

24 mai 2022

Cour d'appel de Paris

RG n° 20/05943

Pôle 4 - Chambre 8

Texte de la décision

Entête

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE PARIS

Pôle 4 - Chambre 8

ARRÊT DU 24 MAI 2022

(n° 2022/ 119 , 9 pages)

Numéro d'inscription au répertoire général : N° RG 20/05943 - N° Portalis 35L7-V-B7E-CBW2I

Décision déferée à la Cour : Jugement du 10 Décembre 2019 -Tribunal de Grande Instance de PARIS RG n° 18/08388

APPELANT

Monsieur [R] [O]

658 chemin de Campagne

30250 SOMMIERES

né le 22 Juin 1960 à CARCASSONNE (11000)

Représenté par Me Stephen CHAUVET, avocat au barreau de PARIS, toque : D1235

Assistée de Me Antoine CHRISTIN, avocat plaidant, avocat au barreau des HAUTS DE SEINE, toque 720

INTIMÉE

Mutuelle M.A.F.-MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANCAIS Société d'assurance mutuelle à cotisations variables, entreprise régie par le Code des Assurances, agissant en la personne de son Directeur Général domicilié en cette qualité audit siège

189 boulevard Malesherbes

75017 PARIS

Immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro : 784 647 349 00074

Représentée par Me Anne-Marie MAUPAS OUDINOT, avocat au barreau de PARIS, toque : B0653

ayant pour avocat plaidant, Me Marie-Luce BALME.

COMPOSITION DE LA COUR :

L'affaire a été débattue le 22 Mars 2022, en audience publique, devant la Cour composée de :

Mme Béatrice CHAMPEAU-RENAULT, Présidente de chambre

M. Julien SENEL, Conseiller

Mme Laurence FAIVRE, Conseillère

qui en ont délibéré, un rapport a été présenté à l'audience par M. Julien SENEL, Conseiller, dans les conditions prévues par l'article 804 du code de procédure civile.

Greffier, lors des débats : Madame Laure POUPET

ARRÊT : Contradictoire

- 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 Béatrice CHAMPEAU-RENAULT, Présidente de chambre et par Laure POUPET, Greffière présente lors de la mise à disposition.

Exposé du litige

EXPOSÉ DU LITIGE :

M. [R] [O] est propriétaire non occupant d'un appartement dépendant d'un immeuble, dénommé la Résidence Le

Claudiel, situé à Thonon-Les-Bains (74).

Par courrier en date du 24 novembre 2014, il a effectué auprès de la MAF Assurances, assureur dommages-ouvrage, une déclaration de sinistre concernant des infiltrations d'eau dans son appartement depuis octobre 2013.

M. [O] a expliqué qu'il y avait 'des fissures de bacs de douches constatées par expert sur la résidence', et plus particulièrement dans l'appartement du dessus, appartenant à M. [P] (lot n°57), et des infiltrations d'eau dans son propre logement depuis un an (octobre 2013), qui n'était pas louable en l'état. Il a en conséquence demandé à l'assureur dommages-ouvrage une indemnisation pour le coût des travaux de réparation et pour la perte de loyers à compter du jour suivant le départ de sa précédente locataire, soit le 27 août 2014 (74,98 euros), sur la base d'un loyer mensuel de 464,86 euros charges comprises, jusqu'à 'réparation du bac à douche du dessus puis travaux'. Il a enfin indiqué les coordonnées de son gestionnaire de patrimoine et gestionnaire locatif, la société Colisée Finance.

Missionnée par la MAF dans le cadre de la convention de règlement des sinistres entre assureurs, pour examiner les désordres mentionnés dans la déclaration de sinistre, la société Rhône Alpes Savoies Expertises (RASE) a dressé au contradictoire notamment du cabinet DODINE, représentant le gestionnaire de l'appartement de M. [O], et du syndic, un rapport préliminaire le 29 décembre 2014, au terme duquel le désordre constaté était le suivant : 'coulée d'eau par gouttes à partir d'une fissure en sous-face de la dalle haute de l'appartement n°407'. L'expert a relaté plusieurs hypothèses de cause du désordre constaté, en précisant que l'accès à l'appartement de M. [P], qui n'avait pas été possible, s'avérait indispensable pour permettre d'identifier la cause du désordre.

La société RASE a ensuite dressé une note technique n°1 le 05 février 2015, à la suite d'investigations menées le 30 janvier 2015 dans l'appartement de M. [P], loué et géré par la société Loft One pour le compte du propriétaire. Afin de rechercher les causes des fissurations du receveur de douche (pouvant être infiltrant) et des carreaux de faïence sur le mur béton (infiltrante) constatées dans cet appartement, l'expert amiable a détruit le receveur de douche de l'appartement du dessous, appartenant à M. [O], parce qu'il était alors inoccupé.

L'expert amiable a conclu sa note technique en relevant que les dommages en plafond de l'appartement n°407 étaient dus à l'encombrement des dispositifs d'évacuation des eaux pluviales du balcon de l'appartement n°507 situé au-dessus, le maintien en bon état de ces dispositifs d'évacuation relevant de l'entretien. Il estime notamment que 'la fissuration du receveur de douche et des carreaux de faïence dans la salle de bains de l'appartement 507 présente un caractère infiltrant, mais d'intensité très limitée. Il n'y a pas de charge hydrostatique possible dans le voisinage du receveur, qui permettrait une alimentation quasi permanente d'eau sur la dalle. La quantité d'eau consommée lors d'une douche n'est pas suffisante pour conduire à un tel niveau de saturation de la dalle. De plus quand bien même les fissures du receveur et des carreaux de faïence sont infiltrantes, la quantité d'eau cheminant à travers ces fissures est minime'.

Par courrier du 30 avril 2015, l'assureur dommages-ouvrage a notifié à la société Colisée Finance, un refus de garantie concernant le dommage déclaré 'traces d'humidité dans le logement de M. [O]', au motif que ce dommage 'trouve son origine exclusive dans une cause extérieure aux opérations de la construction assurée, exonératoire de la responsabilité des constructeurs', le désordre trouvant sa cause 'dans un défaut d'entretien des deux pissettes d'évacuation des eaux pluviales du balcon de l'appartement du dessus n°507', de sorte que les garanties du contrat dommages-ouvrage ne

s'appliquent pas. La MAF a néanmoins précisé qu'elle demandait à l'expert de procéder à une mise en observation du désordre.

Par courrier du 26 août 2015, faisant suite aux investigations réalisées le 17 juin 2015 par ALP'THERM, la MAF a informé la société Colisée Finance de ce que, pour le désordre 'infiltrations d'eau dans le logement de M. [O] provenant de fissures du bac à douche de l'appartement situé au dessus', 'les garanties du contrat dommages-ouvrages ne sont pas acquises', parce qu'ayant pour origine une cause extérieure aux opérations de la construction assurée, et que 'ce désordre relève de l'assureur multirisque habitation qui devra prendre en compte la réparation des conséquences dommageables de l'appartement de M. [O]'.

La MAF a précisé que la facture ALP'THERM correspondant à la réparation du bac à douche fissuré (2 101 euros) faisait partie d'un dossier connexe, qu'elle devait être réglée par Loft One, gestionnaire de l'appartement 507, qu'elle n'interviendrait pas pour sa part au titre de la perte de loyers demandée, et qu'elle avait réglé les investigations de 1 080 euros TTC à 'ISB'.

Suivant courrier en date du 10 décembre 2015, la société Colisée Finance a déclaré à April Partenaires, assureur multirisque habitation de M. [O], un sinistre de dégât des eaux concernant l'appartement de M. [O].

Par courrier du 15 février 2016, la même société a écrit à la MAF pour lui indiquer que l'assurance de M. [O] lui demandait de prendre en charge la remise en état du bac cassé lors des investigations et de procéder à l'indemnisation de la perte de loyers qui en découle.

Par courrier du 31 août 2016, l'assureur protection juridique de M. [O] a mis en demeure la MAF de régler à M. [O] la somme totale de 6 972,90 euros, au visa 'de l'article 1382/1383 du code civil', du fait de la responsabilité de son expert, qui a cassé le bac à douche de M. [O] lors de ses investigations le 17 juin 2015, au titre de la remise en état de ce bac (446 euros) ainsi que de la perte de loyers en découlant soit 6 508,04 euros (464,86 euros par mois).

Le cabinet CEREC Expertises a établi au contradictoire notamment du syndic de l'agence Dodinet représentant Colisée Finance, de Loft One et de CD Gestion (gestionnaire de l'appartement de M. [O]), un rapport le 19 décembre 2016 concluant notamment qu'après débouchage des pisserottes d'évacuation du balcon de l'appartement du dessus n°507, les infiltrations d'eau dans le logement de M. [O] avaient disparu et que le bac à douche de l'appartement n°507 n'était pas à l'origine des infiltrations en plafond du séjour de M. [O].

Après ce rapport, la MAF a proposé à la société Colisée Finance une indemnisation de 1 519,10 euros TTC.

Par courrier en date du 24 mai 2017, l'avocat de la société Colisée Finance a écrit à l'assureur dommages-ouvrage pour lui demander, outre sa proposition d'indemnité de 1 519,10 euros couvrant la réparation du receveur, de régler la

somme de 13 016,08 euros au titre de la perte de loyers.

Cette correspondance n'a pas eu une suite favorable.

Par acte d'huissier en date du 03 juillet 2017, M. [O] a fait assigner la MAF devant le tribunal de grande instance de Nanterre aux fins de condamnation à indemniser ses préjudices.

La MAF a, par conclusions d'incident, soulevé l'incompétence territoriale du tribunal de grande instance de Nanterre au profit de celui de Paris.

Suivant ordonnance en date du 29 mai 2018, le juge de la mise en état du tribunal de grande instance de Nanterre a prononcé la radiation de l'affaire, le demandeur ayant indiqué qu'il saisirait le tribunal de grande instance de Paris.

Par acte d'huissier en date du 04 mai 2018, M. [O] a fait assigner la MAF devant le tribunal de grande instance de Paris avec les mêmes demandes que celles portées devant le tribunal de grande instance de Nanterre.

Par décision contradictoire du 10 décembre 2019, le tribunal de grande instance de Paris a, sous le bénéfice de l'exécution provisoire :

- condamné la MAF à payer à M. [O] la somme de 1 519,10 euros TTC avec intérêts au taux légal à compter du présent jugement, correspondant au montant des travaux de réfection se rapportant au dommage garanti (comprenant le coût de réparation du receveur de douche détruit par l'expert mandaté par la MAF, dans le cadre de ses investigations du 30 janvier 2015) ;
- rejeté les demandes formées par M. [O] au titre de la perte de loyers et de dommages et intérêts comme étant non fondées ;
- condamné la MAF aux dépens dont distraction ;
- laissé à chaque partie la charge des frais qu'elle a engagés au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;
- débouté les parties de leurs autres demandes.

Par déclaration électronique du 07 avril 2020 enregistrée au greffe le 11 mai 2020, M. [O] a interjeté appel de ce jugement aux fins d'infirmer en ce qu'il a : condamné la MAF à lui payer la somme de 1 519,10 euros avec intérêts au taux légal à compter du jugement ; rejeté ses demandes formées au titre de la perte de loyers et de dommages et intérêts comme étant non fondées ; laissé à chaque partie la charge des frais qu'elle a engagés au titre de l'article 700 du code de procédure civile, et débouté les parties de leurs autres demandes.

Par conclusions d'incident notifiées par RPVA le 02 décembre 2020, M. [O] a saisi le conseiller de la mise en état au visa des articles 789 et 907 du code de procédure civile, aux fins d'expertise judiciaire avec notamment pour mission confiée à l'expert de donner son avis sur le point de savoir si les désordres allégués sont de nature décennale et si les travaux réalisés par la MAF étaient suffisants pour y mettre un terme.

Par conclusions en réponse sur incident notifiées par RPVA le 14 janvier 2021, la MAF a demandé au conseiller de la mise en état de déclarer irrecevable car prescrite l'action de M. [O], de déclarer forclore l'action de M. [O] en garantie décennale, et en tout état de cause, de le débouter de sa demande d'expertise en ce qu'elle n'est pas justifiée par un élément nouveau et en ce qu'elle est en tout état de cause infondée.

Par ordonnance sur incident du 08 février 2021, le magistrat en charge de la mise en état a :

- déclaré irrecevable l'action de M. [O],
- déclaré forclore l'action fondée sur la garantie décennale,
- déclaré sans objet sa demande d'expertise,
- condamné M. [O] à payer la somme de 1 000 euros à la MAF et aux dépens de cet incident.

Statuant à la suite d'une requête en déferé déposée le 02 mars 2021 par M. [O] la cour a, par arrêt du 06 juillet 2021 :

- déclaré la requête en déferé recevable ;
- confirmé l'ordonnance en ce qu'elle a déclaré l'action de M. [O], dérivant du contrat d'assurance, prescrite ;
- l'a infirmé pour le surplus, et statuant de nouveau des chefs infirmés et y ajoutant, a :
- rejeté le moyen tiré de la forclusion de l'action fondée sur la responsabilité décennale ;
- débouté M. [O] de sa demande d'expertise judiciaire ;
- rejeté les demandes formulées en application de l'article 700 du code de procédure civile;
- dit que chacune des parties supportera la charge des dépens par elle engagés dans le cadre de l'incident objet de l'ordonnance rendue le 08 février 2021 par le conseiller de la mise en état et du présent déferé.

Aux termes de ses dernières écritures (n°3) transmises par voie électronique le 10 septembre 2021, M. [R] [O] demande à la cour, au visa des articles 1792 du code civil, articles 696 et 700 du code de procédure civile, d'infirmier le jugement rendu le 10 décembre 2019 en ce qu'il a :

'Rejet[é] les demandes formées par [R] [O] au titre de la perte de loyers et de dommages et intérêts comme étant non fondées ;

Laiiss[é] à chaque partie la charge des frais qu'elle a engagés au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

Débout[é] les parties de leurs autres demandes' ;

et, statuant à nouveau, de condamner la MAF à lui payer :

* 40.442,82 euros en indemnisation de la perte de loyers subie sur la période allant de septembre 2014 à novembre 2021 inclus (date de la clôture à intervenir), avec intérêts au taux légal :

- à compter du 4 mai 2018 (date de signification de l'assignation) sur la somme de 13.016,08 euros;

- à compter du 14 mars 2019 (date de signification des conclusions de première instance) sur la somme de 20.918,70 euros ;

- à compter du 2 décembre 2020 (date de signification des premières conclusions d'appelant) pour le surplus ;

* 4.222,62 euros en indemnisation de son préjudice matériel (coût de remise en état des embellissements de son appartement) ;

* 2.000 euros en indemnisation du préjudice subi du fait de sa résistance abusive, avec intérêts au taux légal à compter du 14 mars 2019 (date de signification des conclusions de première instance) ;

* 8.000 euros à titre de contribution à ses frais irrépétibles de première instance et d'appel, outre les entiers dépens de première instance et d'appel ;

et de débouter la MAF de l'ensemble de ses prétentions.

Aux termes de ses dernières écritures (n°2) transmises par voie électronique le 28 septembre 2021, la MAF demande à la cour, au visa des articles 563 et suivants du code de procédure civile, de :

- relevant la prescription de l'action de M. [R] [O], conformément à l'article L 114-1 du code des assurances,

- de déclarer irrecevables les prétentions de M. [R] [O] devant la cour, comme étant nouvelles en cause d'appel ;

A titre subsidiaire, au visa de l'article 1792 du code civil de :

- débouter M. [O] de ses demandes fondées sur la responsabilité décennale de la MAF, assureur dommages-ouvrage, comme étant irrecevables et en tout cas infondées.

- débouter M. [O] de sa demande au titre des pertes de loyers et embellissements, comme étant infondée ;

A titre infiniment subsidiaire, et en tout état de cause,

- juger que le préjudice s'analyse en une perte de chance dont le montant doit être limité à la somme forfaitaire de 2.000 euros,

- débouter M. [O] de sa demande de dommages-intérêts pour résistance abusive, celle-ci étant infondée,

- condamner M. [R] [O] à verser à la MAF la somme de 6.000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'aux entiers dépens dont distraction.

Il convient de se reporter aux conclusions pour plus ample exposé des prétentions et moyens des parties conformément à l'article 455 du code de procédure civile.

La clôture est intervenue le 10 janvier 2022.

Motivation

MOTIFS DE LA DÉCISION

1) Sur le receveur de douche

Si M. [O] vise dans la déclaration d'appel le chef du jugement ayant condamné la MAF à lui payer la somme de 1 519,10 euros avec intérêts au taux légal à compter du jugement, force est de constater que cette demande n'est pas reprise dans ses premières conclusions d'appelant, ni d'ailleurs dans celles récapitulatives. Elle n'est pas l'objet d'un appel incident de la part de l'intimée.

Il s'en déduit que la cour est saisie, par l'effet dévolutif de la déclaration d'appel, du chef du jugement concernant la condamnation de la MAF à payer à M. [O] la somme de 1 519,10 euros avec intérêts au taux légal à compter du jugement.

En l'absence de critique de ce chef du jugement, dans les conclusions de l'appelant, ou d'appel incident formulé sur ce point, la cour estime que l'appel n'est pas soutenu à l'égard de ce chef du jugement, non contesté par les parties, M. [O] précisant avoir fait réaliser le 09 janvier 2019 les travaux de remplacement du bac à douche moyennant le paiement de la somme de 1 115,73 euros TTC.

Dès lors, il convient de confirmer ce chef du jugement.

2) Sur la perte de loyers et le préjudice matériel (coût de remise en état des embellissements de son appartement)

- la prescription prévue à l'article L. 242-1 du code des assurances concernant l'assurance de dommages obligatoire

Comme le rappelle la MAF, la cour a confirmé, dans son arrêt du 06 juillet 2021, l'ordonnance du conseiller de la mise en état ayant déclaré prescrite l'action de M. [O] en responsabilité de la MAF, en ce que cette action dérivait du contrat d'assurance.

Ce point est acquis aux débats.

- le moyen tiré de l'irrecevabilité des demandes de l'appelant

Vu les articles 563 à 566 et 954 du code de procédure civile ;

La MAF affirme que les dernières prétentions de l'appelant, qui ne sont pas l'accessoire, la conséquence ou le complément nécessaire à ses demandes de première instance, sont irrecevables dès lors que M. [O] n'a jamais entendu rechercher en première instance, la responsabilité décennale de l'assureur dommages-ouvrage comme elle le fait désormais, pas plus d'ailleurs qu'elle n'avait recherché sa responsabilité du fait d'un manquement à son obligation de préfinancement de travaux efficaces, ayant en revanche initialement fondé son action sur un fondement délictuel (au motif que l'expert missionné par la MAF avait détruit son receveur de douche dans le cadre des investigations menées par lui).

Certes, le fondement juridique invoqué par M. [O] dans ses dernières conclusions d'appel (article 1792 du code civil) diffère de celui invoqué devant le tribunal (articles 1240, 1241 et 1242 du code civil), et de celui invoqué dans ses premières conclusions d'appel, déposées au greffe le 29 juin 2020 (article L. 242-1 du code des assurances).

La cour observe cependant avec M. [O] que les prétentions énoncées dans le dispositif de ses toutes dernières conclusions d'appel, sur lesquelles il convient de statuer, tendent à la même fin que celles soumises au premier juge, à savoir obtenir l'indemnisation des préjudices qu'il aurait subis à la suite d'un dégât des eaux subi dans son appartement, constitutif selon lui d'un désordre au sens de l'article 1792 du code civil.

Il s'agit d'une part d'une perte de loyers (20.918,70 euros arrêté à octobre 2018, outre les intérêts, devant le tribunal), préjudice dont il a actualisé le quantum en cause d'appel (40.442,82 euros sur une période allant de septembre 2014 à novembre 2021 inclus, date de la clôture envisagée, avec intérêts au taux légal), en formant une demande additionnelle qui n'est que le complément de sa demande originaire.

Et d'autre part d'un préjudice matériel (travaux de carrelage et peinture, évalués au total à 4.222,62 euros), dont la

réparation n'avait pas été demandée devant le premier juge mais qui serait caractérisé par le coût de remise en état des embellissements de son appartement, en lien direct avec le dégât des eaux et les désordres dénoncés.

Ces demandes tendant à une même fin que celle formulée en première instance n'étant pas des demandes nouvelles, le moyen d'irrecevabilité ne peut être accueilli.

- le fond

Vu l'article 1792 du code civil ;

M. [O] sollicite l'indemnisation de la perte de loyers qu'il estime avoir subi depuis le 1er septembre 2014 en invoquant trois désordres à savoir :

- une fissure à la sous-face de la dalle haute de son appartement, mentionnée dans le rapport préliminaire du 29 décembre 2014 par l'expert missionné par la MAF, fissure non reprise en temps utiles ce qui a permis aux infiltrations de continuer, du fait de l'eau stagnante sur la terrasse du dessus, rendant ainsi l'ouvrage impropre à sa destination (la location) et en compromettant à terme la solidité ;

- la casse du bac de douche de son appartement par l'expert missionné par la MAF, effectuée lors de l'investigation complémentaire du 30 janvier 2015, ayant donné lieu à la note technique n°1 du 05 février 2015, bac à douche dont la MAF s'est abstenue de financer immédiatement la remise à l'identique, la proposition en ce sens n'ayant été formulée qu'une fois, le 06 janvier 2017, sous réserve que M. [O] renonce à solliciter l'indemnisation de sa perte de loyers, ce qu'il a refusé de faire, puis jamais plus renouvelée ;

- en l'absence de reprise des causes et des conséquences du dégât des eaux (embellissements de l'appartement), l'appartement acquis dans le but de le mettre en location, ne peut plus l'être, étant ainsi impropre à sa destination.

La MAF réplique que les prétentions de M. [O] sont irrecevables en ce qu'elles ne peuvent être dirigées contre l'assureur dommages-ouvrage qu'elle est, cette action pouvant uniquement être dirigée contre le promoteur et les locataires d'ouvrage.

La MAF ajoute que les prétentions de M. [O] sont en tout cas mal fondées, en l'absence de désordre de nature décennale.

En application de l'article L. 242-1 du code des assurances, l'assurance dommages-ouvrage ne garantit que le paiement des travaux de remise en état de l'ouvrage ayant subi un dommage de nature décennale, en dehors de toute recherche des responsabilités. Elle permet, par un préfinancement des travaux, d'assurer la réparation immédiate des désordres graves sans avoir à attendre la détermination des responsabilités.

Le désordre doit être de nature décennale au sens de l'article 1792 du code civil, c'est-à-dire compromettre la solidité de l'ouvrage ou, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendre impropre à sa destination.

La garantie dommages ouvrage ne s'applique pas aux dommages immatériels, sauf si le maître de l'ouvrage a souscrit à une garantie facultative portant spécifiquement sur ces dommages.

Cependant, comme le fait valoir la MAF, qui n'est qu'assureur dommages ouvrage, aucune action ne peut être intentée à son égard au titre de l'assurance de responsabilité décennale obligatoire qui pèse uniquement sur :

- les personnes mentionnées à l'article 1792-1 du code civil, soit les concepteurs (architectes

et maîtres d'uvre), les entrepreneurs, les techniciens, notamment le contrôleur technique et les autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage, comme le maître de l'ouvrage délégué si sa mission est assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage ;

- toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire , notamment les constructeurs de maisons individuelles, les promoteurs, les vendeurs d'immeubles à construire, les constructeurs de bâtiments édifiés en vue de la vente avant achèvement ou clés en main, les vendeurs d'immeuble achevés vendus dans les 10 ans de leur réception, les vendeurs d'immeubles rénovés dès lors que l'importance des travaux les assimile à des travaux de construction et les fabricants d'EPERS.

Les prétentions, telles qu'elles sont formulées dans les dernières conclusions de M. [O], au visa de l'article 1792 du code civil, sont ainsi irrecevables.

3) Sur la résistance abusive

Au regard de l'issue du litige, la demande de M. [O] tendant à condamner la MAF à lui verser la somme de 2.000 euros en indemnisation du préjudice qu'il aurait subi du fait de la résistance abusive de la MAF, avec intérêts au taux légal à compter du 14 mars 2019 (date de signification des conclusions de première instance), ne peut qu'être rejetée.

Le jugement est confirmé sur ce point.

4) Sur les dépens et l'article 700 du code de procédure civile

Le jugement est confirmé sur les dépens et les frais irrépétibles.

Partie perdante en cause d'appel, M. [O] sera condamné aux dépens d'appel et verra sa demande au titre des frais irrépétibles rejetée.

Pour des motifs d'équité, il ne sera pas fait application de l'article 700 du code de procédure civile au bénéfice de la MAF qui sera déboutée de sa demande formée de ce chef.

Dispositif

PAR CES MOTIFS

LA COUR,

statuant en dernier ressort, contradictoirement et par mise à disposition de la décision au greffe,

Confirme le jugement en ce qu'il a condamné la Mutuelle des Architectes Français - MAF - à payer à [R] [O] la somme de 1 519,10 euros avec intérêts au taux légal à compter du jugement, outre les dépens dont distraction, débouté M. [O] de sa demande de dommages et intérêts pour résistance abusive et laissé à chaque partie la charge des frais qu'elle a engagés au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

L'infirmes pour le surplus des chefs déferés,

Statuant de nouveau de ces chefs et y ajoutant :

Rejette le moyen d'irrecevabilité soulevé par la MAF tiré du caractère nouveau des prétentions soutenues par M. [O] en cause d'appel, aux fins d'indemnisation de la perte de ses loyers et de son préjudice matériel, du fait de la responsabilité décennale de la MAF ;

Déclare irrecevable les demandes formulées au visa de l'article 1792 du code civil par M. [O], en indemnisation de perte de loyers et d'un préjudice matériel ;

Condamne M. [O] aux dépens d'appel, lesquels seront recouvrés conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile ;

Déboute M. [O] et la MAF de leur demande formée au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

LA GREFFIÈRE LA PRÉSIDENTE