

10 mai 2022

Cour d'appel de Dijon

RG n° 20/00674

1re chambre civile

Texte de la **décision**

Entête

MW/IC

[O] [T]

C/

[V] [R]

[N] [M]

GEOXIA CENTRE EST

expédition et copie exécutoire

délivrées aux avocats le

COUR D'APPEL DE DIJON

1ère chambre civile

ARRÊT DU 10 MAI 2022

N° RG 20/00674 - N° Portalis DBVF-V-B7E-FPL6

MINUTE N°

Décision déferée à la Cour : jugement du 12 mai 2020,
rendu par le tribunal judiciaire de Dijon - RG : 17/01824

APPELANT :

Monsieur [O] [T]

né le 05 Octobre 1966 en TURQUIE

[Adresse 2]

[Localité 1]

représenté par Me Jean-Baptiste JACQUENET-POILLOT, membre de la SELARL DE JURE AVOCATS, avocat au barreau de
DIJON, vestiaire : 110

INTIMÉS :

Monsieur [V] [R]

né le 27 Octobre 1985 à [Localité 7] (90)

[Adresse 6]

[Localité 4]

Madame [N] [M]

née le 26 Août 1986 à [Localité 8]

[Adresse 6]

[Localité 4]

représentés par Me Jean-Vianney GUIGUE, membre de la SELAS ADIDA ET ASSOCIES, avocat au barreau de CHALON-SUR-
SAONE

S.N.C. GEOXIA CENTRE EST agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité au siège social :

[Adresse 5]

[Localité 3]

assistée de Me Jean-Marie HEMZELLEC, membre de la SCP HEMZELLEC, membre de la SCP HEMZELLEC - DAVIDSON, avocat au barreau de METZ, plaidant et représentée par Me François-Xavier BERNARD, membre de la SELARL CABINET D'AVOCATS PORTALIS ASSOCIES - CAPA, avocat au barreau de DIJON, postulant, vestiaire : 45

COMPOSITION DE LA COUR :

En application des dispositions des articles 805 et 907 du code de procédure civile, l'affaire a été débattue le 08 mars 2022 en audience publique, les parties ne s'y étant pas opposées, devant Michel PETIT, Président de chambre, et Michel WACHTER, Conseiller, chargé du rapport. Ces magistrats ont rendu compte des plaidoiries lors du délibéré, la cour étant alors composée de :

Michel PETIT, Président de chambre, Président,

Michel WACHTER, Conseiller,

Sophie BAILLY, Conseiller,

qui en ont délibéré.

GREFFIER LORS DES DÉBATS : Aurore VUILLEMOT, Greffier

DÉBATS : l'affaire a été mise en délibéré au 10 Mai 2022,

ARRÊT : rendu contradictoirement,

PRONONCÉ : publiquement par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile,

SIGNÉ : par Michel PETIT, Président de chambre, et par Aurore VUILLEMOT, greffier auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

Exposé du litige

Le 20 juin 2012, M. [V] [R] et Mme [N] [M] ont conclu avec la SNC Géoxia Centre Est un contrat de construction de maison individuelle pour un montant de 120 200,14 euros.

Un procès-verbal de réception a été signé le 20 juin 2013, comportant des réserves relatives au piquage de l'enduit extérieur ainsi que la réalisation d'un nouvel enduit, au remplacement des volets des chambres 2 et 3, ainsi qu'au remplacement d'un about de faîtage.

Les travaux de reprise de l'enduit de façade ont été confiés par la société Géoxia Centre Est à M. [O] [T].

Par courrier recommandé adressé à la société Géoxia Centre Est le 25 juin 2013, les consorts [R]-[M] ont notifié de nouvelles réserves portant tant sur l'extérieur que sur l'intérieur de la maison.

Par courrier du 19 septembre 2013, la société Geoxia Centre Est s'est engagée à réaliser divers travaux au plus tard le 30 octobre 2013.

Estimant que le constructeur n'avait pas réalisé en intégralité les travaux de reprise, les consorts [R]-[M] ont sollicité du juge des référés du tribunal de grande instance de Dijon l'organisation d'une mesure d'expertise.

Il a été fait droit à cette demande par ordonnance du 28 janvier 2014, laquelle a désigné M. [P] [W] en qualité d'expert, a ordonné la consignation par les demandeurs d'une somme de 6 000 euros sur un compte CARPA, et condamné la société Géoxia Centre Est à leur payer une provision de 3 000 euros.

Par exploits des 8 et 9 juin 2017, les consorts [R]-[M] ont fait assigner la société Geoxia Centre Est ainsi que M. [T] devant le tribunal de grande instance de Dijon, en sollicitant dans un premier temps qu'il soit sursis à statuer dans l'attente du dépôt du rapport définitif de M. [W].

Celui-ci a déposé le rapport de ses opérations le 27 septembre 2017.

Dans le dernier état de leurs conclusions, les demandeurs ont sollicité du tribunal, au visa des articles 1134 et 1147 anciens (1103 et 1231-1 nouveaux) et de l'article 1792-6 du code civil :

- la condamnation de la société Geoxia Centre Est à leur payer la somme de 2 121,70 euros au titre du coût des travaux de levée des réserves, tel que chiffré par l'expert judiciaire ;
- la condamnation in solidum de la société Geoxia Centre Est et de M. [T] à leur payer la somme de 4 500 euros à titre de dommages et intérêts pour préjudice de jouissance ;
- la condamnation in solidum de la société Geoxia Centre Est et de M. [T] à leur payer la somme de 5 000 euros à titre de dommages et intérêts pour préjudice moral, résistance abusive, pertes de temps et tracasseries ;
- la compensation entre les créances réciproques des parties à concurrence de la plus faible des deux.

La société Geoxia Centre Est a demandé au tribunal :

- de dire et juger que le coût de réparation de l'immeuble s'élevait à la somme de 2 121,70 euros ;

- dire et juger que le montant du préjudice de jouissance avait été fixé à la somme de 4 500 euros ;

- dire et juger que le montant des préjudices de M. [R] et de Mme [M] ne pouvait être supérieur à la somme de 6 621,70 euros ;

Vu l'ordonnance de référé du 28 janvier 2014, et après avoir fait le compte entre les parties et avoir compensé les créances respectives des parties :

- de condamner les consorts [R]-[M] à lui payer une somme de 2 388,31 euros au titre du solde du contrat de construction ;

- de condamner M. [O] [T] à la garantir de toute condamnation en principal, frais, intérêts et accessoires susceptible d'être prononcée à son encontre au titre du préjudice de jouissance et du préjudice moral.

M. [T] a réclamé le rejet des demandes des consorts [R]-[M] en ce qu'elles étaient dirigées à son encontre. En tant que de besoin, il a sollicité la garantie de la société Geoxia Centre Est pour toute condamnation pouvant être prononcée à son encontre.

Par jugement du 12 mai 2020, le tribunal a :

- condamné la société Geoxia Centre Est à payer à M. [R] et Mme [M] :

- * la somme de 2 121,70 euros au titre des travaux de levée des réserves ;

- * la somme de 2 000 euros en réparation du trouble de jouissance résultant des désordres et non finitions hors ceux affectant la façade ;

- * la somme de 1 000 euros au titre du préjudice moral ;

- * dont à déduire la provision de 3 000 euros versée en exécution de l'ordonnance de référé du 28 janvier 2014 ;

- condamné la société Geoxia Centre Est et M. [T] in solidum à payer à M. [R] et Mme [M] la somme de 2 500 euros au titre du trouble de jouissance résultant des désordres affectant la façade ;

- condamné M. [T] à garantir intégralement la société Geoxia Centre Est de cette condamnation ;

- condamné M. [R] et Mme [M] à payer à la société Geoxia Centre Est la somme de 6 010,01 euros au titre du solde du contrat de construction de maison individuelle ;

- ordonné la compensation entre les créances respectives de M. [R] et Mme [M] d'une part, et de la société Geoxia Centre Est d'autre part, à concurrence de la plus faible des deux sommes ;

- condamné la société Geoxia Centre Est et M. [T] in solidum à payer à M. [R] et Mme [M] la somme de 3 000 euros en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;

- condamné la société Geoxia Centre Est et M. [T] in solidum aux entiers dépens, en ce compris le coût de l'expertise judiciaire, et autorisé la SCP Adida & Associés à recouvrer directement ceux des dépens dont elle a fait l'avance sans avoir reçu provision conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile ;

- débouté les parties de leurs demandes plus amples ou contraires ;

- ordonné l'exécution provisoire de la présente décision.

Pour statuer ainsi, le tribunal a retenu :

- que l'expert judiciaire avait relevé à l'occasion de la première réunion d'expertise réalisée le 7 mai 2014 que, si certaines réserves visées dans le procès-verbal du 20 juin 2013 et le courrier recommandé du 25 juin 2013 avaient été levées, il persistait toutefois un certain nombre de malfaçons ou défauts de finition affectant l'enduit de façade ainsi que les équipements extérieurs et intérieurs de la maison ; que M. [T], réalisateur des travaux de reprise d'enduit en qualité de sous-traitant, ainsi que la société Geoxia Centre Est, s'étaient engagés à réaliser l'ensemble des travaux de réfection et de finition, dans un délai de trois mois ; qu'à l'occasion de la seconde réunion d'expertise du 18 novembre 2014, M. [W] avait relevé que les enduits de façade ainsi que divers défauts avaient bien été repris, mais qu'aucun quitus n'avait pu être donné concernant les points suivants :

- * pose d'un couvre-joint 1/4 de rond entre le dormant et la cloison de la chambre 3,
- * mise en place de bandes de joints, ragréage et reprise de peinture sur murs et plafonds en chambres 2 et 3,
- * fourniture et pose d'une sonnette (sur piles) de porte palière,
- * fixation du robinet de puisage extérieur après réalisation des enduits,

* laine de verre soufflée à compléter après passage des différents corps d'état dans les combles,

* déplacement de la canne de gaz se trouvant au fond d'un placard à l'entrée ;

- que, compte tenu de leur nature et de leurs conséquences sur l'utilisation de l'ouvrage, ces désordres ne relevaient pas de la garantie décennale due par le constructeur ;

- que la société Geoxia Centre Est, qui était tenue en vertu du contrat de construction de maison individuelle de garantir les consorts [R]-[M] des défauts d'exécution ou des non façons affectant l'ouvrage, avait engagé à leur égard sa responsabilité contractuelle de droit commun ; que le coût des travaux de reprise, évalué par l'expert judiciaire à la somme totale de 2 121,70 euros, n'était pas discuté par les parties ;

- qu'en ce qui concernait M. [T], les dispositions de l'article 1382 du code civil, devenu article 1240, seul susceptible de s'appliquer en l'absence de lien contractuel avec ce défendeur, n'étaient pas visées par les demandeurs, mais qu'il devait néanmoins en être fait application en vertu de l'article 12 du code de procédure civile ; que des réserves avaient dans un premier temps été émises s'agissant des désordres affectant la façade lors de la réception du 20 juin 2013 en raison de la non conformité de la couleur du crépi appliqué par une première entreprise ; que le constructeur avait alors confié à M. [T] la réalisation de travaux de reprise ; que, selon les termes du rapport d'expertise, l'enduit rose avait été grossièrement recouvert par un enduit jaunâtre en l'absence de piquage de l'enduit initial, de sorte que ces travaux n'avaient pas pu être acceptés par les maîtres de l'ouvrage ; qu'il avait alors été convenu entre les trois parties que M. [T] piquerait les deux enduits défectueux pour mettre en oeuvre l'enduit correspondant aux stipulations du permis de construire, mais que ces opérations n'avaient pas été réalisées conformément aux règles de l'art, les parois des agglos ayant été perforées en de nombreux endroits ; que, contrairement à ce que soutenait M. [T], son intervention s'était effectuée avant le mois de mars 2014, puisque les désordres ressortaient d'un procès-verbal de constat d'huissier établi le 26 juillet 2013 ; que par la suite, et conformément à l'accord conclu entre les parties en mai 2014 dans le cadre des opérations d'expertise judiciaire, M. [T] avait remédié à ces défauts, l'expert ayant constaté lors de la seconde réunion d'expertise en date du 27 novembre 2014 que les reprises étaient acceptables et conformes ;

- qu'ainsi, les maîtres de l'ouvrage avaient subi, pendant environ une année, les désagréments résultant du caractère particulièrement inesthétique de la façade de leur maison, puisque dépourvue partiellement d'enduit et constellée de trous, étant toutefois précisé que ce désordre n'avait jamais rendu le maison inhabitable ; qu'il convenait donc de condamner in solidum M. [T], à l'origine des désordres, et la société Geoxia Centre Est, qui répondait des fautes de son sous-traitant, à payer à M. [R] et Mme [M] la somme de 2 500 euros en réparation du trouble de jouissance résultant des désordres affectant les enduits ; que M. [T], tenu à l'égard de son donneur d'ordre d'une obligation de résultat, devait être condamné à garantir intégralement la société Geoxia Centre Est de cette condamnation ;

- que M. [R] et Mme [M] avaient été amenés à dénoncer diverses autres malfaçons et non-façons, dont certaines avaient été résolues en cours de procédure, tandis que d'autres perduraient encore ; que M. [W] indiquait que les requérants avaient subi, du fait de l'ensemble des désordres, un préjudice pour une utilisation précaire de leur habitation durant environ deux ans et demi ; qu'en considération de ces éléments, il convenait de condamner la société Geoxia Centre Est à payer aux consorts [R]-[M], au titre du trouble de jouissance subi consécutivement aux désordres hors façade, la somme de 2 000 euros, pour laquelle aucune condamnation in solidum ne pouvait être prononcée à l'encontre de M. [T], qui n'était pas responsable de ces désordres ;

- que les consorts [R] -[M] avaient par ailleurs subi, du fait du non respect par le constructeur de son obligation de remédier dans les délais légaux à la reprise des désordres réservés, diverses tracasseries et démarches amiables puis judiciaires pour parvenir à la solution du litige, qui justifiaient l'allocation d'une somme de 1 000 euros à titre de dommages et intérêts, mise à la charge de la seule société Geoxia Centre Est, contractuellement tenue de la levée des réserves et seule concernée par l'intégralité de celles-ci ;

- que M. [R] et Mme [M] ne contestaient pas être redevables de la somme réclamée par le constructeur au titre de la retenue de 5 %, soit 6 010,01 euros, et que les créances réceproques devaient être compensées.

M. [T] a relevé appel de cette décision le 19 juin 2020, en limitant son recours aux chefs du jugement lui faisant préjudice.

Par conclusions notifiées le 16 septembre 2020, l'appelant demande à la cour :

- d'infirmer la décision entreprise en toutes ses dispositions, en ce qui concerne M. [O] [T] ;

Statuant à nouveau :

- d'homologuer le rapport d'expertise judiciaire déposé par M. [W] le 28 septembre 2017, en ce qu'il a dit et constaté que l'entreprise [T] avait repris conformément aux règles de l'art les façades de la maison, ce dont il lui a été donné quitus par les maîtres de l'ouvrage au début de l'année 2015, travaux de réfection effectués dans le décours de la période de fin mars à juin 2014, et ce avec toutes conséquences de droit ;

En conséquence :

- de dire et juger que les maîtres de l'ouvrage n'ont subi aucun désordre du chef d'une mauvaise exécution de ces travaux de reprise secondaire des enduits de façade par M. [O] [T] ;

- de dire et juger par voie de conséquence qu'aucun trouble de jouissance ne peut être constitué sur cette période ;

- de dire et juger que M. [O] [T] a procédé sous 2 mois à la réfection, conformément aux règles de l'art de son travail secondaire de façadier, et ce avec toutes conséquences de droit ;

- de débouter en conséquence les maîtres de l'ouvrage de toutes leurs demandes, fins et conclusions d'instance en ce qu'elles sont dirigées contre M. [O] [T] ;

- de dire et juger, si par impossible, M. [O] [T] devait être condamné, qu'il sera garanti de toute condamnation pouvant être prononcée à son encontre par la société Geoxia, CMI, au regard d'un éventuel trouble de jouissance qui serait liquidé au profit des maîtres de l'ouvrage, et ce avec toutes conséquences de droit ;

- de statuer ce que de droit sur les dépens.

Par conclusions n°2 notifiées le 16 décembre 2021, les consorts [R]-[M] demandent à la cour :

Vu les articles 1134 et 1147 anciens (1103 et 1231-1 nouveaux) du code civil,

Vu l'article 1792-6 du code civil,

Vu l'article 1240 du code civil,

- de juger mal fondé l'appel relevé par M. [T] ;

- de le débouter de l'intégralité de ses demandes ;

- de confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a :

- * condamné la société Geoxia Centre Est à payer à M. [V] [R] et à Mme [N] [M] la somme de 2 121,70 euros au titre du coût des travaux de levée de réserves chiffré par l'expert judiciaire,

- * condamné la société Geoxia à payer à M. [R] et Mme [M] la somme de 2 000 euros en réparation du trouble de jouissance résultant des désordres et non finitions hors ceux affectant la façade ;

- * condamné la société Geoxia Centre Est et M. [T] à payer à M. [R] et Mme [M] la somme de 2 500 euros au titre du trouble de jouissance résultant des désordres affectant la façade ;

- * condamné la société Geoxia Centre Est et M. [T] in solidum à payer à M. [R] et Mme [M] la somme de 3 000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile ;

* condamné la société Geoxia Centre Est et M. [T] in solidum aux entiers dépens en ce compris le coût de l'expertise judiciaire ;

* ordonné la compensation entre les créances respectives de M. [R] et Mme [M] d'une part et de la société Geoxia Centre Est d'autre part à concurrence de la plus faible des deux sommes ;

Faisant droit à l'appel incident des concluant

- de réformer le jugement sur le quantum des sommes allouées au titre de leur indemnisation pour préjudice moral et diverses tracasseries ;

Et ainsi :

- de condamner in solidum la société Geoxia Centre Est et M. [O] [T] à payer à M. [V] [R] et à Mme [N] [M] la somme de 5 000 euros à titre de dommages intérêts pour préjudice moral, résistance abusive, pertes de temps et tracasseries ;

- de donner acte à M. [V] [R] et à Mme [N] [M] de ce qu'ils ont consigné en CARPA la somme de 6 000 euros au titre du solde du marché, conformément à ce qui avait été ordonné par le juge des référés ;

- d'autoriser en tant que de besoin, et à défaut de compensation ordonnée, M. [V] [R] et Mme [N] [M] à se faire reverser la somme de 6 000 euros consignée en CARPA par leurs soins ;

- de débouter la société Geoxia Centre Est et M. [T] de l'ensemble de leurs demandes, fins et conclusions ;

Ajoutant,

- de condamner in solidum la société Geoxia Centre Est et M. [O] [T] à payer à M. [V] [R] et à Mme [N] [M] la somme de 5 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile en cause d'appel ;

- de condamner in solidum la société Geoxia Centre Est et M. [O] [T] aux entiers dépens de référé et de fond, qui comprendront le coût de l'expertise judiciaire et celui du procès-verbal de constat d'huissier du 26 juillet 2013, et d'accorder à la SCP Adida & Associés le bénéfice de l'article 699 du code de procédure civile.

Par conclusions n°2 notifiées le 3 janvier 2022, la société Geoxia Centre Est demande à la cour :

- de dire et juger l'appel principal de M. [T] recevable en la forme et non fondé ;
- de dire et juger l'appel incident de la société Geoxia Centre Est recevable en la forme et bien fondé ;

En conséquence,

En infirmant le jugement entrepris,

- de dire et juger que M. [R] et Mme [M] n'ont subi aucun trouble de jouissance résultant des désordres affectant la façade de leur immeuble d'habitation ;
- de débouter purement et simplement M. [R] et Mme [M] de toutes leurs demandes à ce titre en tant que dirigées contre la société Geoxia Centre Est ;

Pour le surplus,

- de débouter M. [T] de son appel ;
- de confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a condamné M. [T] à garantir la société Geoxia Centre Est intégralement d'une condamnation susceptible d'intervenir au profit des consorts [R]-[M] au titre d'un trouble de jouissance résultant des désordres affectant la façade de leur immeuble ;
- de débouter M. [R] et Mme [M] de leur appel incident ;
- de confirmer le jugement pour le surplus ;
- de condamner M. [T] et les consorts [R]-[M] en tous les frais et dépens y compris au paiement d'une somme de 2 000

euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile à hauteur de cour.

La clôture de la procédure a été prononcée le 10 février 2022.

En application de l'article 455 du code de procédure civile, il convient de se référer pour l'exposé des moyens des parties à leurs conclusions récapitulatives visées ci-dessus.

Sur ce, la cour,

Il sera observé à titre liminaire que le jugement déferé n'est pas remis en cause en ce qu'il a condamné la société Geoxia Centre Est à payer aux consorts [R]-[M] la somme de 2 121,70 euros au titre des travaux de levée des réserves ainsi que celle de 2 000 euros en réparation du trouble de jouissance résultant des désordres et non finitions autres que ceux affectant les façades, ni en ce qu'il a condamné les consorts [R]-[M] à payer à la société Geoxia Centre Est la somme de 6 010,01 euros au titre du solde du contrat de construction de maison individuelle, et ordonné la compensation entre les créances réciproques des parties à concurrence de la plus faible d'entre elles.

La confirmation s'impose donc de ces différents chefs.

Seuls restent en débat à hauteur d'appel le trouble de jouissance du fait des désordres affectant les façades ainsi que le préjudice moral subi par les consorts [R]-[M].

S'agissant en premier lieu du trouble de jouissance consécutif aux désordres présentés par l'enduit, sa réalité est incontestable. Il résulte en effet clairement des pièces produites, et il n'est au demeurant pas contesté, que l'enduit appliqué sur l'immeuble par le façadier initialement choisi par la société Geoxia Centre Est ne correspondait pas à celui contractuellement prévu, de sorte que des travaux de reprise ont été entrepris en suite des réserves émises lors de la réception du 20 juin 2013. Cette intervention a cependant été fort mal conduite, puisqu'il est résulté du piquetage de l'enduit existant au marteau burineur de nombreuses perforations des agglos constituant les façades, ce dont atteste le procès-verbal de constat d'huissier dressé le 26 juillet 2013 par Me [L]. L'esthétique des façades n'a été rétablie par la pose d'un enduit correctement mis en oeuvre qu'au cours des opérations d'expertise judiciaire, après que l'expert, à l'issue de la première réunion du 7 mai 2014, ait imposé à M. [T] la méthodologie précise à suivre. Ainsi, c'est à l'occasion de la deuxième réunion d'expertise du 27 novembre 2014 que l'expert a constaté que les travaux d'enduit donnaient désormais satisfaction.

Il résulte de cette chronologie que l'immeuble a présenté pendant une durée d'environ une année un aspect esthétique désastreux, qui est nécessairement générateur d'un préjudice de jouissance pour les occupants des lieux. Par référence au chiffrage proposé par l'expert judiciaire, le tribunal a apprécié ce préjudice à sa juste proportion en le fixant à 2 500 euros.

La société Geoxia Centre Est fait valoir que ce préjudice de jouissance ne peut être mis à sa charge, au motif que le retard mis pour reprendre correctement les travaux résulterait du seul comportement des maîtres de l'ouvrage, lesquels se seraient opposés à l'intervention de l'entreprise chargée des opérations. Toutefois, les consorts [R]-[M] ne sont en rien responsables de l'absence de conformité de l'enduit, dont le constructeur doit répondre à leur égard, et il ne peut leur être sérieusement reproché de s'être opposés à la réalisation de travaux de reprise dont il était rapidement apparu qu'ils n'étaient effectivement pas conformes aux règles de l'art, puisque seule l'intervention de l'expert judiciaire a permis la mise en oeuvre d'une solution réparatoire satisfaisante.

La société Geoxia Centre Est a donc à juste titre été condamnée par le premier juge à indemniser les maîtres de l'ouvrage de ce chef de préjudice à hauteur de 2 500 euros.

Les consorts [R]-[M] sollicitent en outre la confirmation de la décision entreprise en ce qu'elle a condamné M. [T], in solidum avec le constructeur, à supporter l'intégralité de cette indemnisation.

M. [T] conteste ce chef du jugement, en faisant valoir qu'il ne pouvait être à l'origine d'un préjudice de jouissance sur une période d'une année, alors qu'il n'était intervenu que plusieurs mois après l'apparition des désordres, et que seul un délai de deux mois s'était écoulé entre le début et la fin de ses travaux.

Il apparaît à l'examen des pièces versées aux débats que le tribunal a manifestement commis une erreur dans l'appréhension de la chronologie des faits, en considérant que M. [T] avait réalisé ses travaux antérieurement au procès-verbal de constat d'huissier du 26 juillet 2013, de sorte qu'il était responsable du trouble de jouissance résultant de l'état des façades depuis son origine.

Il est en effet constant que M. [T] n'a pas participé aux travaux initiaux de construction, et que c'est un autre façadier qui a réalisé les travaux d'enduit non conformes ayant donné lieu à l'émission de réserves lors de la réception du 20 juin 2013. Ce n'est qu'à la suite de cette réception avec réserves que la société Geoxia Centre Est a chargé M. [T] de procéder aux travaux de reprise.

Or, tant M. [T] que la société Geoxia Centre Est s'accordent sur le fait que l'appelant n'a débuté son intervention qu'au mois de mars 2014, soit bien postérieurement aux constatations faites par huissier le 26 juillet 2013.

La lecture du procès-verbal de constat confirme que les travaux de piquetage ayant endommagé gravement les façades

ont en réalité été exécutés par le premier façadier. Ainsi, l'huissier, reprenant les déclarations qui lui ont été faites par M. [R] lui-même, indique que 'le façadier a d'abord réalisé un crépi rose au mépris du permis de construire et de leur attente, il a ensuite appliqué une fine couche de crépi jaune', que les maîtres de l'ouvrage avaient alors exigé le retrait des deux couches de crépi, et 'qu'à leur retour de congés, les ouvriers du façadier étaient en train de retirer le crépi de la façade à l'aide d'un marteau burineur, ce qui a causé de nombreux trous dans les parpaings.' Il est donc bien question, pour toutes ses opérations, du même façadier, sans qu'il soit à cette date fait état de l'intervention d'un tiers en la personne de M. [T].

Cela est d'autant moins contestable que, saisi par la société Geoxia Centre Est de la demande de réalisation des travaux de reprise, M. [T] justifie avoir établi le devis de son intervention le 27 juillet 2013, soit postérieurement aux constatations faites par l'huissier, lesquelles ne pouvaient donc pas matériellement concerner les travaux objets de ce devis.

Il ressort par ailleurs des pièces produites que la première intervention de M. [T], prévue au mois d'octobre 2013, n'a pu se dérouler en raison de l'opposition des maîtres de l'ouvrage. Il est ainsi établi que M. [T] n'a finalement débuté ses travaux qu'à compter du mois de mars 2014, ce dont il résulte qu'il ne peut en aucun être responsable à l'égard des consorts [R]-[M] du préjudice de jouissance résultant des désordres des façades pour une durée d'un an commençant en juillet 2013.

Il n'en demeure pas moins que la première intervention de l'appelant n'a pas été satisfaisante, ce qui ressort sans ambiguïté des constatations de l'expert judiciaire, lequel a été contraint, à l'occasion de la réunion du 7 mai 2014, de définir le mode opératoire des travaux de reprise, dont l'observation a seule permis de mettre fin aux désordres. Il sera en conséquence considéré que l'appelant a concouru au trouble de jouissance pendant une période de deux mois.

Ainsi, M. [T] sera tenu à l'indemnisation du trouble de jouissance, in solidum avec la société Geoxia Centre Est, à hauteur de deux douzièmes, soit la somme de 417 euros ($2\,500 \text{ euros} \times 2/12$).

M. [T] étant responsable de la mauvaise exécution des travaux envers son donneur d'ordre, il devra garantir la société Geoxia Centre est de la condamnation relative au préjudice de jouissance dans la limite de cette même somme.

Le jugement entrepris sera infirmé en ce sens.

C'est enfin par une juste appréciation des circonstances de la cause que le premier juge a évalué à 1 000 euros le préjudice résultant pour les maîtres de l'ouvrage des tracasseries et démarches engendrées par les carences du constructeur. La décision déférée sera confirmée de ce chef.

La confirmation s'impose enfin s'agissant des frais irrépétibles et des dépens.

La société Geoxia Centre Est sera condamnée aux dépens d'appel, avec faculté de recouvrement direct conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.

Les demandes formées à hauteur d'appel sur le fondement de l'article 700 du même code seront rejetées.

Dispositif

Par ces motifs

Statuant en audience publique et par arrêt contradictoire,

Infirmes le jugement rendu le 12 mai 2020 par le tribunal judiciaire de Dijon en ce qu'il a condamné la société Geoxia Centre Est et M. [T] in solidum à payer à M. [R] et Mme [M] la somme de 2 500 euros au titre du trouble de jouissance résultant des désordres affectant la façade, et en ce qu'il a condamné M. [T] à garantir intégralement la société Geoxia Centre Est de cette condamnation ;

Statuant à nouveau de ces chefs :

Condamne in solidum la société Geoxia Centre Est et M. [T], ce dernier dans la limite d'un montant de 417 euros, à payer à M. [R] et Mme [M] la somme de 2 500 euros au titre du trouble de jouissance résultant des désordres affectant la façade ;

Condamne M. [T] à garantir la société Geoxia Centre Est dans la limite de la somme de 417 euros ;

Confirme le jugement déferé pour le surplus ;

Y ajoutant :

Rejette les demandes formées à hauteur d'appel sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;

Condamne la société Geoxia Centre Est aux dépens d'appel, avec faculté de recouvrement direct conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.

Le Greffier, Le Président,