relatives, après constat de l'impropriété de la construction à sa destination, à la démolition de la construction, et en paiement des indemnités de retard, qu'il estime nouvelles en appel, dès lors que les premiers juges ont déclaré ces prétentions abandonnées, en l'absence de moyens exposés à leur appui ;

Que l'article 753 du code de procédure civile, dans la version du décret no2017-892 du 6 mai 2017, énonce sur ce point : "(...) Le tribunal ne statue que sur les prétentions énoncées au dispositif et n'examine les moyens au soutien de ces prétentions que s'ils sont invoqués dans la discussion.

Les parties doivent reprendre dans leurs dernières conclusions les prétentions et moyens présentés ou invoqués dans leurs conclusions antérieures. A défaut, elles sont réputées les avoir abandonnés et le tribunal ne statue que sur les dernières conclusions déposées.(...)";

Qu'il sera relevé que dans le dispositif de ses dernières écritures régulièrement notifiées le 13 juin 2018, [J] [W] avait formalisé de telles prétentions ; que les premiers juges qui ont statué sur ces dernières conclusions, ne pouvaient les déclarer abandonnées, quand bien même à défaut de moyens à leur soutien, ils n'avaient pas à les examiner ;

Que dès lors, les dites prétentions réitérées en cause d'appel ne sont pas nouvelles ; que par voie de conséquence, elles sont recevables ;

Sur la communication des pièces

Attendu qu'en cause d'appel, l'article 906 du code de procédure civile, dans sa version issue du décret no 2017-861 du 6 mai 2017, dispose que les conclusions sont notifiées et les pièces communiquées simultanément par l'avocat de chacune des parties à celui de l'autre partie ;

Que selon l'article 15 du code de procédure civile, les parties doivent se faire connaître mutuellement en temps utile les moyens de fait sur lesquels elles fondent leurs prétentions, les éléments de preuve qu'elles produisent et les moyens de droit qu'elles invoquent, afin que chacune soit à même d'organiser sa défense ;

Qu'il ressort de ces dispositions cumulées, que l'obligation imposée par l'article 906 du code de procédure civile de communiquer simultanément à leur notification, n'impose pas au juge d'écarter des débats les pièces communiquées postérieurement dès lors qu'il constate que leur destinataire a été mis, en temps utile, en mesure de les examiner, des les discuter et d'y répondre;

Qu'il est produit aux débats le bordereau de communication de pièces portant mention de 30 pièces comprenant notamment une pièce no18 relative au rapport d'expertise judiciaire réalisé par l'expert [K] signés le 30 janvier 2020 par l'avocat représentant [B] [J], lequel démontre que contrairement à ce que ce dernier soutient, les pièces de l'appelante lui ont été régulièrement communiquées ; qu'au regard de la date de leur communication, [B] [J] était ainsi en mesure d'assurer sa défense en temps utile ;

Attendu qu'ainsi, sa demande de voir rejeter les pièces no1 à 30 communiquées par [J] [W] sera écartée ;

Sur le fond

- sur la qualification des relations contractuelles

Attendu que l'article L 231-1 du code de la construction et de l'habitation dispose :

"Toute personne qui se charge de la construction d'un immeuble à usage d'habitation ne comportant pas plus de deux logements destinés au même maître de l'ouvrage d'après un plan qu'elle a proposé ou fait proposer doit conclure avec le maître de l'ouvrage un contrat soumis aux dispositions de l'article L 231-2.

Cette obligation est également imposée :

a) à toute personne qui se charge de la construction d'un tel immeuble à partir d'un plan fourni par un tiers à la suite d'un démarchage à domicile ou d'une publicité faite pour le compte de cette personne ;

b) à toute personne qui réalise une partie des travaux de construction d'un tel immeuble dès lors que le plan de celui-ci a été fourni par cette personne ou, pour son compte, au moyen des procédés visés à l'alinéa précédent.

Cette personne est dénommée constructeur au sens du présent chapitre et réputée constructeur de l'ouvrage au sens de l'article 1792-1 du code civil reproduit à l'article L. 111-14.";

Que l'article L 232-1 du code de la construction, relatif au contrat de construction de maison individuelle sans fourniture de plan, énonce que le contrat de louage d'ouvrage n'entrant pas dans le champ d'application de l'article L. 231-1 et ayant au moins pour objet l'exécution des travaux de gros oeuvre, de mise hors d'eau et hors d'air d'un immeuble à usage d'habitation ou d'un immeuble à usage professionnel et d'habitation, ne comportant pas plus de deux logements destinés au même maître de l'ouvrage, doit être rédigé par écrit et comporter diverses mentions énumérées ;

Attendu qu'en l'espèce, [J] [W] soutient que le contrat conclu avec la société BMS CARAIBES en vue de la construction d'une villa doit être requalifié en contrat de construction de maison individuelle ;

Que l'appelante affirme que le contrat qui la lie avec la société BMS FRANCE CARAIBES d'une part et d'autre part les relations entre les différents intervenants correspondent à la situation à l'origine de la décision de la Cour de cassation du 3 mai 2018 ayant ouvert droit à une telle requalification; qu'elle n'argumente cependant aucun élément de fait caractérisant la relation contractuelle ; qu'il ne peut se déduire en effet de cette seule référence jurisprudentielle, la nature juridique du contrat souscrit avec les deux parties intimées ;

Qu'en outre, il peut être constaté que pour réaliser son projet de construction, [J] [W] a communiqué à l'organisme prêteur le 5 juillet 2013 au titre d'une "construction seule", le nom des intervenants à la constructions, les entreprises NISIS pour les gros-oeuvre, charpente et gouttier, ELEC PLUS BTP/CHICK PLOMBERIE pour les lots électricité, plomberie et assainissement, CARMA/PYRAMIDE pour les lots carrelage et peinture, FER ALU au titre des menuiseries aluminium ; que s'agissant des deux contrats qu'[J] [W] communique aux débats, ils ne sont relatifs qu'à des marchés relatifs pour le premier uniquement au lot gros oeuvre, l'autre pour le lot électricité et ont été tous deux signés le 21 février 2014 avec la société BMS FRANCE CARAIBES; qu'elle produit également, également signé le même jour celui concernant [B] [J] par lequel elle lui confie la maîtrise d'oeuvre de l'opération; qu'il en ressort d'une part qu'[J] [W] a signé les deux contrats relatifs au lot gros-oeuvre et électricité avec la société BMS FRANCE CARAIBES, et non avec les deux entreprises prévues initialement pour ces deux par [B] [J] et qu'elle n'a contracté avec ce dernier que le 21 février 2014, que d'autre part, elle avait déjà obtenu le permis de construire 7 mois plus tôt sur la base d'un projet de construction et de plans qu'elle ne communique pas aux débats, tout comme une dizaine de jours avant ces signatures, elle avait procédé elle-même à la déclaration d'ouverture du chantier ; qu'[J] [W] ne s'explique cependant pas sur l'auteur des plans qu'elle avait produit le 11 février 2013, soit bien antérieurement à l'acquisition du terrain, à l'appui de sa demande de permis de construire, ni sur les autres entreprises ; que par ailleurs, elle imposait à l'entreprise titulaire de ces deux lots un début de travaux le 3 mars 2014, le maître d'oeuvre lui ayant adressé dès le 22 février 2021 le premier ordre de service ;

Qu'il s'évince de ces éléments que les contrats séparés n'ont donc pas donné lieu à fixation d'un prix global, qu'[J] [W] a contracté directement avec les entreprises qu'elle même a choisi, après avoir renoncé à ses premiers choix, que les marchés de travaux confiés à la société BMS FRANCE CARAIBES ne comportaient pas la mise hors d'air de l'immeuble, qu'elle a donc par suite contracté avec divers corps de métier, qu'enfin, aucun élément ne caractérise que dans le cadre de l'exécution de la construction, le maître d'oeuvre ait excédé son rôle la privant ainsi de toute liberté à leurs égards ;

Que dès lors, il n'y a pas lieu à requalifier lesdits marchés conclus en contrat de construction de maison individuelle ;

Que par suite, échappant aux règles susvisées, [J] [W], qui le reconnaît elle-même dans le développement de son argumentaire sur l'engagement de la responsabilité du prêteur, est infondée à invoquer un manquement à la fourniture d'une garantie de livraison ou de remboursement, inapplicable aux dits marchés de travaux ;

Qu'en conséquence, aucune nullité des conventions souscrites et à la suite du contrat de prêt n'a lieu d'être opérée ;

- sur la responsabilité de l'organisme prêteur

Attendu qu'[J] [W] fait ainsi grief à la société CASDEN de lui avoir fait une offre de prêt le 23 juillet 2013, sans lui réclamer toutes les pièces de nature à qualifier le projet de construction qu'elle allait entreprendre, la signature du contrat de gros oeuvre n'étant intervenue que postérieurement à celle du prêt, le 21 février 2021; qu'elle lui reproche ainsi un manquement à son devoir de renseignement et de conseil, outre à celui de mise en garde, n'ayant pu être avertie alors de ce qu'elle ne bénéficiait pas des règles protectrices du contrat de construction de maison individuelle et des risques qu'elle encourrait ;

Que si l'article L. 231-10 du code de la construction et de l'habitation ne met pas à la charge du prêteur de deniers l'obligation de requalifier en contrat de construction de maison individuelle les documents qui lui sont soumis, le prêteur n'a pas non plus s'immiscer dans les conventions passées entre les constructeurs et le maître de l'ouvrage; qu'il demeure cependant en l'état des pièces qui lui sont communiquées, il n'en reste pas moins tenu à un devoir d'information et de conseil à l'égard de ce dernier ;

Qu'en l'espèce, cependant, il ressort des pièces du dossier, que sur la base d'un permis de construire souscrit par [J] [W] dès avant la signature des trois contrats signés le 21 février 2014 laquelle fournira au prêteur au titre d'un projet de "construction seule" des informations sur des entreprises différentes pour chacun des lots, sans référence à l'existence d'un maître d'oeuvre, la société CASDEN a pu légitimement penser qu'il ne s'agissait pas d'un contrat de construction de maison individuelle et n'ayant pas à s'immiscer dans lesdits marchés n'avait donc pas à la mettre en garde ;

Que dès lors, faute d'établir une faute du prêteur de ces chefs, [J] [W] sera déboutée de l'ensemble de ses demandes à l'égard de la société CASDEN ;

- sur l'opposabilité de l'expertise judiciaire à [B] [J]

Attendu que si [B] [J] a été attiré en la cause par assignation délivrée postérieurement au dépôt du rapport expertal, il avait été appelé par l'expert au cours de la mesure d'instruction, avait librement comparu aux deux réunions expertales organisées par ce dernier, puis a déposé un dire lequel a pu être également examiné avant dépôt du rapport ; qu'au

regard du déroulement de la mesure d'instruction, le rapport de l'expert a été soumis à sa discussion ;

Que dès lors, aucune atteinte au principe du contradictoire n'en ressortant, le rapport d'expertise judiciaire lui est opposable ;

- sur l'action en responsabilité des intervenants à la construction

Attendu qu'[J] [W] se prévaut à titre principal de la responsabilité contractuelle de la société BMS FRANCE CARAIBES, et à titre subsidiaire de la responsabilité décennale du constructeur ;

Qu'il convient de rappeler que les dommages qui relèvent d'une garantie légale ne peuvent donner lieu, contre les personnes tenues de cette garantie, à une action en réparation sur le fondement de la responsabilité contractuelle de droit commun ;

Que la responsabilité de droit commun est donc une responsabilité subsidiaire applicable seulement dans les hypothèses où les conditions des garanties décennales et biennales ne sont pas réunies ;

Que dès lors, il convient dans un premier temps, d'examiner si les désordres relèvent de responsabilité du constructeur prévue aux articles 1792 et suivants du code civil ; que cette dernière suppose la réception des travaux ;

- sur la réception de l'ouvrage

Attendu qu'il est constant que seul le gros oeuvre a été réalisé, que la toiture est inexistante, seules des pièces de charpentes étant posées et que la construction, dépourvue de toute menuiserie, n'est ni hors d'eau, ni hors air ;

Qu'aucune réception contradictoire des travaux n'est intervenue ; qu'en effet, dans le cadre de ces divers marchés de travaux impliquant notamment la société BMS FRANCE CARAIBES, le procès-verbal signé le 4 mai 2015 entre les seuls maître de l'ouvrage et maître d'oeuvre ne vaut pas réception des travaux ;

Qu'au demeurant, [J] [W], qui ne sollicite pas la réception judiciaire des travaux, ne prévaut pas de l'existence d'une réception tacite ; qu'en tout état de cause, l'allégation d'un abandon de chantier et, de manière concomitante, la contestation systématique et continue de la qualité des travaux par le maître de l'ouvrage, lequel n'a payé que 73% du prix du marché, fait douter de sa volonté non équivoque de recevoir l'ouvrage et est ainsi un obstacle à une réception tacite ;

Qu'en conséquence, le présent litige ne s'inscrit pas dans le cadre décennal posé par les articles 1792 et suivants du code civil ; qu'en l'absence de réception, elle ne peut être examinée que dans le seul cadre de la responsabilité contractuelle des intervenants à la construction, étant précisé que ces derniers sont, à ce titre, soumis à une obligation de résultat ; qu'elle suppose la démonstration d'une faute ;

- sur les responsabilités

Attendu qu'il sera constaté que dans le corps du rapport expertal (page 8/18) produit aux débats, l'expert se contente de se référer à ses constats des désordres qu'il aurait effectués dans un compte rendu des opérations d'expertises daté du 14 février 2016 qu'il aurait joint en annexe de son rapport; que cette annexe ne figure pas dans le rapport communiqué par [J] [W] ; que toutefois, l'expert fait sur ce point également aux constats effectués par procès-verbaux, celui de l'huissier du 13 avril 2015 et celui signé par [B] [J] et [J] [W] le 4 mai 2015, constats qui ne donnent pas lieu à contestation par les parties ;

Que l'huissier, après avoir constaté l'abandon du chantier, énumère les désordres ainsi que suit :

- les non rectilignité et régularité des poutres du porche d'entrée,
- l'irrégularité d'un poteau proximité d'un garage,
- la non rectilignité des façades entre cette poutre,
- la variabilité des dimensions des espaces laissés libres pour recevoir les fenêtres, et ceux de la porte d'entrée et d'autres pièces intérieures,
- la déformation des poutres principales,
- un défaut de planéité entre le béton et les parpaings,
- une fissure du béton sur la partie somitale d'une poutre,
- des bris de certains parpaings,
- un effondrement du béton de la façade principale ;

Que du procès verbal signé conjointement par le maître d'oeuvre et le maître de l'ouvrage, il ressort les éléments suivants au titre des désordres:

- la déformation du voile de béton,
- des défauts de planéité des enduits,
- la non rectilignité des poutres, et leurs déformations,
- des irrégularités dans l'encadrement des portes et fenêtres,
- une micro fissure dans le plafond des chambres,
- la non planéité de la dalle ;

Qu'en page 9 de son rapport, s'agissant des éléments techniques permettant d'établir la responsabilité de la société BMS FRANCE CARAIBES, l'expert, au delà de l'inachèvement d'éléments de construction (raidisseurs pour le béton, absence d'appuis pour les menuiseries), retient les défauts suivants :

- équerrage des baies,
- planimétrie des murs et planchers, affectés parfois de micro-fissuration,
- qualité des enduits de faible épaisseur avec faïençage,
- déformation géométrique des poutres,
- erreurs dans les réservation des baies conduisant à des découpes d'ouvrages béton, réduisant ainsi l'enrobage des aciers,
- mise en oeuvre du béton conduisant à des manques d'enrobage des aciers et à une ségrégation du béton,
- dimensions des ouvrages, eu égard aux plans d'exécution,
- désaffleurements importants entre la maçonnerie et ouvrages béton ;

Que l'expert conclut que les "désordres/malfaçons" ainsi relevés sont dus à la mauvaise qualité d'exécution de l'entreprise BMS FRANCE CARAIBES, laquelle n'a pas respecté les règles de l'art, attendues d'un professionnel de la construction ;

Que ce faisant, la matérialité des désordres est ainsi avérée, lesquels caractérisent les fautes imputables à cette société laquelle n'a pas respecté les règles de l'art ;

Qu'en revanche, en ce qui concerne une éventuelle faute du maître d'oeuvre, elle doit être de nature à avoir contribué

aux désordres constatés ; qu'au regard d'un chantier ne relevant pas de la protection des règles des constructions de maison individuelle, [B] [J], maître d'oeuvre, n'était donc pas tenu à alerter le maître de l'ouvrage sur le défaut de la garantie de livraison;

Que l'expert indique à son égard, sans toutefois les distinguer et les caractériser au regard de chaque étape du chantier que les "anomalies" n'ont pas donné lieu à "ordres de services" du maître d'oeuvre afin d'inviter le constructeur à reprendre les ouvrages défectueux et d'interrompre le chantier en temps utile ;

Que cependant [B] [J] verse à ce titre, sept comptes rendus de chantier, desquels il résulte notamment que la mise en oeuvre des bétons, qui ont conduit à un manque d'enrobage des aciers, le décoffrage de la dalle n'a pu être constaté que le 2 septembre 2014, celle de la dalle haute du premier étage étant en cours, ainsi que l'achèvement la mise en bloc de la maçonnerie , soit environ un mois et demi avant l'abandon du chantier par le titulaire du lot gros oeuvre; que dans une lettre datée du 6 novembre 2014, il évoquera divers désordres concernant les tableaux des portes et fenêtres et le mettra en demeure de reprendre le chantier ; qu'au regard de ces divers comptes rendus, et de sa lettre de mise en demeure à l'entreprise qui ne s'est plus présentée sur le chantier après la dernière réunion du 24 octobre 2014, une faute de nature à avoir contribué aux désordres constatés n'est pas caractérisée ;

Qu'[J] [W] sera déboutée de l'ensemble de ses demandes à son égard ;

Que dès lors, seule la société BMS FRANCE CARAIBES a, par sa faute ainsi caractérisée, contribué à la réalisation des désordres relatifs au gros-oeuvre ;

- sur le préjudice

Attendu qu'[J] [W] sollicite le paiement de dommages et intérêts d'un montant de 270 480 euros se décomposant comme suit :

- 174 100 euros au titre du préjudice matériel,
- 226 280 euros au titre des pénalités de retard,
- 28 500 euros au titre du trouble de jouissance,
- 47 880 euros au titre de la location d'un logement,
- 10 000 euros au titre d'un préjudice moral,
- 10 000 euros au titre d'un préjudice psychologique ;

Qu'[J] [W], dans ses moyens, fonde sa demande de réparation du préjudice matériel au regard des démolitions et reconstruction du bâtiment ; que l'expert estime quant à lui, que les désordres peuvent faire l'objet de travaux de reprise appropriés qu'il évalue après s'être fait communiquer plusieurs devis à la somme de 68 000 euros TTC ; qu'en effet, il précise n'avoir trouvé d'éléments objectifs remettant en cause la qualité et la résistance des fondations, en cas de risque sismique et il affirme que les travaux de reprise et de finition permettront ensuite l'intervention des autres corps d'état ; que le montant de 68 000 euros sera retenue par la cour au titre du préjudice matériel ;

Que l'appelante revendique les pénalités de retard à hauteur de 226 280 euros du fait du non achèvement de la construction qui aurait dû être livrée en novembre 2014 ; que si effectivement le contrat souscrit prévoit des pénalités de retard en cas de retard de la livraison, la demande de l'appelante porte uniquement sur les 1710 jours faisant suite à l'abandon de chantier par la société BMS FRANCE CARAIBES; qu'elle ne présente ainsi aucune demande quant à aux retard des travaux au cours de l'exécution de sa prestation par le constructeur ; que pour la période postérieure à l'abandon du chantier par ce dernier, elle ne justifie d'aucune diligence à son égard, pour faire constater sa défection puis éventuellement rompre le contrat la liant avec cette entreprise ; que faute de demande justifiée avant l'abandon du chantier par l'entreprise et du fait de la carence postérieure de l'appelante, elle ne peut donc revendiquer des pénalités pendant plus de 4 ans et demi pour revendiquer l'octroi des dites pénalités; qu'elle sera déboutée de ce chef de demande ;

Que s'agissant du trouble de jouissance, [J] [W] expose qu'elle entendait mettre en location le studio situé à l'étage pour un montant mensuel de 500 euros pendant 57 mois et sollicite ainsi réparation d'un préjudice économique; que pour autant, elle ne verse aucune plan établissant la configuration des lieux, justifiant le projet de création d'un tel appartement autonome par rapport au reste de la maison devant servir à son propre logement ; qu'un tel projet ne peut pas plus se déduire de sa demande de prêt au titre de la "construction seule" ; que sa demande de ce chef sera écartée ;

Que l'appelante soutient également qu'elle a, du fait du retard de construction, été contrainte de louer un logement, et revendique de ce chef le paiement de la somme de 47 880 euros (840 euros durant 57 mois) ; que cependant, elle ne produit pas les contrats afférents aux autres corps de métier permettant à la cour de déterminer la date initialement prévisible d'achèvement de la construction et de sa livraison ; que dès lors faute de cette démonstration, sa prétention à ce titre sera rejetée ;

Qu'[J] [W] revendique l'indemnisation d'un préjudice moral à hauteur de 10 000 euros, qu'elle justifie par le stress, la souffrance morale et des lendemains difficiles financièrement et celle d'un préjudice psychologique d'un même montant, ayant été contrainte de cesser son activité professionnelle depuis trois ans; que toutefois, [J] [W] ne verse à ce titre aucune pièce ; qu'elle ne justifie donc pas l'existence du préjudice moral qu'elle allègue ; que par ailleurs, au titre du préjudice psychologique, eu égard à la date de début de son congé longue durée fixé le 13 octobre 2016, elle n'établit pas le lien de causalité entre les désordres de construction et l'abandon de chantier et une éventuelle atteinte psychique, non justifiée par des pièces médicales ; que de ces derniers chefs, [J] [W] sera déboutée de ses prétentions ;

Attendu qu'en conséquence, la société BMS FRANCE CARAIBES sera condamnée à lui payer la somme totale de 68 000 euros en réparation du seul préjudice matériel lié aux reprises des désordres ;

- sur la garantie de l'assureur :

Attendu que l'article L113-1 du code des assurances dispose que les pertes et les dommages occasionnés par des cas fortuits ou causés par la faute de l'assuré sont à la charge de l'assureur, sauf exclusion formelle et limitée contenue dans la police ;

Attendu que s'agissant du seul préjudice matériel retenue, la société MIC INSURANCE, dénie sa garantie, au titre de la police "Responsabilité civile professionnelle" souscrite la société BMS FRANCE CARAIBES en invoquant une exclusion au titre des travaux tendant à "réparer, parachever ou refaire le travail";

Que toutefois, la clause qu'elle invoque concerne la garantie "Responsabilité civile après réception ou après livraison",

laquelle n'est pas applicable en l'espèce à un dommage survenu avant réception ; que dès lors, quand bien même [J] [W] ne formule dans son dispositif aucune demande directe à l'égard de l'assureur du constructeur, il n'en demeure pas moins que le préjudice qu'elle a subi du fait desdits désordres à hauteur de la somme de 68 000 euros relève de la garantie de l'assureur, la société MIC INSURANCE ;

Sur les mesures accessoires

Attendu qu'en application de l'article 696 du code de procédure civile, la société BMS FRANCE CARAIBES, qui succombe, sera condamnée aux dépens de première instance et d'appel ;

Que l'équité commande de la condamner à payer à la seule [J] [W] la somme de 5 000 euros en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;

Que les dispositions du jugement de première instance seront sur ces points également infirmées;

PAR CES MOTIFS

La cour, statuant par arrêt prononcé par défaut, publiquement par mise à disposition au greffe,

Déclare recevable l'appel formé par [J] [W],

Déclare également recevables en cause d'appel les demandes relatives à la nullité du contrat de prêt, à la démolition de la construction et au paiement des indemnités de retard,

Rejette la demande présentée par [B] [J] tendant à faire écarter les pièces no1 à 30 communiquées par [J] [W],

Infirmes le jugement déféré du tribunal de grande instance de Pointe à Pitre en date du 6 juin 2019 en toutes ses dispositions ;

Ajoutant,

Dit n'y avoir lieu à requalification des marchés souscrits en contrat de construction d'une maison individuelle,

Rejette les demandes d'[J] [W] sur un tel moyen,

Condamne la société BMS FRANCE CARAIBES à payer à [J] [W] la somme de 68 000 euros en réparation des désordres affectant la construction érigée commune de [Localité 1] (Guadeloupe) [Localité 2],

Déboute [J] [W] du surplus de ses demandes,

Condamne la société BMS FRANCE CARAIBES à verser à [J] [W] une somme de 5 000 € en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,

Condamne la société BMS FRANCE CARAIBES aux dépens de première instance et d'appel.

Signé par Claudine FOURCADE, président, et par Esther KLOCK, greffier, auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

Le greffier Le président