

5ème Chambre

ARRÊT N°-179

N° RG 19/00195 - N° Portalis DBVL-V-B7D-POIJ

SAS ADX GROUPE

C/

M. [Z] [R]

Mme [V] [O] épouse [R]

Confirme la décision déferée dans toutes ses dispositions, à l'égard de toutes les parties au recours

Copie exécutoire délivrée

le :

à :

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE RENNES

ARRÊT DU 01 JUIN 2022

COMPOSITION DE LA COUR LORS DES DÉBATS ET DU DÉLIBÉRÉ :

Président : Madame Pascale LE CHAMPION, Présidente,

Assesseur : Madame Virginie PARENT, Présidente,

Assesseur : Madame Virginie HAUET, Conseiller,

GREFFIER :

Madame Catherine VILLENEUVE, lors des débats et lors du prononcé

DÉBATS :

A l'audience publique du 16 Mars 2022

ARRÊT :

Contradictoire, prononcé publiquement le 01 Juin 2022 par mise à disposition au greffe comme indiqué à l'issue des débats

\*\*\*\*\*

APPELANTE :

SAS ADX GROUPE nouvelle dénomination de la SAS ALLO DIAGNOSTIC

[Adresse 5]

[Adresse 5]

Représentée par Me Audrey BALLU-GOUGEON de la SELARL BALLU-GOUGEON, VOISINE, Postulant, avocat au barreau de RENNES

Représentée par Me Laurent LUCAS, Plaidant/Postulant, avocat au barreau de PARIS

INTIMÉS :

Monsieur [Z] [R]

né le [Date naissance 3] 1958 à [Localité 7]

[Adresse 2]

[Adresse 2]

Représenté par Me Ludovic DEMONT, Plaidant/Postulant, avocat au barreau de RENNES

Madame [V] [O] épouse [R]

née le [Date naissance 4] 1960 à [Localité 6]

[Adresse 1]

[Adresse 1]

Représentée par Me Ludovic DEMONT, Plaidant/Postulant, avocat au barreau de RENNES

\*\*\*\*\*

Par acte authentique du 7 juillet 2011, M. [Z] [R] et Mme [V] [R] ont acquis de la SCI des Urbanistes un ensemble immobilier sis [Adresse 2].

Un diagnostic amiante établi le 31 mars 2011 par la société Allo Diagnostic était annexé à cet acte de vente, qui signalait la présence d'ardoises composites amiantées en couverture du bâtiment annexe. Il n'était pas mentionné en revanche la présence d'amiante en toiture de la partie d'habitation.

Postérieurement à leur acquisition, les époux [R] ont découvert que la couverture de la partie habitation était également composée d'ardoises amiantées.

Par exploit du 24 février 2016, les époux [R] ont sollicité en référé la désignation d'un expert judiciaire.

Par ordonnance de référé du 26 mai 2016, M. [B] a été désigné en qualité d'expert. Il a déposé son rapport d'expertise le 23 mars 2017.

Aux termes de ce rapport, l'expert a considéré que le coût des travaux comprenant le désamiantage, le bâchage de la

maison après dépose de la couverture, et la remise en état du jardin, s'élevait à la somme de 16 652,36 euros TTC.

Par assignation du 20 avril 2017, les époux [R] ont assigné au fond la société Allo Diagnostic aux fins de la voir déclarée responsable du préjudice subi par eux et la condamnée à leur régler la somme de 16 692,32 euros à titre de dommages et intérêts.

Par jugement en date du 19 novembre 2018, le tribunal a :

- condamné la SAS Allo Diagnostic à payer à M. [Z] [R] et Mme [V] [R] son épouse, les sommes suivantes :

- \* 16 692,32 euros TTC augmentée de l'intérêt légal à compter du jugement à titre de dommages intérêts,

- \* 3 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

- condamné la SAS Allo Diagnostic aux dépens qui comprendront ceux de référé et la rémunération de l'expert judiciaire,

- accordé à Maître [W] [T] à l'encontre de la SAS Allo Diagnostic un droit de recouvrement direct des dépens qu'il aurait exposés sans recevoir provision.

Le 11 janvier 2019, la SAS ADX Groupe, nouvelle dénomination de la SAS Allo Diagnostic, a interjeté appel de cette décision et aux termes de ses dernières écritures notifiées le 30 août 2019, elle demande à la cour de :

- dire mal jugé et bien appelé,

- infirmer en toutes ses dispositions le jugement rendu par le 19 novembre 2018 par la Tribunal de Grande Instance de Rennes,

Statuant à nouveau, débouter les époux [R] de l'intégralité de leurs demandes,

- condamner les époux [R] à verser à la SAS ADX Groupe Allo Diagnostic la somme de 3 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

- condamner les époux [R] aux entiers dépens dont distraction au bénéfice de la SCP Ballu-Gougeon Voisine, avocat au barreau de Rennes, conformément aux dispositions de l'article 699 du CPC.

Par dernières conclusions notifiées le 6 juin 2019, les époux [R] demandent à la cour de :

- dire mal appelé, et bien jugé,

- confirmer en toutes ses dispositions le Jugement du 19 novembre 2018, rendu par la 1ère Chambre civile du tribunal de grande instance de Rennes - condamner la SAS ADX Groupe, anciennement SAS Allo Diagnostic, à payer aux époux [R], son épouse, la somme de 2 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, en sus de celle accordée sur le même fondement en première instance,

- condamner la même aux entiers dépens,
- débouter la SAS ADX Groupe, anciennement SAS Allo Diagnostic, de toutes ses demandes, fins et conclusions plus amples ou contraires.

L'ordonnance de clôture est intervenue le 24 février 2022.

## MOTIFS DE LA DÉCISION

La société ADX Groupe, nouvelle dénomination de la société Allo Diagnostic, soutient qu'elle n'a commis aucune faute dans la réalisation de sa mission. Elle rappelle que le diagnostic amiante est strictement encadré par la réglementation qui définit précisément sa méthodologie et son programme en fonction de la mission confiée. Elle indique que l'arrêté du 22 août 2002 prévoyait que 'l'opérateur de repérage recherche et constate de visu la présence de matériaux et produits accessibles sans travaux destructifs, qui correspondent à la liste définie en annexe du décret n°96-97 du 7 février 1996 modifié et qui sont susceptibles de contenir de l'amiante'. Elle considère que la liste définie en annexe 13-9 du programme de repérage, qui a été insérée au code de la santé publique, applicable au litige était limitée à la structure intérieure de l'immeuble et excluait les matériaux de couverture, ce que rappelait la société Allo Diagnostic en page 6 de son diagnostic en mentionnant 'les couvertures ne font pas partie des points de contrôle systématiques listés dans l'annexe 13-9'.

Elle expose que si l'arrêté du 22 août 2002 précise que 's'il a connaissance d'autres matériaux, il les repère également' ne signifie pas que le programme de repérage est sans limite mais uniquement que le diagnostiqueur, dès lors, qu'il apprend autrement que par la seule inspection visuelle qu'il existe à l'intérieur de l'immeuble des matériaux contenant de l'amiante et figurant dans l'annexe 13-9, il doit les repérer, ce qui n'est pas le cas des matériaux extérieurs comme les éléments de couverture.

La société ADX Groupe fait valoir que si elle a pu signaler de l'amiante en couverture de l'annexe, c'est seulement parce que cette couverture était visible à hauteur d'homme et accessible depuis l'intérieur alors que l'accès aux matériaux de couverture depuis l'intérieur de la maison principale était impossible en raison de l'existence de plaquages et de rampants.

Elle ajoute que si l'expert a estimé que le blanchiment des ardoises était de nature à éveiller le doute sur la composition des ardoises en 2017, rien ne permet d'établir que ledit blanchiment existait en 2011 au moment de l'intervention de la société.

M. et Mme [R] rétorquent que l'appelante ne peut se baser sur la réglementation applicable à l'époque au terme de laquelle seuls les éléments intérieurs du bâtiment devaient faire l'objet d'une recherche d'amiante alors qu'elle a mentionné la présence de matériaux amiantés sur la couverture de l'annexe mais a omis de le mentionner sur la maison principale, ce qui implique que son diagnostic était incomplet comme l'a relevé l'expert judiciaire.

Ils exposent que la liste définie en annexe au décret du 22 août 2002 n'est pas limitative et qu'aux termes de l'article 3 alinéa 1 de l'annexe I de l'arrêté du 22 août 2002, si l'opérateur de repérage a connaissance d'autres produits ou matériaux réputés contenir de l'amiante, il les repère également en rappelant que l'esprit du texte est de protéger les habitants de l'exposition des poussières d'amiante.

M. et Mme [R] indiquent que dans le rapport de diagnostic, la charpente et la toiture du 2ème étage du bâtiment litigieux ont été visités au même titre que l'annexe et qu'aucune mention particulière n'indique l'impossibilité d'accéder à la toiture contrairement à ce que soutient désormais l'appelante. Ils ajoutent que l'expert judiciaire a constaté que la couverture était directement visible à partir du sol sans obstacle susceptible de la masquer et qu'il a relevé la présence de zones blanches ou décolorées sur les fausses ardoises qui ne pouvaient pas être ignorées d'un technicien diligent, missionné et formé à la recherche d'amiante.

Ils considèrent qu'il existe un lien de causalité certain entre l'omission fautive de la société de diagnostic retenue par l'expert et leur préjudice constitué par le surcoût engendré par les travaux de désamiantage.

Aux termes de l'article 1382 devenu 1240 du code civil, 'tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par lequel il est arrivé, à le réparer'.

Dans le cadre de la protection générale de la santé et notamment de la lutte contre la présence de plomb ou d'amiante, l'article L.1334-13 du code de la santé publique, dans sa version applicable au litige, mentionne lors de la vente d'un immeuble bâti, la production d'un état relatif à la présence ou, le cas échéant l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation.

Les articles susvisés du code de la construction prévoient qu'en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente, ou à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente, que cet état doit être en cours de validité lors de la signature de l'acte authentique, et qu'il doit être réalisé par

une personne indépendante et assurée.

L'article R 1334-24 du code de la santé publique, dans sa version applicable au litige, explicite l'article L 1334-13 précité en précisant que : 'les propriétaires des immeubles mentionnés à l'article R 1334-23 produisent, au plus tard à la date de toute promesse de vente, ou, à défaut, à la date de l'acte authentique de vente, un constat précisant la présence, ou, le cas échéant, l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés à l'annexe 13-9. Ce constat indique la localisation et l'état de conservation de ces matériaux et produits'.

Il est constant que ce texte visant les immeubles dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997 est applicable en l'espèce.

La lecture de l'annexe 13-9 de l'article R 1334-26 sus-énoncé applicable au jour de la réalisation du diagnostic amiante le 31 mars 2011 permet de constater que l'examen doit porter sur les parois verticales intérieures et enduits (murs, poteaux, cloisons, gaines et coffres verticaux), les planchers, plafonds et faux plafonds (plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres

verticaux, poutres et charpentes, gaines et coffres verticaux, plafonds et faux plafonds, planchers), les conduits, canalisations et équipements (conduits de fluides, clapets / volets coupe-feu, portes coupe-feu, vide-ordures) et les ascenseurs, monte-charge (trémies) et que, s'agissant des plafonds ou faux plafonds, la partie du composant à vérifier ou à sonder vise les panneaux des faux plafonds et les panneaux collés ou vissés des plafonds.

L'arrêté du 22 août 2002 visant la fiche à établir en application de l'article 10-3 du décret 96-97 du 7 février 1996, lequel décret a été abrogé, comporte une annexe I mentionnant que: 'l'objectif du repérage est d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporée dans l'immeuble et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (choc et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance' et ajoute que : 'dans un premier temps, l'opérateur de repérage recherche et constate de visu la présence de matériaux et produits, accessibles sans travaux destructifs, qui corresponde à la liste définie en annexe du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié et qui sont susceptibles de contenir de l'amiante ; s'il a connaissance d'autres produits ou matériaux réputés contenir de l'amiante, il les repère également'.

Si la liste précitée applicable au moment de la réalisation du diagnostic ne mentionne pas que l'examen doit porter sur la couverture, il n'en demeure pas moins que cette liste ne peut être considérée comme limitative, comme l'a relevé à juste titre le jugement entrepris, dans la mesure où l'annexe I de l'arrêté précité mentionne que si l'opérateur de repérage ' a connaissance d'autres produits ou matériaux réputés contenir de l'amiante, il les repère également'.

Le rapport de diagnostic précise en page 6 quant à la méthodologie du diagnostic que 'ce constat est réalisé par un examen visuel : nous procédons à une recherche des matériaux contenant de l'amiante ou susceptibles d'en contenir.

Les points de contrôles obligatoires sont :

- les planchers, plafonds et faux plafonds
- les parois verticales intérieures et enduits
- les canalisations, conduits et équipements intérieurs
- le cas échéant, les trémies d'ascenseurs et de monte-charge

NB : les couvertures ne font pas partie des points de contrôles systématiques listés dans l'annexe 13-9".

Si la société de diagnostic mentionne dans sa méthodologie que les couvertures ne font pas partie des points de contrôle systématiques, il n'en demeure pas moins qu'elle peut les contrôler et ce afin de respecter la réglementation applicable qui précise que si le diagnostiqueur si l'opérateur de repérage ' a connaissance d'autres produits ou matériaux réputés contenir de l'amiante, il les repère également.

A la lecture du rapport de diagnostic du 31 mars 2011 et de la description du bâtiment visité en page 4, il apparaît que, dans le bâtiment principal, le technicien a visité notamment le deuxième étage constitué des combles et a contrôlé le sol, les murs et les plafonds en précisant 'charpente + toiture'. Il a également visité l'annexe et a contrôlé le sol, les murs et

les plafonds en précisant 'charpente + toiture'. L'opérateur de repérage a donc procédé à des points de contrôle au niveau de la couverture dans l'annexe et dans le bâtiment principal.

Contrairement à ce que soutient l'appelante, il n'a fait état d'aucune difficulté d'accès aux matériaux de couverture depuis l'intérieur de la maison principale puisqu'il est mentionné, à l'issue de la description du bâtiment visité, à la rubrique 'liste des pièces non visitées et justificatifs: néant'. Par ailleurs, l'existence de placages et rampants évoquées par l'appelante pour justifier que l'accès à la couverture par l'intérieur de la maison n'est établi par aucun élément produit.

A l'issue des parties visitées, le rapport de diagnostic conclut à la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante au niveau de l'annexe avec la présence d'ardoises composites amiantées au niveau de la couverture de la pièce 2. Il n'est nullement fait état de présence d'amiante au niveau du bâtiment principal et ce alors que la couverture a fait l'objet d'un point de contrôle au niveau de la charpente et de la toiture.

Or il est établi par l'expertise judiciaire que l'ardoise synthétique constituant la couverture du bâtiment principal contient de l'amiante, ce qui n'est pas contesté. L'expert relève que la couverture du bâtiment principal est directement visible à partir du sol tant dans le jardin qu'à partir de la rue sans obstacle susceptible de la masquer et constate la présence de zones blanches ou décolorées sur les fausses ardoises qui forment de grandes plaques de zones décolorées caractéristiques des ardoises synthétiques. Il indique que la nature des ardoises synthétiques notamment le blanchiment de surface et la forme particulière des coupes ne pouvait pas être ignorée d'un technicien normalement diligent, missionné et formé à la recherche d'amiante. Il ajoute que le bâtiment annexe, situé dans le jardin, présente également une couverture en ardoises synthétiques. Il en déduit que le diagnostic réalisé était incomplet.

L'appelante tente de soutenir qu'aucun élément ne permet d'établir que le blanchiment des ardoises constaté par l'expert en 2017 était existant au moment de la réalisation du diagnostic. Mais l'expert se fonde sur la nature des ardoises synthétiques et la forme particulière de leur coupe pour considérer le caractère apparent des ardoises amiantées. Il est d'évidence que la nature et la forme des ardoises étaient la même au moment de l'expertise qu'au moment du diagnostic. De plus, l'expert a relevé que la nature des ardoises du bâtiment principal était la même que celle de l'annexe. En outre, l'expert constate que les ardoises synthétiques du bâtiment principal étaient visibles à partir du sol sans obstacle susceptible de les masquer.

Il résulte de ces éléments, que la société de diagnostic qui n'a pas relevé la présence d'amiante au niveau de la couverture du bâtiment principal qu'elle a pourtant examinée et qui, en tout état de cause, au vu de la nature et la forme des ardoises visibles et similaires à celles de l'annexe, a établi un diagnostic non conforme aux dispositions légales et aux règles de l'art et qui s'est révélé erroné, engage sa responsabilité.

La société de diagnostic a ainsi commis une faute qui est en relation directe avec le préjudice subi par M. et Mme [R] qui est certain et s'établit à la somme de 16 692,32 euros TTC, justifiée dans le rapport d'expertise judiciaire et non discutée par l'appelante, correspondant notamment aux travaux de désamiantage. Le jugement qui a condamné la société Allo Diagnostic à payer cette somme aux époux [R] à titre de dommages-intérêts sera confirmée sauf à prendre en compte le

changement de dénomination de la société.

Sur les frais irrépétibles et les dépens

Succombant en son appel, la société ADX Groupe sera condamnée à verser à M. et Mme [R] la somme de 2 000 euros au titre des frais irrépétibles en cause d'appel et seront condamné aux dépens d'appel, étant précisé que les dispositions du jugement entrepris relatives aux frais irrépétibles et aux dépens seront confirmées.

PAR CES MOTIFS

La Cour, statuant publiquement par arrêt contradictoire, rendu par mise à disposition au greffe :

Confirme le jugement en toutes ses dispositions ;

Y ajoutant,

Condamne la société ADX Groupe à verser à M. et Mme [R] la somme de 2 000 euros sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;

Condamne la société ADX Groupe aux dépens en cause d'appel.

Le greffier, La présidente,