

22 juin 2022

Cour d'appel d'Agen

RG n° 18/00055

CHAMBRE CIVILE

Texte de la décision

Entête

ARRÊT DU

22 Juin 2022

-----  
N° RG 18/00055\*\*

N° Portalis

DBVO-V-B7C-CQ7R  
-----

Jonction RG 18/73

SARL OFFICE DE

RENOVATION (O.D.R)

C/

[L] [V],

S.A.R.L. CHARPENTE

SOLIVAGE

COUVERTURE 47,

E.U.R.L. INZA,

SARL ARRIBOT AROM,

S.A.R.L. ALPHA,

ISOLATION,

SAS SODISAG,

SARL NICOLI & FILS,

S.A.R.L. [Adresse 33]

[Adresse 33],

SCI [Adresse 32] S.A.R.L. ARNAUD ELECTRICITE,

SA MAAF ASSURANCES

SA GROUPAMA D'OC

S.A. ALLIANZ IARD,

SA GAN ASSURANCES MMA IARD ASSURANCES MUTUELLE

SA AXA FRANCE IARD

SA GENERALI IARD

S.A.R.L. MORETTI

-----

GROSSES le 22.06.2022

à

ARRÊT n°

COUR D'APPEL D'AGEN

Chambre Civile

Décision déferée à la cour : un Jugement du Tribunal de Grande Instance d'AGEN en date du 28 Novembre 2017,  
RG 14/01998

LA COUR D'APPEL D'AGEN, 1ère chambre dans l'affaire,

ENTRE :

S.A.R.L. OFFICE DE RENOVATION (O.D.R)

agissant en la personne de son gérant, actuellement en fonctions, domicilié en cette qualité audit siège

[Adresse 6]

[Localité 13]

Représentée par Me Guy NARRAN, avocat postulant inscrit au barreau d'AGEN et par Me Nicolas DALMAYRAC, avocat plaidant inscrit au barreau de TOULOUSE

APPELANTE (RG 18/55)

D'une part,

ET :

S.A.R.L. CHARPENTE SOLIVAGE COUVERTURE 47

[Adresse 9]

[Localité 16]

S.A.R.L. ALPHA ISOLATION

[Adresse 29]

[Localité 20]

Représentées par Me Sandrine FOURNIER, avocate inscrite au barreau d'AGEN

E.U.R.L. INZA

[Z]

[Localité 18]

S.A.R.L. ARNAUD ELECTRICITE

[Adresse 36]

[Localité 26]

Représentées par Me Philippe BELLANDI, avocat inscrit au barreau d'AGEN

S.A.S. SODISAG

Lieu-dit Terrefort RN 113

[Y]

[Localité 15]

S.A.R.L. NICOLI & FILS

[Adresse 4]

[Localité 14]

Représentées par Me David LLAMAS, avocat inscrit au barreau d'AGEN

S.A.R.L. [Adresse 33]

lieudit '[Localité 38]'

[Localité 19]

Représentée par Me Louis VIVIER, avocat inscrit au barreau d'AGEN

S.A.R.L. MORETTI

[Adresse 8]

[Localité 13]

Représentée par Me Serge DAURIAC, avocat inscrit au barreau d'AGEN

S.A. MAAF ASSURANCES

[Adresse 30]

[Localité 24]

MMA IARD ASSURANCES MUTUELLE

[Adresse 2]

[Localité 22]

Représentées par Me Hélène GUILHOT, avocate inscrite au barreau d'AGEN

S.A. AXA FRANCE IARD

[Adresse 11]

[Localité 27]

Représentée par Me Jean-François DECHARME de l'ASSOCIATION DECHARME - PLAINECASSAGNE - MOREL - NAUGES DENIS, avocat plaident inscrit au barreau de TARN-ET-GARONNE et par Me Hélène GUILHOT, avocate postulante inscrite au barreau d'AGEN

SA GROUPAMA D'OC

en qualité d'assureur de M. [E] exerçant sous l'enseigne MBMA

[Adresse 3]

[Localité 10]

Représentée par Me Olivier O'KELLY, avocat postulant inscrit au barreau d'AGEN et par Me Michel BARTHET, avocat plaident inscrit au barreau de TOULOUSE

S.A. ALLIANZ IARD

en qualité d'assureur des sociétés NICOLI ET FILS et ARNAUD ELECTRICITE

[Adresse 1]

[Adresse 31]

[Localité 28]

Représentée par Me Jean-Marc CLAMENS, avocat plaidant inscrit au barreau de TOULOUSE et par Me Sylvia GOUDENÈGE-CHAUVIN, avocate postulante inscrite au barreau d'AGEN

SA GAN ASSURANCES

en qualité d'assureur de la Société ODR

[Adresse 25]

[Localité 23]

Représentée par Me Emmanuelle MENARD, avocate plaidante inscrite au barreau de BORDEAUX et par Me Laurence BOUTITIE, avocate postulante inscrite au barreau d'AGEN

SA GENERALI IARD

en qualité d'assureur de ALPHA ISOLATION

[Adresse 7]

[Localité 23]

Représentée par Me Jacques CHEVALIER, avocat plaidant inscrit au barreau de PARIS et par Me David LLAMAS, avocat postulant inscrit au barreau d'AGEN

INTIMES RG 18/73

S.C.I. [Adresse 32]

[Adresse 5]

[Localité 35] (Luxembourg)

Représentée par Me Louis VIVIER, avocat inscrit au barreau d'AGEN

INTIMEE RG 18/73 et RG 18/55

Monsieur [L] [V]

de nationalité Française

[Adresse 12]

[Localité 21]

S.A.R.L. ARRIBOT AROM

[Adresse 39]

[Localité 17]

INTIMÉS (RG 18/73) n'ayant pas constitué avocats

D'autre part,

COMPOSITION DE LA COUR :

L'affaire a été débattue et plaidée en audience publique le 08 Décembre 2021, sans opposition des parties, devant la cour composée de :

Claude GATÉ, Présidente de Chambre, qui a fait un rapport oral à l'audience

Benjamin FAURE, Conseiller

qui en ont rendu compte dans le délibéré de la cour composée outre eux-mêmes de :

Jean-Yves SEGONNES, Conseiller

en application des dispositions des articles 945-1 et 786 du code de procédure civile, et après qu'il en a été délibéré par les magistrats ci-dessus nommés,

Greffière : Nathalie CAILHETON

ARRÊT : prononcé publiquement par mise à disposition 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

## Exposé du litige

''

,

La SCI [Adresse 32], créée et dirigée par les époux [P], est propriétaire d'un ensemble immobilier à [Localité 37] (47).

Par contrat conclu le 3 novembre 2009, elle a confié à la Sarl Office de Rénovation (ODR) la maîtrise d'oeuvre des travaux de réhabilitation de ses immeubles et de création de gîtes, dont l'exploitation devait être confiée à la Sarl [Adresse 33].

Dans le cadre de cette opération de rénovation, de nombreuses entreprises ont été retenues et se sont vues confier les lots ainsi qu'il suit :

- lot 1 Voirie réseau divers (VRD) "" M. [E]
- lot 2 démolition gros 'uvre ""Sté Nicoli et Fils
- lot 5 plâtrerie ""...Sté Moretti
- lot 10 revêtement carrelage"" M. [V]
- lot 11 couverture ""Sté Charpente-Solivage-Couverture
- lot 14 menuiserie bois ""..Sté KL Agencement
- lot 16 plomberie ""Sté INZA
- lot 19 électricité ""Sté Arnaud Electricité
- lot 22 serrurerie ""Sté ARRIBOT AROM
- lot 24 menuiserie aluminium"" Sté KL Agencement
- lot 37 cuisine ""Sté Office de Rénovation
- lot 40 isolation thermique ""Sté Alpha Isolation
- lot 48 cheminée ""Sté Habitat SODISAG

Une réception expresse des travaux est intervenue le 27 juillet 2010 pour les lots 11 et 40.

En décembre 2010, le maître d'ouvrage a pris possession des locaux rénovés et a réglé les dernières factures présentées par les diverses entreprises.

Se plaignant de désordres, la SCI [Adresse 32] et la SARL [Adresse 33] ont saisi le juge des référés qui, par ordonnance du 18 septembre 2012 a ordonné une expertise, confiée à M. [G] qui a déposé son rapport le 19 décembre 2013 .

Par actes en date des 31 juillet, 1er, 5, 6 et 21 août 2014, la SCI [Adresse 32] et la SARL [Adresse 33] ont fait assigner devant le tribunal de grande instance d'Agen : la SARL ODR, la SA compagnie GAN ASSURANCES IARD, la SARL Nicoli et Fils, la SARL Moretti, Monsieur [L] [V], la société CHARPENTE SOLIVAGE COUVERTURE 47, Maître [U] [B], es-qualités de mandataire-liquidateur de la société KL AGENCEMENT, l'EURL INZA, la SARL Arnaud Electricité, la SARL ARRIBOT AROM, la SARL Alpha Isolation, la SAS Habitat

SODISAG, la SA ALLIANZ IARD, la société MMA IARD, la compagnie [Adresse 34], assureur de Monsieur [R] [E], la SA MAAF ASSURANCES, assureur de la société ARRIBOT AROM, de la société KL AGENCEMENT et de la société CHARPENTE SOLIVAGE COUVERTURE 47, la SA GENERALI IARD, assureur de la société Alpha Isolation, la société AXA FRANCE IARD, assureur de la société INZA, de la société Moretti et de la société CR Habitat SODISAG aux fins d'obtenir, sur le fondement des articles 1134, 1147 et 1792 du code civil, réparation des préjudices résultant des désordres affectant les travaux réalisés.

Par jugement en date du 28 novembre 2017, auquel le présent arrêt se réfère expressément pour plus ample exposé des moyens et prétentions des parties, le Tribunal de grande instance d'Agen a :

- reçu la société GROUPAMA d'OC, en sa qualité d'assureur de Monsieur [E] exerçant sous l'enseigne MBMA en son intervention volontaire ;
  
- prononcé la mise hors de cause de la société [Adresse 34] ;
  
- déclaré recevable l'action de la Sarl [Adresse 33] ;
  
- déclaré le rapport d'expertise opposable à la compagnie GROUPAMA d'OC ;
  
- prononcé la réception judiciaire de l'ouvrage au 28 septembre 2010, sauf en ce qui concerne les lots 11 et 40 qui ont été reçus le 27 juillet 2010 selon procès-verbal de réception établi le 27 juillet 2010 ;
  
- condamné la société ODR à payer à la SCI [Adresse 32] fa somme de 27 360 euros à titre de dommages et intérêts au titre des pénalités de retard non appliquées ;
  
- déclaré la société ODR, Monsieur [E] exerçant sous l'enseigne MBMA, la société Nicoli et FILS, la société Moretti, la société Alpha Isolation, Monsieur [L] [V], la société CSC 47, la société KL AGENCEMENT, la société Arnaud Electricité

responsables des désordres affectant l'ouvrage sur le fondement de l'article 1792 du code civil ;

- condamné solidairement la société ODR et son assureur la compagnie LE GAN, la compagnie GROUPAMA d'OC, assureur de Monsieur [E] exerçant sous l'enseigne MBMA, la société Nicoli et FILS et son assureur la compagnie ALLIANZ à payer à la SCI [Adresse 32] la somme de 78 797, 40 euros TTC à titre de dommages et intérêts au titre du coût de reprise des désordres affectant le lot n° 1 , limitée à la somme de 22 632 euros hors taxe pour la société Nicoli et FILS et son assureur la compagnie ALLIANZ ;

- prononcé pour les désordres affectant le lot n°1 un partage de responsabilité à hauteur de 50 % pour la société ODR, de 25 % pour la société MBAM et de 25 % pour la société Nicoli et FILS s'agissant du seul désordre relatif à la rampe d'accès dont le coût de reprise est évalué à 22 632 euros HT par l'expert ;

- condamné la compagnie GAN à relever et garantir la société ODR des condamnations prononcées à son encontre au titre du lot n° 1 et dit qu'elle pourra opposer à la société ODR le montant de sa franchise contractuelle ;

- condamné la compagnie GROUPAMA d'OC à relever et garantir Monsieur [E] exerçant sous l'enseigne MBAM des condamnations prononcées à son encontre au titre du lot n°1 et dit qu'elle pourra opposer à la société MBMA le montant de sa franchise contractuelle ;

- condamné la compagnie ALLIANZ à relever et garantir la société Nicoli et FILS des condamnations prononcées à son encontre au titre du lot n°1 et dit qu'elle pourra opposer à la société Nicoli ET FILS le montant de sa franchise contractuelle ;

- condamné solidairement la société ODR et son assureur la compagnie LE GAN, la société Nicoli et FILS et son assureur la compagnie ALLIANZ à payer à la SCI [Adresse 32] la somme de 9560 euros HT, soit 1 0 516 euros TTC au titre de la reprise des désordres du lot n° 2 ;

- prononcé pour les désordres affectant le lot n° 2 un partage de responsabilité dans leurs rapports entre elles entre la société ODR et la société Nicoli ET FILS à hauteur de 50 % chacune ;

- condamné la compagnie LE GAN à relever et garantir la société ODR des condamnations prononcées à son encontre au titre du lot n° 2 et dit qu'elle pourra opposer à la société ODR le montant de sa franchise contractuelle ;

- condamné la compagnie ALLIANZ à relever et garantir la société Nicoli et FILS des condamnations prononcées à son contre au titre du lot n°2 et dit qu'elle pourra opposer à la société Nicoli ET FILS le montant de sa franchise contractuelle ;
  
- débouté la SCI [Adresse 32] de sa demande de dommages et intérêts en réparation des désordres affectant le crépi du lot n°2 ;
  
- condamné solidairement la société ODR et la compagnie LE GAN, la société Moretti et la compagnie AXA, la société Alpha Isolation et son assureur la SA GENERALI IARD à payer à la SCI [Adresse 32] la somme de 12 402, 47 euros TTC à titre de dommages et intérêts au titre du lot n° 5, limitée à la somme de 9748, 57 euros HT pour la société Alpha Isolation et son assureur GENERALI IARD ;
  
- prononcé pour les désordres affectant le lot n° 5 un partage de responsabilité dans leurs rapports entre elles à hauteur de 50 % pour la société Moretti, de 25 % pour la société ODR ;
  
- condamné la compagnie LE GAN à relever et garantir la société ODR des condamnations prononcées à son encontre au titre du lot n°5 et dit que la compagnie LE GAN pourra opposer à la société ODR le montant de sa franchise contractuelle ;
  
- condamné la compagnie AXA à relever et garantir la société Moretti des condamnations prononcées à son encontre au titre du lot n° 5 et dit qu'elle pourra opposer à la société Moretti le montant de sa franchise contractuelle ;
  
- condamné la SA GENERALI IARD à relever et garantir la société Alpha Isolation des condamnations prononcées à son encontre au titre du lot n°5, pour la part qui lui incombe et dit qu'elle pourra opposer à la société Alpha Isolation le montant de sa franchise contractuelle ;
  
- condamné solidairement l'entreprise [V] et son assureur la compagnie MMA, la société ODR et son assureur la compagnie LE GAN à payer à la SCI [Adresse 32] la somme de 2220 euros HT, soit 2242 euros TTC à titre de dommages et intérêts au titre du lot n° 10 ;
  
- prononcé pour les désordres affectant le lot n°10 un partage de responsabilité dans leurs rapports entre elles entre l'entreprise [V] et la société ODR à concurrence de 50 % chacune ;

- condamné la compagnie GAN à relever et garantir la société ODR des condamnations prononcées à son encontre au titre du lot n°10 et dit que la compagnie GAN pourra opposer à la société ODR le montant de sa franchise contractuelle ;
  
- condamné la compagnie MMA à relever et garantir la société [V] des condamnations prononcées à son encontre au titre du lot n° 10 et dit qu'elle pourra opposer à la société [V] le montant de sa franchise contractuelle ;
  
- condamné solidairement la société ODR et la compagnie GAN, la compagnie MAAF en sa qualité d'assureur de la société KL AGENCEMENT à payer à la SCI [Adresse 32] la somme de 17 428, 29 euros à titre de dommages et intérêts au titre du coût de reprise du lot n° 14 ;
  
- fixé au passif de la liquidation judiciaire de la société KL AGENCEMENT, la créance de la société [Adresse 32] à la somme de 17 428, 29 euros TTC ;
  
- prononcé pour les désordres affectant le lot n° 14 un partage de responsabilité dans leurs rapports entre elles entre la société KL AGENCEMENT et la société ODR à hauteur de 50 % chacune ;
  
- condamné la compagnie GAN à relever et garantir la société ODR des condamnations prononcées à son encontre au titre du lot NO 14 et dit qu'elle pourra opposer à la société ODR le montant de sa franchise contractuelle ;
  
- condamné solidairement la société Arnaud ELECTRICITE et son assureur la compagnie ALLIANZ, la société ODR et la compagnie LE GAN à payer à la SCI [Adresse 32] la somme de 24 451, 07 euros à titre de dommages et intérêts au titre du coût de reprise des désordres affectant le lot n° 19 ;
  
- prononcé pour les désordres affectant le lot n° 19 un partage de responsabilité dans leurs rapports entre elles à hauteur de 60 %/ pour la SARL Arnaud ELECTRICITE et de 40 % pour la société ODR ;
  
- condamné la compagnie LE GAN à relever et garantir la société ODR des condamnations prononcées à son encontre au titre du lot n° 19 et dit que la compagnie le GAN pourra opposer à la société ODR le montant de sa franchise contractuelle ;
  
- condamné la compagnie ALLIANZ à relever et garantir la société Arnaud ELECTRICITE des condamnations prononcées à son encontre au titre du lot n° I 9 et dit qu'elle pourra opposer à la société Arnaud ELECTRICITE le montant de sa franchise contractuelle ;

- condamné solidairement la société ODR et son assureur LE GAN, la MAAF à payer à la SCI [Adresse 32] la somme de 68 903, 56 euros TTC au titre du coût de la reprise des désordres du lot n° 24 ;
  
- fixé au passif de la liquidation judiciaire de la société KL AGENCEMENT, la créance de la société [Adresse 32] à la somme de 68 903, 56 euros TTC ;
  
- prononcé pour les désordres affectant le lot n° 24 un partage de responsabilité dans leurs rapports entre elles à hauteur de 60 % pour la société KL AGENCEMENT et 40 % pour la société ODR ;
  
- condamné la compagnie LE GAN à relever et garantir la société ODR des condamnations prononcées à son encontre au titre du lot n°24 et dit que la compagnie LE GAN pourra opposer à la société ODR le montant de sa franchise contractuelle ;
  
- débouté la SCI [Adresse 32] de sa demande de dommages et intérêts au titre des désordres affectant le lot n° 11 et le lot n° 22 ;
  
- condamné la société ODR à payer à la SCI [Adresse 32] la somme de 15 031,85 euros au titre du coût de la maîtrise d'oeuvre relative aux travaux de reprise ;
  
- condamné in solidum la compagnie GROUPAMA d'OC en sa qualité d'assureur de Monsieur [E] exerçant sous l'enseigne MBMA , la société Nicoli ET FILS et son assureur la compagnie ALLIANZ, la société Moretti et la compagnie AXA FRANCE IARD, Monsieur [L] [V] et son assureur la compagnie MMA, la société CSC 47 et la compagnie MAAF, la compagnie MAAF en sa qualité d'assureur de la société KL AGENCEMENT, la société Arnaud ELECTRICITE et son assureur la compagnie ALLIANZ, la société Alpha Isolation et son assureur la compagnie SA GENERALI IARD à relever et garantir à hauteur de 50 % la société ODR et la compagnie LE GAN des condamnations prononcées à leur encontre à hauteur de la somme de 15 031, 85 euros au titre du coût de la maîtrise d'uvre ;
  
- condamné la société ODR à payer à la SCI [Adresse 32] la somme de 5000 euros à titre de dommages et intérêts en réparation de son préjudice de jouissance ;
  
- condamné la société ODR à payer à la Sarl [Adresse 33] la somme de 5000 euros à titre de dommages et intérêts en réparation de son préjudice d'exploitation ;
  
- dit que l'ensemble des condamnations prononcées au titre du coût de la reprise des désordres portera intérêts au taux légal à compter de l'assignation ;



- s'est déclaré incompétent pour statuer sur la demande de dommages et intérêts au titre de la perte de chance du fait des pratiques anti-concurrentielles de la société ODR ;

- condamné solidairement la société ODR, la compagnie GAN ASSURANCES IARD, la SARL Moretti, la société CSC47, la société Alpha Isolation, la SARL Arnaud Electricité , la société CR Habitat SODISAG, la SA ALLIANZ IARD, la société d'assurances MMA IARD, la SA MAAF ASSURANCES, GROUPAMA d'OC, la SA GENERALI IARD, la SA AXA FRANCE IARD, la SARL Nicoli et FILS, Monsieur [L] [V], l'EURL INZA et la SARL ARRIBOT AROM à payer à la SCI [Adresse 32] la somme de 5000 euros et à la Sarl [Adresse 33] la somme de 2000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;

- fixé au passif de la liquidation judiciaire de la société KL AGENCEMENT la créance de la SCI [Adresse 32] à hauteur de 5000 euros au titre des frais irrépétibles et la créance de la SARL [Adresse 33] à hauteur de 2000 euros au titre des frais irrépétibles ;

- débouté les parties du surplus de leurs demandes ;

- condamné solidairement la société ODR, la compagnie GAN ASSURANCES IARD, la SARL Moretti, la société CSC47, la société Alpha Isolation, la SARL Arnaud Electricité , la société CR Habitat SODISAG, la SA ALLIANZ TARD, la société d'assurances MMA IARD, la A MAAF ASSURANCES, GROUPAMA d'OC, la SA GENERALI IARD, la SA AXA FRANCE IARD), la SARL Nicoli et FILS, Monsieur [L] [V], l'EURL INZA et la SARL ARRIBOT AROM aux dépens, en application de l'article 696 du code de procédure civile, en ce compris les frais d'expertise judiciaire ;

- rejeté la demande d'exécution provisoire de la présente décision.

Selon déclaration d'appel enregistrée au greffe de la cour le 15 janvier 2018 sous le n° RG 18/00055, la Sarl Arnaud Electricité a relevé appel de ce jugement, en intimant la SCI [Adresse 32] , et en indiquant former "appel partiel en ce que le tribunal a condamné la société Arnaud Electricité in solidum avec la société ODR, la société Nicoli et fils, la société Moretti, Monsieur [V], la société CSC 47, la société INZA, la société ARRIBOT AROM, la société Alpha Isolation et la société SODISAG à payer à la SCI [Adresse 32] à titre de dommages-intérêts en réparation du préjudice subi correspondant au double commissionnement les sommes suivantes, avec intérêts au taux légal à compter de la décision

- société Nicoli et fils : 10 492,92 €

- société Moretti : 3834,08 €

- M.[V] : 3811,85 €

- société CSC 47 : 5418,68 €

- société INZA : 6610,44 €
- société Arnaud Electricité : 3335,07 euros
- société ARRIBOT AROM : 1814,33 €
- société Alpha Isolation : 1951,05 euros
- société SODISAG : 577,78 €

L'appel principal interjeté le 16 janvier 2018 contre ce même jugement par la société Alpha Isolation , faisant l'objet de la procédure distincte 18/00062 , a été déclaré caduc par ordonnance du conseiller de la mise en état du 26 septembre 2018.

L'appel principal interjeté le 17 janvier 2018 contre ce même jugement par la société Charpente Solivage Couverture 47, faisant l'objet de la procédure distincte 18/ 00071 , a été déclaré caduc par ordonnance du conseiller de la mise en état du 26 septembre 2018 .

Selon déclaration enregistrée au greffe de la Cour le 18 janvier 2018 sous le n° RG18/00073 la société OFFICE DE RENOVATION (ci après ODR) , a relevé appel de l'intégralité des dispositions du jugement prononçant des condamnations à son encontre et rejetant ses demandes de mise hors de cause et d'appel en garantie à l'encontre des sociétés Moretti, Charpente Solivage Couverture 47, Alpha Isolation, Arnaud Electricité , CR Habitat SODISAG, Nicoli et Fils , INZA , ARRIBOT AROM, de M. [L] [V], et de leurs assureurs respectifs. Aux termes de cette déclaration d'appel ODR a intimé toutes les parties à la procédure de première instance, à l'exception de la société KL Agencements, en liquidation judiciaire, et de la compagnie d'assurances [Adresse 34], qui avait été mise hors de cause par les premiers juges.

Par ordonnance du 5 août 2020, le conseiller de la mise en état , sur saisine d'office, a prononcé l'irrecevabilité des défenses de l'EURL INZA pour défaut de paiement du droit de procédure du par toute partie dans les procédures avec représentation obligatoire.Par arrêt du 19 octobre 2020, la Cour a déclaré irrecevable la requête en déferé présentée par l'Eurl INZA à l'encontre de cette ordonnance.

Par ordonnance du 28 avril 2021, le conseiller de la mise en état, sur saisine d'office aux fins de statuer sur la recevabilité des conclusions de la société Arnaud Electricité en date du 15 juin 2018 dans la procédure enrôlée sous le numéro RG18/0055, mentionnant des intimées non visées à la déclaration d'appel, a :

- déclaré irrecevables les conclusions de l'appelant du 15 juin 2018, faute d'assignation en appel provoqué de la compagnie ALLIANZ et de ODR ;

- rejeté la demande de jonction de cette procédure avec la procédure enregistrée sous le numéro RG 18/00073, en relevant qu'une jonction n'a pas vocation à permettre de régulariser des irrégularités de procédure et que cette demande de jonction n'a pas été soumise au contradictoire des autres parties constituées dans le dossier 18 / 00073 ;

La procédure de mise en état de la procédure RG 18/00055 a été clôturée par ordonnance du 27 octobre 2021 et l'affaire a été fixée pour être plaidée à l'audience du 8 décembre 2021 .

La procédure de mise en état de la procédure RG 18/00073 a été clôturée par ordonnance du 27 octobre 2021 et l'affaire a été fixée pour être plaidée à l'audience du 8 décembre 2021 .

## II . MOYENS ET PRÉTENTIONS DES PARTIES DANS LA PROCEDURE RG 18/00055

### A. Moyens et prétentions de la Sarl Arnaud ELECTRICITÉ

Ainsi qu'exposé précédemment, le conseiller de la mise en état a, par ordonnance du 28 avril 2021, déclaré irrecevables les conclusions de la Sarl Arnaud ELECTRICITÉ du 15 juin 2018.

Dès lors la Cour n'est saisie que des premières conclusions déposées par la société Arnaud ELECTRICITÉ, appelante principale, le 6 avril 2018, aux termes desquelles celle-ci sollicite l'infirmité des dispositions du jugement entrepris la condamnant, in solidum avec d'autres parties , à régler la somme de 3335, 07 euros au titre du préjudice subi du fait du double commissionnement, le rejet de l'ensemble des demandes formées contre elle à ce titre par la SCI [Adresse 32] et la condamnation de la dite SCI aux dépens et au paiement d'une indemnité de procédure de 1 500 euros .

Au soutien de son appel, la Sarl Arnaud ELECTRICITÉ fait valoir :

- qu'elle a travaillé avec ODR en toute transparence, en application de la convention de partenariat définissant clairement la relation contractuelle , présentée sur le site internet de ODR ;

- que dans le cadre de ce partenariat ODR fournissait un certain nombre de services utiles, lui permettant d'économiser du temps sur la prospection sur la prise de connaissance du chantier et des métrés, qu'elle n'avait plus qu'à établir son devis sur la base des métrés indiqués par ODR et que la redevance de 8% avait donc une contrepartie réelle ;

- que le fait d'être entreprise partenaire d'ODR n'assurait pas la garantie d'obtenir le marché et qu'elle a d'ailleurs été mise en concurrence avec une autre société, la société FAUCHE dont le devis était supérieur de 1 600 euros ce qui démontre qu'elle a été choisie comme étant la moins-disante ;
  
- que cette situation n'a pas engendré une augmentation du devis et que la redevance n'a nullement été répercutée sur le maître d'ouvrage ;
  
- que le maître de l'ouvrage se borne à procéder par voie d'affirmations unilatérales, sans démontrer l'existence d'une majoration artificielle des prix facturés et d'une complicité entre elle et ODR ;
  
- que le rejet de la demande de la SCI [Adresse 33] s'impose d'autant plus que la procédure pénale engagée contre elle à l'initiative du maître d'ouvrage pour complicité d'escroquerie et de pratique anti-concurrentielle a abouti le 18 décembre 2015 à un jugement la relaxant des poursuites.

#### B . Moyens et prétentions de la SCI [Adresse 32]

Selon uniques écritures enregistrées au greffe de la Cour le 2 juillet 2018, auxquelles il convient de se référer pour l'exposé plus ample des moyens et prétentions, la SCI [Adresse 32] demande à la Cour :

1°) de débouter la société Arnaud Electricité de son appel et de la déclarer irrecevable en ce qui concerne l'application de la TVA aux condamnations prononcées, faute d'apparaître dans la déclaration d'appel ;

2°) de confirmer le jugement en l'ensemble de ses dispositions, sauf en ce qu'il a :

- fixé au 28 septembre 2010 la date de réception des ouvrages, hors lots 11 et 40, celle-ci devant être fixée au 1er décembre 2010 ;
  
- repris les chiffrages de l'expert pour liquider le coût des travaux de reprise ;
  
- condamné Arnaud Electricité au titre du double commissionnement uniquement à due concurrence du montant de son marché ;
  
- en ce qu'il a relevé son incompétence relative à l'indemnisation de la perte de chance du fait des pratiques de la société ODR ;

3°) de condamner la société Arnaud Electricité , outre aux entiers dépens, au paiement des sommes de :

- 29836,06 euros au titre de la reprise de son lot ;
- 61 976,20 euros au titre du double commissionneent ;
- 72 240 euros au titre de la perte de chance ;
- 15 000 euros à titre d'indemnité de procédure.

### III . MOYENS ET PRÉTENTIONS DES PARTIES DANS LA PROCÉDURE RG 18/00073

#### A . Moyens et prétentions de la Sarl OFFICE DE RENOVATION, appelante principale

Aux termes de ses dernières conclusions signifiées le 13 octobre 2021, auxquelles il convient de se référer pour l'exposé de ses moyens et prétentions, la SARL ODR, au visa des articles 1147 et 1315, 1382 devenu 1240, 1792 et 1792-6, 2224 et 2239, 1231-5 du code civil, L113-1 ,L 124-3, L241-1 et L.243-7 du code des assurances, R.420-3 et suivants du code de commerce, 125 du code de procédure civile, demande à la Cour :

1°) de confirmer le jugement en ce qu'il a fixé la réception judiciaire de l'ouvrage au 28 septembre 2010 sauf en ce qui concerne les lots 11 et 40 qui ont fait l'objet d'une réception expresse au 27 juillet 2010 , ainsi que l'ont justement retenu les premiers juges ;

2°) d'infirmer le jugement en ses dispositions relatives aux pénalités de retard réclamées par la SCI [Adresse 32] et de débouter celle-ci de ce chef de demande , subsidiairement de limiter les pénalités à 1500 euros et de condamner la Cie GAN à la relever et garantir de toute condamnation à ce titre en soutenant :

- que le contrat de maîtrise d'uvre ne prévoit pas de pénalités de retard applicables au maître d'uvre ;
- que c'est vainement que le maître d'ouvrage lui reproche de ne pas avoir appliqué des pénalités de retard aux entreprises dès lors qu'aucun retard fautif ne peut être reproché aux entreprises , les délais de livraison ayant été reportés soit en vertu d'avenants acceptés , soit de circonstances extérieures au maître d'ouvrage ;
- qu'à supposer que des pénalités de retard aient pu être appliquées à une entreprise , celles-ci devaient être modérées en application de l'article 1231-5 du code civil et ne sauraient excéder 1500 euros ;
- que dans cette dernière hypothèse la Cie GAN devrait sa garantie au titre d'une clause de garantie pour « retard dans la réalisation de travaux », les clauses et causes d'exclusion de cette garantie invoquée par le GAN étant inapplicables ;

3°) de rejeter la demande de la SCI [Adresse 33] de majoration de 20 % du coût des travaux de reprise et d'homologuer l'évaluation du coût des travaux de reprise proposée par l'expert judiciaire, M. [G] et de rejeter la demande de la SCI [Adresse 33] de majoration de 20 % du coût des dits travaux ;

4°) de condamner le GAN à la relever et garantir de toutes les condamnations prononcées à son encontre au titre du coût des travaux de reprise de l'ensemble des désordres et du coût de maîtrise d'oeuvre, frais , intérêts annexes et accessoires, quel que soit le fondement sur lequel la responsabilité de ODR serait retenue (décennale ou contractuelle ) et de n'appliquer qu'une seule franchise pour l'ensemble des désordres , conformément aux conditions générales du contrat les liant ;

5°) de dire et juger que les désordres affectant le lot n°1 VRD et rampes d'accès relèvent de la garantie décennale et de limiter la condamnation susceptible d'être prononcée à son encontre à la somme de 9496 euros HT et subsidiairement de limiter sa part de responsabilité à 14% et de condamner in solidum Groupama d'Oc, l'entreprise Nicoli et Fils et son assureur Allianz à la relever et garantir à hauteur de 86 % de toute condamnation prononcée à son encontre ;

6°) de dire et juger que les désordres affectant le lot n°2 démolition 'gros 'uvre hors rampe d'accès relèvent de la garantie décennale et de limiter la condamnation susceptible d'être prononcée à son encontre au titre de l'appui de fenêtre à la somme de 853 euros HT et subsidiairement de limiter sa part de responsabilité à 9 % et de condamner in solidum l'entreprise Nicoli et son assureur Allianz à la relever et garantir à hauteur de 91 % de toute condamnation prononcée à son encontre ;

7°) de condamner in solidum la société Moretti, Alpha Isolation et leurs assureurs AXA et Generali à la relever et garantir à hauteur de 85 % de toute condamnation prononcée à son encontre au titre des désordres affectant le lot n° 5 plâtrerie, doublage, cloisons, plafonds et le lot 40 Isolation, en limitant sa part de responsabilité à 15% ;

8°) de condamner in solidum M. [V] et son assureur MMA à la relever et garantir à hauteur de 90 % de toute condamnation prononcée à son encontre au titre des désordres affectant le lot n° 10 revêtement de sols scellé, en limitant sa part de responsabilité à 10% ;

9°) de confirmer le jugement en ce qu'il a rejeté les demandes de la SCI [Adresse 33] au titre du lot n° 11 charpente - couverture-zinguerie , les défauts de planimétrie étant apparents et non réservés à la date de la réception judiciaire des travaux et subsidiairement de condamner in solidum la société CSC 47 et son assureur la MAAF à la relever et garantir à hauteur de 85 % de toute condamnation prononcée à son encontre au titre de ces désordres, dont la reprise a été chiffrée à 6 109, 40 euros HT ;

10°) de condamner la MAAF, assureur de KL Agencement à la relever et garantir à hauteur de 60 % de toute condamnation prononcée à son encontre au titre des désordres affectant le lot n° 14 menuiserie- bois ;

11°) de condamner in solidum la société Arnaud Electricité et son assureur Allianz à la relever et garantir à hauteur de 80 % de toute condamnation prononcée à son encontre au titre des désordres affectant le lot n° 19 Electricité et de limiter sa part de responsabilité à 20 % ;

12°) de confirmer le jugement en ce qu'il a rejeté les demandes de la SCI [Adresse 33] au titre du lot n° 22 serrurerie, les désordres étant apparents et non réservés à la date de la réception judiciaire des travaux et subsidiairement de condamner in solidum la société AROM et son assureur la MAAF à la relever et garantir de toute condamnation prononcée à son encontre au titre de ces désordres ;

13°) de condamner la MAAF, assureur de KL Agencement à la relever et garantir à hauteur de 80 % de toute condamnation prononcée à son encontre au titre des désordres affectant le lot n° 24 'menuiserie aluminium ;

14°) de condamner in solidum Groupama d'Oc, assureur de M. [E], la société Nicoli et Fils et son assureur Allianz, la société Moretti et AXA France IARD, M. [V] et son assureur MMA, la société CSC 47 et son assureur la MAAF, la MAAF en qualité d'assureur de KL Agencements, la société Arnaud Electricité et son assureur Allianz, la société Alpha Isolation et son assureur Generali à la relever et garantir à hauteur de 90 % des condamnations prononcées à son encontre au titre des frais de maîtrise d'uvre ;

15°) de condamner la SCI [Adresse 32] à lui payer la somme de 9 069, 47 euros au titre du solde des honoraires de maîtrise d'uvre ;

16°) de rejeter la demande en paiement d'une indemnité pour préjudice de jouissance présentée par la SCI [Adresse 32] et subsidiairement de ramener cette indemnité à 2500 euros et d'une part ,de condamner son assureur, le GAN, à la relever et garantir de toute condamnation à ce titre en application de la garantie accessoire des dommages immatériels consécutifs souscrite , d'autre part de condamner in solidum les sociétés [V], Alpha Isolation et Moretti , la MAAF, les MMA Generali et AXA à la relever et garantir à hauteur de 90 % de toute condamnation à ce titre ;

17°) de rejeter le demande en paiement d'une indemnité pour perte d'exploitation présentée par la Sarl [Adresse 33] et subsidiairement , d'une part , de condamner son assureur, le GAN, à la relever et garantir de toute condamnation à ce titre en application de la garantie dommages immatériels consécutifs et dommages immatériels non consécutifs

souscrites , d'autre part , de condamner in solidum GROUPAMA D'OC en qualité d'assureur de M. [E], la société Nicoli et fils et son assureur Allianz , la société Moretti et son assureur AXA, M. [V] et son assureur MMA, la société CSC 47 et son assureur la MAAF, la société Arnaud Electricité et son assureur Allianz, la société Alpha Isolation et son assureur Generali à la relever et garantir à de toute condamnation prononcée à ce titre ;

18°) de rejeter la demande en paiement d'une indemnité pour préjudice correspondant au double commissionnement, présentée par la SCI [Adresse 32] ;

19°) de confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a déclaré le tribunal incompétent pour statuer sur les pratiques anti-concurrentielles alléguées, subsidiairement de déclarer irrecevables, respectivement mal fondées les demandes formulées à ce titre et encore plus subsidiairement de condamner le GAN à la garantir de toute condamnation prononcée à ce titre ;

20°) d'allouer les indemnités sur une base hors taxe ;

21°) de condamner in solidum la SCI [Adresse 32] et la Sarl [Adresse 33] , subsidiairement tout autre succombant, aux dépens d'appel et au paiement d'une indemnité de procédure de 10 000 euros ;

22°) de condamner in solidum GROUPAMA D'OC en qualité d'assureur de M. [E], la société Nicoli et fils et son assureur Allianz , la société Moretti et son assureur AXA, M. [V] et son assureur MMA, la société CSC 47 et son assureur la MAAF, la société Arnaud Electricité et son assureur Allianz, la société Alpha Isolation et son assureur Generali à la relever et garantir de toute condamnation prononcée à son encontre au titre des frais de première instance et d'appel .

B . Moyens et prétentions de la SCI [Adresse 32] et de la Sarl [Adresse 33]

Aux termes de leurs dernières écritures enregistrées au greffe le 17 septembre 2021 auxquelles il convient de se référer pour l'exposé de leurs moyens et prétentions , la SCI [Adresse 32] et la Sarl [Adresse 33] , intimées et formant appel incident et provoqué ,concluent au rejet de l'appel principal et des appels incidents et provoqués , et à la confirmation du jugement , sauf en ces dispositions fixant au 28 septembre 2010 la réception des ouvrages, hors lots 11 et 40 , chiffrant le coût des travaux de reprise sur la base proposée par l'expert judiciaire, déboutant la SCI [Adresse 32] de ses demandes relatives au lot n°11 et 22, condamnant les entreprises au titre du double commissionnement uniquement à due concurrence de la somme relative à leur marché, liquidant le préjudice annexe de la SCI [Adresse 33] à la somme de 5000 euros et relevant son incompétence relative à l'indemnisation de la perte de chance du fait des pratiques anti-concurrentielles de la société ODR .

La SCI [Adresse 32] et la Sarl [Adresse 33] demandent à la Cour :

1°) de réformer le jugement et de fixer au 1er décembre 2010 la date de réception des ouvrages , en exposant :

- qu'en première instance l'ensemble des entreprises concluait à l'existence d'une réception tacite et que seuls les principaux assureurs l'excluaient, en invoquant une prétendue absence de volonté non équivoque du maître d'ouvrage d'accepter l'ouvrage , dans le seul et unique but de se défaire de leurs garanties ;
- qu'à l'exception des lots 11 et 40 ayant fait l'objet d'une réception expresse , la réception pour les autres lots doit être fixée au 1er décembre 2010, date à laquelle le maître d'ouvrage en avait pris possession et en avait payé le prix ;
- que c'est à tort que le premier juge a retenu pour date de réception le 28 septembre 2010 , le compte rendu de chantier n°35 du 28 septembre 2010 listant un ensemble de travaux à terminer qui, par leur nombre et leur ampleur, traduisaient un inachèvement des ouvrages et donc une impossibilité de les réceptionner ;
- que la précipitation de ODR, pour tenter d'imposer une réception sans réserve au 28 septembre, s'expliquait par son désir de voir arrêter le décompte des pénalités de retard puisque les ouvrages auraient dû être livrés au 1er juillet 2010 ;

2°) de confirmer le jugement en ce qu'il a retenu à bon droit qu'au regard de leur ampleur et de leur gravité l'ensemble des désordres relevés par l'expert judiciaire sont de nature décennale , que dès lors la responsabilité de la société ODR et de chacune des entreprises concernées est engagée sur le fondement de l'article 1792 du code civil et qu'ils sont tenus de les réparer ;

3°) que dans la mesure où la Cour ne retiendrait pas ce caractère décennal, la société ODR et son assureur, ainsi que l'ensemble des entreprises concernées et leurs assureurs respectifs devront être condamnés à réparer les désordres sur un fondement contractuel , en application de l'article 1147 du code civil ;

4° ) de réformer le jugement en ce qu'il a rejeté leur demande tendant à voir majorées de 20% les évaluations de la reprise des désordres réalisées par l'expert en soutenant :

- que la réalisation des premiers travaux témoigne d'une différence importante entre les chiffrages de l'expert et les prix du marché pour les travaux préconisés par l'expert ;
- que le tribunal ne peut valablement reprocher à la SCI [Adresse 33] de ne pas établir que « le coût de l'ensemble des travaux a été sous-évalué par l'expert », puisque cela nécessiterait qu'elle fasse réaliser les travaux en les pré-finançant, alors que l'expert n'a pas répondu à son dire dans son rapport final ;
- que cette réévaluation est d'autant plus justifiée que les prix pratiqués dans le secteur du bâtiment ne cessent d'augmenter depuis la crise sanitaire et la reprise économique , aggravée par la reprise de l'inflation ;

5°) de confirmer le jugement en ce que les condamnations prononcées sont assorties de la TVA puisque ni la SCI [Adresse 32] , ni la Sarl [Adresse 33] ne récupèrent la TVA ;

6°) de réformer le jugement et de condamner solidairement ODR et son assureur le GAN , la Cie [Adresse 34] assureur de M. [E], la société Nicoli et son assureur Allianz à payer à la SCI [Adresse 32] la somme de 99784, 47 euros, mais limitée à 38990, 03 euros pour la société Nicoli et son assureur Allianz , au titre des travaux de réfection des désordres affectant le lot n°1 ;

7°) de réformer le jugement et de condamner solidairement ODR et son assureur le GAN, la société Nicoli et Fils et son assureur Allianz à payer à la SCI [Adresse 32] la somme de 12619, 20 euros au titre des travaux de réfection des désordres affectant le lot n°2 ;

8°) de réformer le jugement et de condamner solidairement ODR et son assureur le GAN, la société Moretti et son assureur AXA , la société Alpha Isolation et son assureur Generali à payer à la SCI [Adresse 32] la somme de 14882,96 euros, mais limitée à 14097,30 euros pour la société Alpha Isolation et son assureur Generali , au titre des travaux de réfection des désordres affectant le lot n°5 ;

9°) de réformer le jugement et de condamner solidairement ODR et son assureur le GAN, M. [V] et son assureur MMA à payer à la SCI [Adresse 32] la somme de 2 930,40 euros au titre des travaux de réfection des désordres affectant le lot n°10 ;

10°) de réformer le jugement et de condamner solidairement ODR et son assureur le GAN, la société CSC 47 et son assureur GAN ASSURANCES, et la MAAF à payer à la SCI [Adresse 32] la somme de 6018,41 euros au titre des travaux de réfection des désordres affectant le lot n°11 ;

11°) de réformer le jugement et de condamner solidairement ODR et son assureur le GAN, et la MAAF, assureur de la société KL Agencement à payer à la SCI [Adresse 32] la somme de 20913,95 euros au titre des travaux de réfection des désordres affectant le lot n°14 , la somme de 6018, 41 euros (lot 11) étant incluse dans celle de 20913, 95 euros ;

12°) de réformer le jugement et de condamner solidairement ODR et son assureur le GAN, la société Arnaud Electricité et son assureur Allianz à payer à la SCI [Adresse 32] la somme de 29 836, 06 euros euros au titre des travaux de réfection des désordres affectant le lot n°19 ;

13°) de réformer le jugement et de condamner solidairement ODR et son assureur le GAN, la société Arribot Arom et son assureur la MAAF à payer à la SCI [Adresse 32] la somme de 1 370, 16 euros au titre des travaux de réfection des désordres affectant le lot n°22 ;

14°) de réformer le jugement et de condamner solidairement ODR et son assureur le GAN, la société CSC 47 et son assureur GAN ASSURANCES, et la MAAF, assureur de la société KL Agencement à payer à la SCI [Adresse 32] la somme de 82 684, 27 euros au titre des travaux de réfection des désordres affectant le lot n° 24 ;

15°) de réformer le jugement et de condamner in solidum avec la société ODR, la Société Nicoli et FILS, la société Moretti, Monsieur [V], la société CSC 47, la société INZA, la société Arnaud Electricité , la société ARRIBOT AROM, la société Alpha Isolation et la société SODISAG à payer à la SCI [Adresse 32] à titre de dommages et intérêts la somme de 61 976, 20 euros en réparation du préjudice subi correspondant au double commissionnement, avec intérêts au taux légal à compter de la présente décision en soutenant :

-qu'à la lecture du rapport d'expertise judiciaire, la SCI a pris conscience qu'elle avait été victime d'une véritable escroquerie, organisée par les dirigeants d'ODR qui se faisait verser par chacune des entreprises retenues une commission de 8% sur le montant de son marché ;

-que ce procédé a entraîné mécaniquement une augmentation du montant des marchés puisque toutes les entreprises, contraintes de s'acquitter de cette commission , l'ont répercuté sur leurs devis;

-que par ce procédé ODR a perçu , en plus de la rémunération de 11% fixée dans le contrat de maîtrise d'uvre, une rémunération complémentaire de 8% , supportée in fine par le maître d'ouvrage ;

-que la signature de la convention de partenariat constitue un véritable pacte délictueux dans lequel l'entreprise encaisse sur le maître d'ouvrage une somme à destination de son co-contractant en échange de quoi ce dernier lui procure des chantiers ;

-que ce mécanisme s'est inscrit dans le cadre d'un concert frauduleux qui n'a pu aboutir à une condamnation pénale en raison de la prescription des faits ;

-que si certains intervenants ont reconnu expressément avoir majoré leur devis du montant de la commission de 8% , les dénégations des autres à ce sujet sont peu crédibles et qu'en toute hypothèse la SCI a payé à l'occasion des factures présentées 8% de plus par rapport aux montants des prestations effectivement convenues et réalisées ;

-que dès lors que toutes les entreprises intervenantes ont participé à ce concert frauduleux et se sont rendues complices des agissements de ODR , leur condamnation solidaire à indemniser le préjudice doit être prononcée ;

16°) subsidiairement , confirmer les condamnations prononcées au titre de l'indemnisation du préjudice résultant de ce double commissionnement contre chacune des entreprises ;

17°) de fixer la créance de la SCI [Adresse 32] sur la société KL Agencement à la somme de 148394,54 euros et de dire qu'elle sera inscrite au passif de la liquidation judiciaire ouverte au bénéfice de cette dernière ;

18°) de réformer le jugement entrepris en ses dispositions déclarant le tribunal saisi incompetent pour statuer sur sa demande en dommages et intérêts pour pratiques anticoncurrentielles et de condamner in solidum la société ODR , la société Nicoli et fils, la société Moretti, M.[V], la société CSC 47, la société INZA, la société Arnaud Electricité la société Arribot Arom, la société Alpha Isolation et la SODISAG à payer à la société SCI [Adresse 32] la somme de 72 240 euros à titre de dommages et intérêts en exposant :

-que la compétence exclusive des juridictions spécialisées pour connaître des demandes relatives à l'application des dispositions des articles L.420 -1 et suivants du code de commerce , n'interdisait pas au tribunal saisi de connaître de la demande fondée sur d'autres dispositions et notamment sur l'ancien article 1134 al 3 du code civil ;

-que sous couvert d'une prétendue recherche d'entreprises, ODR ne proposait que des entreprises signataires de la convention de partenariat et acceptant le reversement d'une commission occulte vis-à-vis du maître d'ouvrage ;

-qu'en procédant de la sorte ODR et l'ensemble des entreprises contractantes de la SCI [Adresse 32] ont engagé leur responsabilité contractuelle en application de l'article 1147 du code civil ;

-que la compétence du tribunal pour juger de la responsabilité de ODR et de ses entreprises affiliées sur ce fondement n'est pas contestable

-que du fait de ces pratiques la SCI [Adresse 32] a perdu une chance de pouvoir bénéficier d'un véritable appel d'offre et partant du libre jeu de la concurrence et de prix librement fixés ;

-qu'on peut légitimement penser qu'en l'absence de ces pratiques le montant global des marchés aurait été inférieur de 10% à celui obtenu , soit 72 240 euros ;

- que par suite le préjudice résultant de cette perte de chance peut être chiffré à cette somme ;

19°) de réformer le jugement pour porter à 30 000 euros les dommages et intérêts mis à la charge solidaire de ODR et de son assureur GAN Assurances au bénéfice de la SCI [Adresse 32] en réparation du préjudice immatériel en soutenant :

-que le tribunal a sous - évalué son préjudice immatériel en le limitant à 5000 euros ;

-qu'elle est en droit de solliciter le paiement d'une indemnité de 30 000 euros en réparation de la gêne subie depuis plusieurs années en raison des désordres et qui perdurera durant les travaux de reprise ;

-qu'elle n'est pas en possession de multiples documents administratifs , ODR n'ayant pas sollicité le délivrance d'un permis de construire alors que c'était obligatoire, et ne lui ayant transmis ni déclaration d'ouverture , ni déclaration d'achèvement des travaux , ni attestation de conformité , ce qui est source d'une gêne indiscutable dans le cadre d'une revente ;

-qu'elle ne s'est pas davantage vu remettre de plan des réseaux et que l'ensemble de ces manquements témoignent de la légèreté de ODR ;

20°) de confirmer les dispositions du jugement allouant à la Sarl [Adresse 33] une indemnité de 5 000 euros en réparation de son préjudice d'exploitation en indiquant qu'elle a été dans l'impossibilité d'exercer durant l'été 2011 son activité, qui devait consister à exploiter des gîtes et des chambres d'hôtes dans les locaux rénovés ;

21°) de condamner solidairement l'ensemble des autres parties aux entiers dépens et au paiement d'une indemnité de procédure de 20 000 euros au bénéfice de la SCI [Adresse 32] et de 8 000 euros au bénéfice de la Sarl [Adresse 33] ;

C . Moyens et prétentions de la SA GAN ASSURANCES , assureur de la société ODR

Aux termes de ses dernières écritures signifiées le 22 octobre 2021 auxquelles il convient de se référer pour l'exposé de ses moyens et prétentions, la S.A. GAN ASSURANCES IARD , intimée et formant appel incident et provoqué , conclut :

1°) à la confirmation du jugement en ce qu'il a fixé la réception de l'ouvrage au 28 septembre 2010, sauf pour les lots 11 et 40 ayant fait l'objet d'une réception expresse le 27 juillet 2010 en exposant que si les maîtres de l'ouvrage n'ont pas signé les procès-verbaux de réception le 28 septembre 2010, ce n'est pas en raison d'un refus de réceptionner les travaux mais parce qu'ils n'entendaient pas signer des procès-verbaux de réception assortis d'une réserve ;

2°) à l'infirmité du jugement en ses dispositions portant condamnation de ODR à payer la somme de 27360 euros au titre des pénalités de retard en faisant valoir, d'une part, que le contrat de maîtrise d'œuvre ne prévoyait pas de telles pénalités, d'autre part, que différents avenants ont reporté le calendrier et prévus des délais supplémentaires , enfin que des circonstances extérieures constituent des causes légitimes de report , régulièrement portées à la connaissance du maître d'ouvrage par les comptes rendus de chantier et qu'il en résulte que le planning a été régulièrement tenu , négocié et accepté par les parties et le maître d'ouvrage ;

3°) à la confirmation du jugement en ce qu'il a considéré que la police souscrite n'était pas mobilisable au titre de cette réclamation , au rejet de cette demande, la réclamation portant sur ces pénalités de retard étant exclue de la garantie ;

4°) à l'infirmité du jugement en ce qu'il a retenu la responsabilité de ODR au titre des réclamations affectant les différents lots en soutenant que les dommages litigieux proviennent uniquement de défauts d'exécution imputables aux entreprises de construction , qu'aucune responsabilité ne peut donc être retenue à l'égard de ODR puisque les dommages litigieux ne sont pas imputables à ses travaux , aucune faute de conception ne pouvant lui être reprochée , mais exclusivement à des défauts d'exécution ponctuels imputables aux diverses entreprises concernées ;

5°) subsidiairement , pour le cas où la Cour confirmerait le jugement en ce qu'il a retenu la responsabilité de ODR pour certains des dommages , à l'infirmité du jugement en ce qu'il a retenu une répartition manifestement contestable et anormalement élevée de la société ODR pour les lots 1,2,10, 14, 19, 24 (40 ou 50 %) et pour le coût de la maîtrise d'œuvre des travaux de reprise (50%) en exposant que ODR ne peut être concernée que dans une proportion minimale ;

6°) subsidiairement , pour le cas où la responsabilité d'ODR serait retenue, à la condamnation in solidum des entreprises de construction et de leurs assureurs à garantir le GAN, en intégralité ou à défaut à proportion de la quote-part de la responsabilité qui leur serait imputée , de toute condamnation qui serait prononcée contre lui sur le fondement de l'article 1382, devenu 1240 du code civil et de l'article 124-3 du code des assurances, en faisant valoir :

- qu'il est de jurisprudence constante que les manquements contractuels d'une partie au contrat sont constitutifs de faute de nature délictuelle à l'égard d'un tiers au contrat dès lors que ce manquement a causé un dommage à ce tiers ;

-que sur ce fondement elle est donc fondée à solliciter la garantie à la relever indemne des condamnations prononcées :

\* de la société Nicoli , de la Cie Allianz et de Groupama d'Oc , in solidum , pour les désordres affectant le lot n°1

\* de la société Nicoli , de la Cie Allianz , in solidum pour les désordres affectant le lot n° 2

\* des sociétés Moretti, Alpha Isolation, Generali, Axa France pour les désordres affectant les lots 5 et 40

\* de M. [V] et de la Cie MMA , in solidum, pour les désordres affectant le lot n° 10

\* de la société CSC 47 et de la MAAF , in solidum , pour les désordres affectant le lot n°11

\* de la MAAF pour les désordres affectant le lot n°14

\* de la société Arnaud Electricité et de la Cie Allianz , in solidum , pour les désordres affectant le lot n°19

\* de la société Arribot-Arom et de la MAAF, in solidum ,pour les désordres affectant le lot n° 22

\* de la MAAF pour les désordres affectant le lot n°24

\* de Groupama d'Oc, de la société Nicoli et Fils et son assureur la Cie ALLIANZ, de la société Moretti et de son assureur la Cie AXA France, de M.[V] et de son assureur la Cie MMA, de la société CSC 47 et de son assureur la Cie MAAF, de la MAAF en qualité d'assureur de KL Agencement, de la société Inza et de son assureur la Cie AXA , de la société Arnaud Electricité

et de son assureur la Cie Allianz, de la société ARRIBOT AROM et de son assureur la Cie MAAF , de la société Alpha Isolation et de son assureur GENERALI, pour les condamnations prononcées au titre du coût de la maîtrise d'uvre des travaux de reprise ;

7°) à la confirmation du jugement en ce qu'il a considéré que sont exclues de la garantie du GAN les réclamations de la SCI [Adresse 32] portant sur les pénalités de retard , sur la redevance perçue par ODR et sur le litige relatif aux pratiques anti-concurrentielles reprochées à la société ODR ;

8°) à la confirmation du jugement en ce qu'il a considéré inapplicables les garanties du GAN pour les préjudices de jouissance et d'exploitation allégués, qui ne constituent pas un préjudice pécuniaire et subsidiairement de condamner in solidum Groupama d'Oc, de la société Nicoli et Fils et son assureur la Cie ALLIANZ, la société Moretti et de son assureur la Cie AXA France, M.[V] et son assureur la Cie MMA, la société CSC 47 et son assureur la Cie MAAF, la MAAF en qualité d'assureur de KL Agencement, la société Inza et son assureur la Cie AXA , la société Arnaud Electricité et son assureur la Cie Allianz, la société ARRIBOT AROM et son assureur la Cie MAAF , la société Alpha Isolation et son assureur GENERALI à relever indemne le GAN de toutes condamnations prononcées contre elle au titre des dits préjudices de jouissance et d'exploitation ;

9°) à la confirmation du jugement en ces dispositions relatives à la déduction de la franchise et à l'opposabilité des plafonds de garantie aux tiers pour les garanties autres que la garantie décennale ;

10°) à la limitation du coût des travaux de réparation afférents à la tranchée technique entre le garage et les maisons à 6 500 euros HT et du coût des travaux de mise en conformité des vitrages à la somme de 9600 euros HT ;

11°) à l'exclusion de l'assiette d'indemnisation des postes concernant la mise en place des bordures et du balisage , les travaux de réparation concernant les appuis fenêtres ainsi que les travaux réparatoires concernant le branchement direct ERDF aux maisons 1 et 2 , et pour les autres désordres à la limitation de l'indemnité allouée au seul chiffrage retenu par l'expert judiciaire ;

12°) à l'infirmité du jugement en ce qu'il a alloué des indemnités en y incluant la TVA , la SCI [Adresse 33] et la Sarl [Adresse 33] ne démontrant pas qu'elles ne sont pas assujetties à la TVA ;

13°) à l'infirmité du jugement en ce qu'il a fait droit aux demande en paiement relatives au préjudice de jouissance et d'exploitation présentées par la SCI [Adresse 32] et la Sarl [Adresse 33] ;

14°) à la condamnation de la SCI [Adresse 32] et de la Sarl [Adresse 33] aux entiers dépens et au paiement d'une indemnité de procédure de 10 000 euros

D. Moyens et prétentions de la SA GROUPAMA D'OC, assureur de M. [E]

Aux termes de ses dernières écritures signifiées le 18 juin 2018 auxquelles il convient de se référer pour l'exposé de ses moyens et prétentions, la S.A. GROUPAMA d'OC, assureur de M. [E], intimée et formant appel incident et provoqué, conclut à la réformation du jugement et demande à la Cour :

1°) de débouter la SCI [Adresse 32] et le GAN, ainsi que toute autre partie de toutes leurs prétentions dirigées contre elle, es qualités d'assureur de M. [E], de la mettre hors de cause et de condamner tout succombant aux dépens et au paiement d'une indemnité de procédure de 3 000 euros, en soutenant :

- que le rapport d'expertise lui est inopposable dès lors, d'une part, qu'elle n'a pas participé aux opérations d'expertise, qui ne lui ont pas été déclarées communes, son assuré M. [E] se trouvant déjà en liquidation judiciaire lorsque les opérations lui ont été déclarées communes, d'autre part, qu'elle n'est pas en mesure d'aborder des discussions techniques puisque le rapport est déposé,

- qu'aucune réception des travaux réalisés par M. [E] n'est intervenue, que les conditions d'une réception tacite ne sont pas réunies puisque le maître d'ouvrage s'est toujours opposé à la réception, ainsi que le confirme la simple lecture de l'assignation délivrée le 27 juillet 2012 dans laquelle il est mentionné à de multiples reprises que les travaux ne sont pas réceptionnés et qu'aucune réception judiciaire ne pouvait être prononcée avec effet au 28 septembre 2010, les ouvrages n'étant pas réceptionnables à cette date ;

- que faute de réception la garantie décennale de Groupama d'Oc ne pourra être mobilisée ;

- que l'ensemble des manquements invoqués par la SCI [Adresse 32] à l'encontre de M. [E] étaient apparents lors de la réception (sic), le maître d'ouvrage reconnaissant lui-même dans son assignation que dès la prise de possession il a été confronté à des désordres et malfaçons ;

- qu'à supposer même que la Cour estime que ces vices n'étaient pas visibles pour le maître de l'ouvrage, ils auraient dû être relevés par le maître d'œuvre et faire l'objet de réserves, de sorte que les dommages devront rester à la charge de ODR sous la garantie de son assureur, le GAN ;

2°) subsidiairement, pour le cas où la Cour retiendrait sa responsabilité décennale de limiter l'indemnité mise à sa charge à 13 136 euros HT et de condamner ODR, son assureur le GAN, la société Nicoli et Fils et son assureur ALLianz à la relever et garantir de toute condamnation prononcée contre elle ;

3°) de dire qu'elle pourra opposer sa franchise contractuelle à la société ODR, au GAN et à tout défendeur qui formulerait des demandes à son encontre ;

4°) subsidiairement, de ramener l'indemnité de procédure allouée à la SCI [Adresse 32] à de plus justes proportions et

de débouter la Sarl [Adresse 33] de sa demande en paiement d'une indemnité de procédure ;

5°) de statuer ce que de droit sur les dépens ;

#### E. Moyens et prétentions de la Sarl Nicoli et Fils

Aux termes de ses dernières écritures signifiées le 10 septembre 2018, auxquelles il convient de se référer pour l'exposé de ses moyens et prétentions, la Sarl Nicoli et Fils, intimée et formant appel incident, conclut :

1°) à la confirmation du jugement en ce qu'il a fixé la réception judiciaire au 28 septembre 2010, l'occupation des lieux et le paiement d'une part importante du coût des travaux caractérisant la réception tacite de l'ouvrage ;

2°) à l'infirmer le jugement en toutes ses dispositions prononçant condamnation à son encontre et au débouté de toutes parties sollicitant condamnation à son encontre en faisant valoir :

-que l'expert judiciaire a relevé les manquements de la maîtrise d'œuvre et que le recours de ODR contre elle doit être rejeté, subsidiairement limité à la part de responsabilité qui serait retenue à son égard ;

-que malgré la relaxe prononcée par le tribunal correctionnel, le maître d'ouvrage continue à réclamer indemnisation au titre d'un préjudice résultant d'un prétendu double commissionnement, sans rapporter la preuve qui lui incombe d'une faute imputable à la Sarl Nicoli et d'un préjudice corrélatif ;

-que la redevance de 8% versée à ODR avait une contrepartie réelle et lui permettait d'économiser du temps en prospection et de se concentrer sur son cœur de métier ;

-qu'elle n'a entraîné aucune majoration du prix du marché de sorte que c'est fallacieusement que le maître d'ouvrage soutient qu'elle lui aurait été répercutée par les diverses entreprises intervenantes et qu'il en aurait in fine supporté la charge finale ;

-que c'est vainement qu'il lui est reproché une complicité dans un système de double commissionnement ;

3°) subsidiairement, à la condamnation de ODR à garantir de toute condamnation prononcée à son encontre au titre du double commissionnement ;

4°) au débouté de toutes les demandes formées à son encontre par ODR et le GAN ;

5°) en toute hypothèse, à la condamnation de ALLIANZ à la garantir de toutes condamnations qui seraient prononcées contre elle et au rejet de toute prétention contraire de ALLIANZ ;

6°) à la condamnation de la SCI [Adresse 32] à lui payer un solde de 5 517,19 euros , mentionné par l'expert judiciaire dans son rapport ;

7°) à la condamnation de la SCI [Adresse 32] , de la Sarl [Adresse 33] et de ODR aux entiers dépens et au paiement d'une indemnité de procédure de 2 500 euros

#### F . Moyens et prétentions de la Sarl Arnaud Electricité

Aux termes de ses dernières écritures signifiées le 15 juin 2018, auxquelles il convient de se référer pour plus ample exposé de ses moyens et prétentions, la Sarl Arnaud Electricité , intimée et formant appel incident et provoqué , demande à la Cour :

1°) de fixer la réception des travaux d'Electricité au 1er décembre 2010 et de dire que les désordres affectant les dits travaux rendent l'ouvrage impropre à sa destination ;

2°) de condamner ALLIANZ , en sa qualité d'assureur décennal , à la relever et garantir des condamnations prononcées à son encontre au titre de ces désordres, intégralement en l'absence de justification de l'existence d'une franchise contractuelle ;

3°) de confirmer le jugement en ce qu'il a retenu la responsabilité de ODR à hauteur de 40% au titre de ces désordres ;

4°) de débouter ODR de sa demande de condamnation solidaire à hauteur de 90 % au titre du coût de la maîtrise d'uvre des travaux de reprise des désordres ;

5°) de débouter ODR de sa demande d'être relevée indemne de toutes condamnations au titre des frais de première instance et d'appel ;

6° ) de dire , dans l'hypothèse d'une condamnation solidaire qu'elle ne pourra être condamnée qu'en application d la règle de la proportionnalité entre le montant du marché global et le montant du lot Electricité ;

7°) de condamner la SCI [Adresse 32] aux entiers dépens et au paiement d'une indemnité de procédure de 1500 euros ;

G . Moyens et prétentions de la SA Allianz IARD , assureur de la société Nicoli et Fils et de la société Arnaud electricité

Aux termes de ses dernières écritures signifiées le 11 juin 2018 auxquelles il convient de se référer pour l'exposé de ses moyens et prétentions, la S.A.ALLIANZ IARD ,intimée et formant appel incident et provoqué , demande à la Cour :

1°) de réformer le jugement pour fixer la réception judiciaire au 19 décembre 2013, en faisant valoir :

-que la réception tacite des travaux réalisés par ses assurés , Nicoli et fils et Arnaud Electricité n'est pas caractérisée , en l'absence de volonté non équivoque du maître de l'ouvrage d'accepter l'ouvrage , manifestée notamment dans l'assignation et ses écritures de première instance faisant état de son refus de signer des PV de réception assortis de réserves ;

-que le premier juge a fixé la réception judiciaire au 28 septembre 2010 , date à laquelle la société Nicoli n'avait pas été payée intégralement , ce qui suffit à caractériser le refus du maître de l'ouvrage de ne pas accepter les travaux ;

-que la réception judiciaire devra être fixée à la date de la diffusion du rapport d'expertise judiciaire de M. [G], le 28 septembre 2013 , les désordres constatés par l'expert constituant des réserves ;

2°) de reformer le jugement pour mettre Allianz hors de cause , en soutenant :

- que les non-conformités affectant la rampe d'accès étaient apparentes à la prise de possession et auraient été décelées par le maître d'uvre s'il avait rempli sa mission et fait respecter les dispositions légales ;

-que seule la non-conformité du perron en matière d'accessibilité et la fissure du pignon Est sont de nature à compromettre la destination ou la solidité de l'ouvrage de sorte que , subsidiairement , ALLIANZ ne pourrait être tenue au-delà des travaux de reprise de ces désordres , évalués à 2 560 euros par l'expert judiciaire ;

3°) de débouter ODR et le GAN de tout recours à son encontre , ou subsidiairement de confirmer la répartition des responsabilités entre ODR et les sociétés Nicoli et fils et Arnaud Electricité en exposant que les conclusions de l'expert judiciaire sont accablantes pour ODR , à qui il est reproché de n'avoir pas pris la mesure des désordres en phase conception , puis en phase chantier ;

4°) de dire que la SCI [Adresse 32] ne peut demander le versement de la TVA puisqu'elle la récupérera ensuite ;

5°) de dire que la retenue de garantie de 5 517,19 euros sur le lot Nicoli viendra en compensation des montants éventuellement dus et qu'elle sera fondée à opposer à ses assurés la franchise contractuelle ;

6°) de condamner in solidum la SCI [Adresse 32] et la Sarl [Adresse 33], et ODR aux dépens et au paiement d'une indemnité de procédure de 3000 euros

#### H . Moyens et prétentions de la Sarl Moretti

Aux termes de ses dernières écritures signifiées le 19 octobre 2021 auxquelles il convient de se référer pour l'exposé de ses moyens et prétentions, la S.A.S Entreprise Moretti ( ci-après Moretti) intimée et formant appel incident et provoqué, demande à la Cour :

1°) de prononcer la réception des ouvrages qu'elle a réalisé au 28 septembre 2010, de dire et juger que les désordres relatifs au défaut d'épaisseur d'Isolation et au défaut d'implantation rendent l'ouvrage impropre à sa destination et de condamner AXA, en sa qualité d'assureur décennal à la relever indemne des condamnations prononcées à son encontre , en relevant que toutes les contestations de AXA sont irrecevables puisqu'elle a exécuté le jugement alors que celui-ci ne prévoyait pas d'exécution provisoire ;

2°) de dire , s'agissant des désordres survenus sur les lots de plâtrerie , que les désordres relatifs au défaut d'épaisseur d'Isolation et au défaut d'implantation constituent une erreur d'exécution et une erreur de contrôle relevant de la responsabilité d'ODR dans sa mission de maîtrise d'uvre et de dire que ODR et son assureur seront condamnés solidairement avec elle à hauteur de 25 % ;

3°) de dire que Alpha Isolation n'a pas contrôlé l'épaisseur d'Isolation et a accepté le support plâtrerie sans réserve, que sa responsabilité se trouve engagée conjointement à celle de Moretti pour les désordres relatifs au plafond et de dire que Alpha Isolation et son assureur GAN Assurances seront conjointement condamnés avec elle à hauteur de 25 % ;

4°) de dire et juger que les condamnations doivent s'entendre hors taxes, la SCI [Adresse 32] n'établissant pas ne pas récupérer la TVA ;

5°) de réformer le jugement en ce qu'il a condamné in solidum l'ensemble des entreprises-dont Moretti - et leurs assureurs à relever ODR et le GAN indemne à hauteur de 50% de la condamnation à payer 15031 euros au titre de la maîtrise d'uvre des travaux de reprise ;

6°) de réformer le jugement en ce qu'il l'a condamné in solidum avec ODR et l'ensemble des entreprises à régler à titre de dommages et intérêts la somme de 3834, 08 euros au titre du double commissionnement et de débouter la SCI [Adresse 32] et la Sarl [Adresse 33] de toutes demandes de ce chef en soutenant que la redevance de 8% versée à ODR correspondait à de véritables prestations fournies par celle-ci et n'a pas entraîné une majoration de son devis , que la procédure pénale engagée contre elle du chef de complicité d'escroquerie et de pratiques anti-concurrentielles a abouti à un jugement de relaxe du 18 décembre 2015 du tribunal correctionnel d'Agen ;

7°) de débouter Alpha Isolation et GENERALI IARD de toutes leurs prétentions dirigées contre elle ;

8°) de rejeter les demandes formulées par ODR en cause d'appel au titre du préjudice de jouissance de la SCI [Adresse 32] et du préjudice d'exploitation de la Sarl [Adresse 33] comme nouvelles et en toutes hypothèses non fondées ;

9°) de condamner la SCI [Adresse 32] et la Sarl [Adresse 33] , la société ODR et le GAN aux entiers dépens , dont distraction au profit de son conseil, et au payement d'une indemnité de procédure de 2000 euros.

#### I. Moyens et prétentions de l'EURL INZA

Aux termes de ses écritures signifiées le 6 avril 2018, l'Eurl INZA demandait à la Cour d'infirmier le jugement, de débouter la SCI [Adresse 32] et l'ensemble des entreprises intervenantes sur le chantier de leurs demandes en dommages et intérêts au titre du double commissionnement et relatives aux dépens et au frais non répétables .

Par ordonnance du 5 août 2020, le conseiller de la mise en état a prononcé l'irrecevabilité des défenses de l'EURL INZA . Par arrêt du 19 octobre 2020, la Cour a déclaré irrecevable la requête en déferé présentée par l'Eurl INZA à l'encontre de cette ordonnance , qui est devenue définitive.

#### J . Moyens et prétentions de la SAS SODISAG

Aux termes de ses dernières écritures signifiées le 19 juin 2018 auxquelles il convient de se référer pour plus ample exposé de ses moyens et prétentions, la SAS SODISAG , intimée et formant appel incident, demande à la Cour :

1°) de débouter la SCI [Adresse 32] et la Sarl [Adresse 33] de toutes leurs prétentions dirigées contre elle en soutenant :

-que c'est à tort que les premiers juges l'ont condamné au titre du double commissionnement puisque la SCI [Adresse

32] ne rapporte la preuve d'aucune faute, ni d'aucun préjudice corrélatif ;

-qu'elle a travaillé avec ODR en toute transparence , en application de la convention de partenariat signé avec celle-ci ;

-que grâce aux prestations commerciales de ODR , ses partenaires économisent du temps de prospection et de connaissance du chantier et des métrages ;

-que cette situation n'a pas engendré une augmentation du devis et que la redevance n'a nullement été répercutée sur le maître d'ouvrage ;

-qu'elle n'a commis aucun dol, ni aucune faute dont elle devrait répondre ;

2°) de condamner la SCI [Adresse 32] et la Sarl [Adresse 33] aux entiers dépens et à payer à la SAS SODISAG une indemnité de procédure de 3 000 euros

K . Moyens et prétentions de la SA AXA France IARD, assureur de la société INZA, de la société Moretti et de la société Sodisag

Aux termes de ses dernières écritures signifiées le 16 mai 2018 auxquelles il convient de se référer pour plus ample exposé de ses moyens et prétentions, la SA AXA France IARD, assureur des sociétés Inza, Moretti et Sodisag, intimée et formant appel incident, demande à la Cour :

1°) de mettre hors de cause AXA , dont la garantie ne peut être utilement recherchée en soutenant que les désordres imputés à la société Moretti affectent les cloisons en plâtre , élément d'équipement dissociable, et relèvent donc de la responsabilité pour faute prouvée de l'entrepreneur, qu'ils ne sont pas couverts par AXA ;

2°) subsidiairement, en cas de rejet de son appel incident , de confirmer le jugement qui a très exactement considéré que les dommages relevaient de la faute conjointe du maître d'uvre, de Moretti et de Alpha Isolation et a opéré une juste répartition des parts de responsabilité ;

3°) de rejeter comme irrecevables et mal fondées les demandes présentées à hauteur d'appel par ODR au titre du préjudice de jouissance de la SCI [Adresse 32] et au titre du préjudice d'exploitation de la Sarl [Adresse 33] en exposant :

-que ces demandes sont irrecevables en application de l'article 564 du code de procédure civile , pour avoir été présentées pour la première fois à hauteur d'appel ;

-qu'elles sont mal fondées dès lors que l'expert judiciaire n'a pas retenu un préjudice d'exploitation du fait du défaut d'Isolation imputable à Moretti ;

4°) de condamner tout succombant à lui payer une indemnité de procédure de 3 000 euros.

#### L . Moyens et prétentions de la Sarl Charpente solivage couverture 47

Aux termes de ses dernières écritures signifiées le 25 janvier 2019 auxquelles il convient de se référer pour l'exposé de ses moyens et prétentions, la Sarl Charpente Solivage Couverture 47 ( ci-après CSC 47), intimée et formant appel incident, demande à la Cour :

1°) de confirmer le jugement entrepris déboutant la SCI [Adresse 32] et la Sarl [Adresse 33] de l'ensemble de leurs prétentions dirigées contre elle en exposant :

-que le défaut de planimétrie qui lui est reproché porte sur 0,9 mm sur une longueur de 2 mètres , sur une partie du plancher d'une chambre ;

-qu'elle conteste ce défaut car il s'agit simplement d'une solive mal positionnée , aucun constat n'ayant pu être effectué puisque la société KL Agencement a posé par-dessus un plancher sans formuler aucune observation , acceptant de ce fait le support ;

- qu'elle ne peut être déclarée responsable du défaut allégué , le désordre pouvant parfaitement résulter de la pose irrégulière du plancher ou du simple jeu du plancher, matière vivante ; que ce prétendu désordre n'empêche pas une utilisation normale de la chambre et ne ressort pas de la garantie décennale ;

-qu'au surplus il était apparent lors de la réception de ses travaux ;

2°) subsidiairement , de dire que sa part de responsabilité dans ce défaut de planimétrie ne saurait dépasser 25 % du montant évalué par l'expert, le reste étant réparti entre KL Agencement et ODR ;

3°) encore plus subsidiairement, de dire que l'assureur de KL AGENCEMENTS et ODR devront la relever indemne de toute condamnation prononcée à son encontre à ce titre et en conséquence de condamner in solidum ODR et son assureur le GAN, et la MAAF assureur de KL Agencements à la garantir pour la totalité des condamnations prononcées de ce chef ;

4°) en toute hypothèse de condamner la MAAF , son assureur, à la relever indemne de toute condamnation prononcée à son encontre ;

5°) de réformer le jugement en ce qu'il a mis à sa charge, in solidum avec les autres intervenants et leurs assureurs , la totalité des frais de maîtrise d'uvre des travaux de reprise des désordres, et de rejeter cette demande , respectivement de limiter une éventuelle condamnation à 1,77 % du montant fixé par l'expert , en exposant que le tribunal ne pouvait , après avoir écarté toute responsabilité dans le cadre des malfaçons , mettre à sa charge les dits frais ;

6°) réformant le jugement de débouter la SCI [Adresse 32] et la Sarl [Adresse 33] de leurs demandes concernant le double commissionnement et les dommages et intérêts pour perte de chance ,respectivement de limiter sa condamnation à 1,77 % du chiffre fixé , soit 266 euros, en soutenant que le montant de 8% du marché qu'elle reversait à ODR n'était que la rémunération des prestations réalisées par ODR à son bénéficiaire , et qu'elle n'a pas majoré ses devis au détriment du client comme l'affirme sans la moindre preuve la SCI [Adresse 32], occultant le fait d'une part, qu'elle avait été mise en concurrence avec un autre charpentier et qu'elle n'avait obtenu le marché que parce qu'elle était la moins-disante, d'autre part qu'elle a été relaxée dans la procédure pénale engagée par la SCI [Adresse 32] ;

7°) réformant le jugement, de limiter les demandes de la SCI [Adresse 32] et de la Sarl [Adresse 33] concernant les dommages et intérêts et l'article 700 à 1,77 % du chiffre fixé par la Cour ;

8°) de condamner ODR , le Gan et la MAAF aux entiers dépens de première instance et d'appel et au paiement d'une indemnité de procédure de 2 500 euros et de constater et fixer cette créance de dépens et de frais non-répétibles au passif de la société KL Agencements ;

#### M . Moyens et prétentions de la Sarl Alpha Isolation

Aux termes de ses dernières écritures signifiées le 25 janvier 2019 auxquelles il convient de se référer pour plus ample exposé de ses moyens et prétentions, la Sarl Alpha Isolation, intimée et formant appel incident , demande à la Cour :

1°) de rejeter les demandes de la SCI [Adresse 32] et de la Sarl [Adresse 33] dirigées contre elle au titre des désordres , à l'exception d'une moins value au titre de l'épaisseur d'Isolation de 541, 84 euros qu'elle offre de payer, en exposant :

-que ses travaux ont été réceptionnés sans réserve le 27 juillet 2010, la totalité de ce qu'elle avait facturé ayant été réglée, y compris la retenue de garantie de 5% ;

-que sa responsabilité est secondaire par rapport à celle du plâtrier et au défaut de contrôle de ODR, puisque tout ce qui lui est reproché par l'expert étant l'absence de vérification des épaisseurs d'Isolation disponible ;

-que la faute initiale est celle de Moretti , non décelée ou acceptée par ODR , alors qu'aucune faute dans l'exécution de ses travaux n'a été mise en évidence;

-que la solution très onéreuse préconisée par l'expert judiciaire et retenue par le tribunal pour un désordre mineur et n'ayant généré aucun préjudice devra être écartée par la Cour ;

2°) subsidiairement , si sa responsabilité était retenue , de dire que sa part ne pourra dépasser 10% de l'évaluation faite par l'expert, soit 974, 85 HT , la SCI [Adresse 32] et la Sarl [Adresse 33] ne justifiant pas qu'elles ne sont pas assujetties à la TV, et que la société Moretti et ODR devront in solidum avec leurs assureurs la relever indemne de toute condamnation prononcée à son encontre ;

3°) en tout état de cause de dire que Generali devra la relever indemne de toute condamnation ;

4° ) de réformer le jugement pour limiter à 569 euros la somme mise à sa charge au titre des frais de maîtrise d'oeuvre des travaux de reprise des désordres ;

5°) de rejeter les demandes de la SCI [Adresse 32] et de la Sarl [Adresse 33] dirigées contre elle au titre du double commissionnement et les dommages et intérêts pour perte de chance en indiquant que le montant de 8% du marché qu'elle reversait à ODR n'était que la rémunération des prestations réalisées par ODR à son bénéfice , et qu'elle n'a pas majoré ses devis au détriment du client comme l'affirme sans la moindre preuve la SCI [Adresse 32] , qui occulte le fait d'une part, que Alpha Isolation n'avait pas signé la charte et qu'aucun concert frauduleux n'est caractérisé ,d'autre part qu'elle a été relaxée dans la procédure pénale engagée par la SCI [Adresse 32] ;

6°) réformant le jugement, de limiter les demandes de la SCI [Adresse 32] et de la Sarl [Adresse 33] concernant les dommages et intérêts et l'article 700 à 3 ,79 % du chiffre fixé par la Cour ;

7°) de condamner in solidum ODR , le Gan , Moretti et AXA France aux entiers dépens de première instance et d'appel et au paiement d'une indemnité de procédure de 2 500 euros.

N . Moyens et prétentions de la SA Generali , assureur de la société Alpha Isolation

Aux termes de ses dernières écritures signifiées le 18 octobre 2021 auxquelles il convient de se référer pour plus ample exposé de ses moyens et prétentions, la S.A. GENERALI IARD ( ci-après GENERALI) , intimée et formant appel incident ,

conclut au rejet de l'appel principal de ODR et des appels incidents de AXA France IARD et de Alpha Isolation et demande à la Cour :

1°) de dire que les demandeurs ne rapportent pas la preuve du caractère décennal des désordres , qu'elle ne doit donc pas sa garantie et doit donc être mise hors de cause en soutenant :

-que si l'expert a relevé une insuffisance d'épaisseur d'Isolation au niveau du plafond rampant de la maison 1 et de deux murs périphériques de la maison 2, il n'a évoqué qu'une simple non-conformité contractuelle , que ce défaut n'a entraîné aucune surconsommation de chauffage et que le premier juge n'a pas caractérisé en quoi il rendait l'ouvrage impropre à sa destination ;

-que la réception expresse du lot Isolation a été formalisée le 27 juillet 2010 , sans aucune réserve et qu'il ne saurait être question de qualifier de désordre décennal, celui qui était apparent et a été validé à l'occasion des opérations de réception au cours desquelles le maître d'uvre a accepté en parfaite connaissance l'épaisseur de l'Isolation thermique ;

2°) subsidiairement de réduire le montant de la condamnation prononcée au titre de la maîtrise d'uvre et de la fixer proportionnellement au montant des travaux d'Isolation à réaliser, modestes par rapport à ceux destinés à remédier aux autres désordres ;

3°) de condamner Alpha Isolation à lui rembourser le montant de la franchise stipulée au contrat d'assurance ;

4°) de rejeter toutes demandes fondées sur les garanties facultatives , celles-ci ayant cessé de produire effet à compter de la résiliation de la police au 1er janvier 2011 ;

5°) subsidiairement, de condamner in solidum Moretti AXA France , ODR et le GAN à la garantir de toute condamnation éventuellement prononcée à son encontre ;

6°) de condamner la SCI [Adresse 32] et la Sarl [Adresse 33] , ODR, AXA France IARD et Alpha Isolation aux dépens et au paiement d'une indemnité de procédure de 5 000 euros.

O . Moyens et prétentions de la SA MAAF ASSURANCES , assureur de la société ARRIBOT AROM , de la société KL Agencement et de la société CSC 47

Aux termes de ses dernières écritures signifiées le 18 mai 2018 auxquelles il convient de se référer pour plus ample exposé de ses moyens et prétentions, la SA MAAF ASSURANCES , assureur de Arribot Arom , KL Agencement et CSC

47, intimée et formant appel incident, conclut à l'infirmité du jugement et demande à la Cour :

1°) de rejeter l'intégralité des demandes formées contre elle en qualité d'assureur responsabilité décennale de Arribot Arom , KL Agencement et CSC 47 en exposant :

- que seuls les lots 11 et 40 ont fait l'objet d'une réception expresse , qu'aucune réception des travaux réalisés par les autres entreprises n'est intervenue et que les conditions d'une réception judiciaire ne sont pas réunies puisque le maître d'ouvrage s'est toujours opposé à la réception , ainsi que le confirme la simple lecture de l'assignation délivrée le 27 juillet 2012 dans laquelle il est mentionné à de multiples reprises que les travaux ne sont pas réceptionnés ;

- qu'aucun désordre affectant le plancher réalisé par KL Agencement n'a été constaté ;

- que la non-conformité relative à l'écartement des lames n'entraîne pas d'impropriété de destination , pas plus que le défaut affectant le plancher bois de la salle de bains , aucune trace d'infiltration n'ayant été relevé ;

- que par suite les désordres relevés ne sont pas de nature décennale ;

- que s'agissant du lot 24 confié à CSC 47 , le défaut de conformité de l'épaisseur des vitrages est contesté , l'expert n'ayant procédé à aucune mesure et s'étant contenté d'homologuer un relevé non-contradictoire établi à la demande du maître d'ouvrage par un expert privé mandaté par celui-ci ;

- que la garantie décennale n'a donc pas vocation à s'appliquer ;

- que le défaut d'étanchéité des menuiseries n'a pas permis de constater contradictoirement des infiltrations , de sorte qu'ils ne sont pas de nature décennale ;

- que c'est de façon parfaitement justifiée que les demandes relatives au lot 24 ont été rejetées par le tribunal, le défaut de planimétrie d'une partie du plancher étant parfaitement visible lors de la réception et aurait dû être signalé par le maître d'uvre ;

- que s'agissant du lot 22, confié à la société Arribot Arom, l'insuffisance de maintien de la rambarde relevé par l'expert judiciaire , pour lequel le maître d'ouvrage a préféré refuser sa proposition de mettre en place une barre de renfort, constitue un défaut visible en fin de travaux qui aurait dû être signalé par le maître d'uvre excluant toute responsabilité décennale , comme l'ont énoncé les premiers juges ;

2°) réformant le jugement , de débouter la SCI [Adresse 32] de sa demande en paiement des frais de maîtrise d'uvre des travaux de reprise, en faisant valoir :

- qu'aucune condamnation n'étant prononcée contre CSC 47 et la MAAF en qualité d'assureur de KL Agencement, aucune participation aux frais de maîtrise d'uvre ne peut être mise à leur charge ;

- que compte tenu de la réformation et du rejet des demandes dirigées contre KL Agencement , la garantie de son assureur ne peut pas davantage être recherchée ;

3°) réformant le jugement, de débouter la SCI [Adresse 32] de sa demande en paiement au titre du double

commissionnement, en indiquant qu'il n'appartient pas aux entreprises de supporter les avantages dont a pu profiter ODR en percevant une commission sur le montant des factures présentées en application d'une convention écrite dont le maître d'ouvrage avait parfaitement connaissance ;

4°) subsidiairement , pour le cas où une condamnation serait néanmoins prononcée contre elle , de condamner ODR et le GAN à la relever et garantir de toutes les condamnations prononcées et de dire qu'elle serait fondée à opposer à ses assurés la franchise contractuelle ;

5°) de condamner solidairement les parties succombantes aux dépens et au paiement d'une indemnité de procédure de 4 000 euros.

P. Moyens et prétentions de la Cie MMA IARD, assureur de [L] [V]

Aux termes de ses dernières écritures signifiées le 18 mai 2018, auxquelles il convient de se référer pour plus ample exposé de ses moyens et prétentions, MMA IARD Assurances Mutuelle, assureur de [L] [V] , intimé et formant appel incident, conclut à l'infirmité de jugement et demande à la Cour :

1°) de rejeter l'intégralité des demandes formées contre elle en qualité d'assureur responsabilité décennale de [L] [V] en exposant :

-qu'aucune réception des travaux réalisés par M. [V] n'est intervenue et que les conditions d'une réception judiciaire ne sont pas réunies puisque le maître d'ouvrage s'est toujours opposé à la réception , ainsi que le confirme la simple lecture de l'assignation délivrée le 27 juillet 2012 dans laquelle il est mentionné à de multiples reprises que les travaux ne sont pas réceptionnés ;

-qu'au surplus , ni le délitement des joints ni la non-conformité de la sole de la cheminée ne constituent des désordres de nature décennale ;

-que dès lors , assureur décennal, il ne peut être appelé à garantir les désordres, ni par voie de conséquence les frais de maîtrise d'uvre des travaux de reprise

-qu'il n'appartient pas aux entreprises de supporter les avantages dont a pu profiter ODR en percevant une commission sur le montant des factures présentées en application d'une convention écrite dont le maître d'ouvrage avait parfaitement connaissance ;

2°) subsidiairement , pour le cas où une condamnation serait néanmoins prononcée contre elle , de condamner ODR et le GAN à la relever et garantir de toutes les condamnations prononcées et de dire qu'elle serait fondée à opposer à ses assurés la franchise contractuelle ;

3°) de condamner solidairement les parties succombantes aux dépens et au paiement d'une indemnité de procédure de 4 000 euros .

[L] [V], , qui a reçu signification de la déclaration d'appel par acte délivré à domicile le 7 mars 2018 et la Sarl Arribot Arom, qui a reçu signification de la déclaration d'appel par acte remis à personne habilitée le 7 mars 2018, n'ont pas constitué avocat.

[L] [V] a reçu notification des conclusions de la SCI [Adresse 32] et de la Sarl [Adresse 33] le 22 septembre 2021 , de la société Moretti le 18 juillet 2019, de la société CSC 47 le 18 février 2019 , de la société Alpha Diffusion le 18 février 2019 , de la société GAN ASSURANCES le 7 novembre 2018, de la SA Generali IARD ,de la SAS SODISAG et de la Sarl Nicoli et Fils le 9 juillet 2018, de la société GROUPAMA d'OC le 20 juin 2018 , de la société ALLIANZ IARD le 18 juin 2018, de la société MMA IARD ASSURANCES MUTUELLE le 28 mai 2018, de la société AXA France le 28 mai 2018 , de la SA MAAF ASSURANCES le 28 mai 2018, de la société ODR le 20 mars 2018.

La Sarl Arribot Arom a reçu signification des conclusions de la SCI [Adresse 32] et de la Sarl [Adresse 33] le 22 septembre 2021, de la société Moretti le 18 juillet 2019 , de la société CSC 47 le 18 février 2019, de la société Alpha Diffusion le 18 février 2019, de la société GAN ASSURANCES le 7 novembre 2018, de la SA Generali IARD ,de la SAS SODISAG et de la Sarl Nicoli et Fils le 6 juillet 2018, de la société GROUPAMA d'OC le 20 juin 2018, de la société ALLIANZ IARD le 18 juin 2018, de la société MMA IARD ASSURANCES MUTUELLE le 28 mai 2018 , de la société AXA France le 28 mai 2018, de la SA MAAF ASSURANCES le 28 mai 2018, de la société ODR le 20 mars 2018.

Par ailleurs , si Me [B], mandataire liquidateur à la liquidation judiciaire de la société KL Agencement , a reçu signification des conclusions de la société Moretti le 18 juillet 2019 , de la société CSC 47 le 18 février 2019, de la société Alpha Diffusion le 18 février 2019, ces actes devront rester à la charge de ceux qui les ont fait diligenter dès lors que la société KL Agencement et Me [B], es qualités ,n'ont pas été intimés sur l'appel principal de la société ODR et n'ont pas été assignés en appel provoqué.

#### IV . MOTIFS

A titre liminaire, il convient de relever que la société [Adresse 34] n'a pas été intimée dans la déclaration d'appel et n'a pas été assignée en appel provoqué . Par suite, la Cour n'est pas saisie de la disposition du jugement par laquelle a été prononcé sa mise hors de cause.

#### A . SUR LA JONCTION DES PROCÉDURES

## Motivation

Les deux procédures d'appel portent sur le même jugement et abordent sous des angles divers les mêmes problématiques relatives à la réception de l'ouvrage, à la nature des désordres et à l'indemnisation de divers préjudices résultant des désordres allégués . Par ailleurs la société Arnaud Electricité et la SCI [Adresse 32] sont parties à la fois dans la procédure RG 18/00055 et dans la procédure RG 18/00073 . Dès lors il y a lieu , dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice et pour pallier le risque d'une contrariété de décisions, de joindre les deux procédures d'appel et de statuer par un seul et même arrêt sous le N° RG 18/00055

### B. SUR LES DEMANDES DE LA SCI [Adresse 32] RELATIVES AUX DÉSORDRES AFFECTANT LES OUVRAGES

L'action de la SCI [Adresse 32] dirigée contre les participants à l'opération de construction pour les désordres affectant l'ouvrage est fondée à titre principal sur la garantie décennale prévue par les articles 1792 et suivants du code civil , qui ne peut être recherchée qu'après réception de l'ouvrage et, subsidiairement, sur la garantie contractuelle pour les désordres ne ressortant pas de cette garantie décennale .

#### 1 . Sur la réception des travaux

Il résulte des dispositions de l'article 1792-6 du code civil que la réception est l'acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage, avec ou sans réserve . Elle intervient normalement à la demande de la partie la plus diligente . Ces dispositions n'excluent pas la possibilité d'une réception tacite des travaux qui est caractérisée par une volonté non équivoque du maître de l'ouvrage d'accepter l'ouvrage , respectivement d'une réception judiciaire , qui en l'absence d'une réception expresse ou tacite, peut être prononcée si les travaux sont en état d'être reçus.

Par ailleurs, il convient de rappeler, d'une part, qu'une réception partielle par lots n'est pas prohibée par la loi , d'autre part, que la simple prise de possession de l'ouvrage ne suffit pas à caractériser une réception tacite, qui suppose en outre la manifestation d'une volonté non équivoque d'accepter les travaux, qui peut notamment être déduite du paiement de la totalité ou de la quasi-totalité du prix.

En l'espèce , il résulte des pièces produites - et cela n'est d'ailleurs contesté par aucune des parties - que les travaux correspondant aux lots 11 et 40 ont été réceptionnés expressément le 27 juillet 2010, selon procès-verbaux de réception signés par le maître d'ouvrage à cette date.

Par contre les autres lots concernés par le litige , n° 1 ,2 ,5 ,10 , 14, 16, 19, 22, 24,37 et 48, n'ont pas fait l'objet d'une réception expresse.

Dès lors qu'une réception judiciaire ne peut intervenir qu'en l'absence de réception expresse ou tacite et qu'il est soutenu notamment par le maître d'ouvrage qu'une réception tacite des travaux des lots 1, 2, 5, 10, 14, 16, 19, 22, 24, 37 et 48, est intervenue le 1er décembre 2010 , il appartient à la Cour de statuer sur l'existence de la réception tacite alléguée et le cas échéant d'en fixer la date.

Force est de constater tout d'abord qu'aucune réception tacite des travaux portant sur la maison principale n'a pu intervenir début juillet 2010, date de l'emménagement des époux [P] dans cette maison dès lors que selon le tableau de facturation et de paiements produits par la SCI [Adresse 32], non contesté par les parties, les factures correspondant aux travaux réalisés n'avaient été payées qu'à hauteur de 50 à 75 % , sur la base des situations établies au fur et à mesure de l'avancement des travaux par les entreprises.

La réception tacite des travaux ne peut pas davantage être fixée au 28 septembre 2010, dès lors :

- que si aux termes du compte rendu de chantier n°34 du 21 septembre 2010 , ODR a informé l'ensemble des entreprises que la réception des travaux devait intervenir le 28 septembre, le compte rendu de chantier n° 35 du 28 septembre liste des réserves et non-achèvements et mentionne que les PV de réception seront réalisés et signés sans réserves à la demande du maître d'ouvrage , ce dont il se déduit l'absence de volonté du maître d'ouvrage d'accepter les travaux ;

- que ODR, rédacteur de ce compte rendu, ne pouvait décréter unilatéralement que la réception interviendrait sans réserve alors qu'elle listait elle-même de multiples désordres et inachèvements ;

- que les procès verbaux annoncés n'ont jamais été signés ni par les entreprises, ni par le maître d'ouvrage et que le compte-rendu du 28 septembre 2010 ne peut être considéré, ainsi que l'a souligné l'expert judiciaire que comme un document préparatoire à une future réception, en raison de l'existence de multiples désordres et non- achèvements.

Le paiement, justifié par les pièces produites, du solde des factures des diverses entreprises courant octobre et novembre 2010, accompagnant la prise de possession à la fin du mois de novembre 2010 de l'intégralité des ouvrages réalisés, alors que jusque là seule une partie était occupée, constitue la manifestation non équivoque de la volonté du maître de l'ouvrage d'accepter les travaux des différents lots et caractérise la réception tacite des différents lots. Dès lors il y a lieu de fixer la réception des lots 1 ,2 ,5 ,10 , 14, 16, 19, 22, 24,37 et 48 au 1er décembre 2010.

Il suffira d'ajouter que c'est vainement que la société Nicoli et Fils et son assureur contestent cette réception tacite pour les travaux exécutés par celle-ci au motif que le prix de ces travaux n'avait pas été intégralement réglé en décembre 2010 dès lors que le tableau de facturations et des paiements produit par la SCI de Saysset , qui n'est discuté par aucune des parties au litige, met en évidence qu'au 1er décembre 2010 , les travaux de la société Nicoli avaient été réglés à hauteur de 95 %, seule la retenue de garantie de 5 % ayant été opérée par le maître d'ouvrage, ce qui ne remet nullement en cause sa volonté d'accepter les travaux des différents lots .

Une réception tacite des travaux des lots 1, 2, 5, 10, 14, 16, 19, 22, 24, 37 et 48 étant intervenue à la date du 1er décembre 2010, aucune réception judiciaire ne pouvait être prononcée.

Par suite, il y a lieu d'infirmier le jugement en ce qu'il a prononcé une réception judiciaire , de constater la réception tacite et de débouter les parties qui l'ont formulé - en sollicitant la confirmation du jugement de ce chef - de leur demande tendant à voir prononcer la réception judiciaire des travaux

## 2 . Sur les désordres , les responsabilités et l'indemnisation

A titre liminaire il convient de rappeler de première part, qu'aux termes de l'article 1792 du code civil, ressortent de la garantie décennale, les dommages, même résultant d'un vice du sol , qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination, de deuxième part, qu'est réputé constructeur tout architecte , entrepreneur technicien ou autre personne liée au maître d'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage, de troisième part , que les constructeurs ne peuvent s'exonérer de la responsabilité de plein droit pesant sur eux en application de l'article 1792 qu'en rapportant la preuve d'un cas de force majeure, du fait d'un tiers ou d'une immixtion fautive d'un maître de l'ouvrage notoirement compétent, le respect des règles de l'art, pas plus que la faute d'un autre locateur d'ouvrage ayant participé à la réalisation des travaux, ne constituant pas une cause d'exonération vis à vis du maître d'ouvrage, de quatrième part, 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, de cinquième part, que la responsabilité des différents intervenants ne peut être recherchée que pour les dommages à la réalisation desquels ils ont concouru , pour des travaux qu'ils ont réalisés ou contribué à réaliser , de dernière part , que les constatations de l'expert judiciaire relatives aux désordres affectant les différents lots ne sont pas contestées, sauf par l'assureur de la société Nicoli et Fils qui soutient que le rapport d'expertise lui est inopposable , contestation qui sera examinée ci-après .

### a . Sur les désordres affectant le lot n° 1: voirie - réseaux divers

L'expert judiciaire a relevé :

- que le niveau d'implantation de la partie supérieure des réseaux se situe à 25 cm de profondeur sous le niveau du terrain existant alors que le cahier des clauses techniques particulières(CCTP) prévoyait une profondeur minimale de 70 cm , que le drain mis en oeuvre a été implanté à une profondeur insuffisante, que la membrane géotextile de protection

des ouvrages prévue au CCTP n'a pas été posée, que ces désordres sont directement à l'origine de remontées d'humidité et d'infiltrations ;

- que la rampe d'accessibilité à la maison n° 2 pour les personnes à mobilité réduite n'a pas été réalisée suivant le plan de conception, qui comportait lui-même des non-conformités par rapport aux normes réglementaires , que notamment la pente moyenne est supérieure au maximum autorisé et que les paliers de repos au changement de direction n'ont pas été réalisés;

- que la pente moyenne de la rampe d'accessibilité à la salle commune et à la maison n° 1 pour les personnes à mobilité réduite était comprise entre 22 et 28% et que le talus n'était pas stabilisé entraînant un déversement de terre rendant la rampe impraticable par temps de pluie ;

- que le perron constituant l'accès à la maison n° 2 , assimilable à un palier de repos, présente une pente excessive ;

- que ces désordres trouvent leur cause , d'une part, dans des non -conformités par rapport aux textes réglementaires , des erreurs de conception et une absence de contrôle suffisant exercé par le maître d'oeuvre , ODR, d'autre part, dans des fautes d'exécution imputables aux entreprises ayant réalisé les travaux , M. [E] et pour certains la société Nicoli et Fils .

Les voies et réseaux divers relèvent de la responsabilité décennale des constructeurs, même s'ils ne sont pas rattachés aux bâtiments. Les désordres les affectant, décrits précédemment, qui sont à l'origine de remontées d'humidité et d'infiltrations dans les divers bâtiments, rendent l'ouvrage impropre à sa destination d'Habitation dans la mesure où l'étanchéité de celui-ci n'est pas assurée. Ils ressortent donc de cette même garantie décennale . Il ne peut être sérieusement soutenu, compte tenu de leur nature qu'ils étaient apparents pour le maître de l'ouvrage , alors qu'ils n'étaient pas décelables par un examen visuel et ne se sont révélés dans leur existence et leurs conséquences que par les infiltrations constatées après la réception tacite.

Par ailleurs les rampes d'accessibilité aux bâtiments , qui appartiennent au maître de l'ouvrage , doivent être qualifiées d'ouvrage immobilier au sens de l'art. 1792 du Code civil, compte tenu de leur ancrage au sol, de l'ampleur des travaux et de leur fonction de viabilisation du terrain et d'accès aux bâtiments.

Les désordres les affectant empêchent leur utilisation par les personnes à mobilité réduite, voire les rendent totalement impraticables par temps de pluie , de sorte qu'ils sont impropres à leur destination. Ces désordres ne peuvent être considérés comme apparents pour le maître d'ouvrage lors de la réception tacite dès lors que le non-respect des pentes réglementaires et l'absence de stabilisation du talus n'étaient pas décelables au moment de la réception tacite par un maître d'ouvrage non professionnel de la construction , qui avait pris le soin de confier le chantier à un maître d'oeuvre professionnel.

L'ensemble de ces désordres sont directement en lien avec l'activité de ODR, qui s'était vu confiée contractuellement une mission complète de maître d'oeuvre, chargé de la conception des ouvrages, de la consultation des entreprises sélectionnées selon la charte d'ODR, de l'établissement des marchés , du pilotage du chantier et du contrôle des travaux réalisés par les entreprises.

Force est de constater que ODR n'établit pas l'existence d'une cause étrangère susceptible de l'exonérer de la responsabilité de plein droit qui lui incombe en application de l'article 1792 du code civil, étant rappelé que celle-ci ne peut être tirée de la faute commise par les autres locataires d'ouvrage , M. [E] et la société Nicoli et Fils.

Il suffira d'ajouter, pour répondre à l'argumentation de son assureur, le GAN, que la mission de direction des travaux du maître d'oeuvre n'implique pas seulement l'organisation de réunions hebdomadaires de chantier , mais également le contrôle de la conformité des travaux réalisés dans l'intervalle par les entreprises avec les marchés et les règles de l'art, respectivement l' intervention auprès des entreprises pour faire apporter les modifications nécessaires pour qu'ils répondent à ces exigences .

S'agissant des désordres affectant les voies et réseaux divers , la responsabilité de M. [E] , qui était lié au maître d'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage et a réalisé les travaux litigieux , est engagée sur le fondement de l'article 1792 du code civil.

S'agissant des désordres affectant les rampes d'accessibilité , la responsabilité de M. [E] , qui les a réalisés , est engagée sur ce même fondement . Celle de la société Nicoli et Fils, qui a accepté le support des cheminements exécutés par M. [E] et réalisé le remblaiement des pierres compactées , puis le dallage des rampes , doit être également retenue pour le désordre affectant les rampes d'accessibilité au local commun, à la maison n°1 et à la maison n° 2 , dès lors qu'elle était liée au maître d'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage, qu'elle a participé à la réalisation des cheminements et rampes d'accès affectés des désordres de nature décennale et qu'elle ne rapporte pas la preuve d'une cause étrangère exonératoire , qui ne peut résulter des fautes de conception et de contrôle insuffisant commises par ODR et des fautes d'exécution commises par M. [E].

L'expert judiciaire a chiffré le coût de la réfection de ces désordres à 71 634 euros HT, soit , dont 26 689 euros HT au titre de la réfection des rampes et cheminements d'accès PMR au local commun et aux maisons N°1 et 2.

La SCI [Adresse 32] est une société de droit luxembourgeois, co-gérée par M. et Mme [P]. Elle justifie, par la production d'une attestation de l'administration fiscale du Grand Duché du Luxembourg ne pas être assujettie à la TVA et donc ne pas pouvoir récupérer celle-ci. Par suite les condamnations prononcées devront inclure la TVA, dont le taux intermédiaire de 7 % retenu par l'expert judiciaire est passé à 10 % à compter du 1er janvier 2014 , et être prononcées toutes taxes comprises .

Pour écarter la demande de la SCI [Adresse 32] tendant à voir revaloriser de 20 % le coût des travaux de réfection chiffrés par l'expert au motif que le montant des premiers travaux de reprise s'est révélé bien supérieur aux évaluations de M. [G], il suffira de relever qu'il s'agit d'une réévaluation purement arbitraire qui est sollicitée alors qu'aucun élément technique ne permet de la justifier et qu'il n'entre dans l'office du juge d'y substituer une réévaluation en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction depuis le dépôt du rapport d'expertise que la SCI [Adresse 32] ne demande pas . Toutefois pour tenir compte de la durée de la procédure , qui a entraîné un différé considérable de l'indemnisation à laquelle la SCI [Adresse 32] pouvait légitimement prétendre il y a lieu , à titre de dommages et intérêts complémentaires, de confirmer la disposition du jugement fixant le point de départ des intérêts légaux sur les sommes allouées au jour de l'assignation , il y a lieu Pour tenir compte

Le GAN , assureur de la responsabilité décennale de ODR , ne conteste pas devoir garantir son assuré et être tenu , en vertu de l'action directe dont dispose le maître d'ouvrage à son encontre en application de l'article L 124-3 du code des assurances , d'indemniser celui-ci si la responsabilité de son assuré est retenue sur le fondement de la garantie décennale.

Il en est de même en ce qui concerne la compagnie ALLIANZ, assureur de la responsabilité décennale de la société Nicoli et Fils.

De même encore , la compagnie Groupama d'Oc est tenue , en vertu de l'action directe ouverte au maître d'ouvrage, d'indemniser la SCI [Adresse 32] du préjudice résultant de la responsabilité de plein droit pesant sur son assuré , M. [E] , peu important que celui-ci n'ait pas été appelé en cause dans la présente procédure. C'est vainement que Groupama d'Oc, dont l'assuré M. [E], après avoir été placé en liquidation judiciaire , n'est pas partie au litige, s'oppose aux demandes dirigées contre elle en exposant que l'expertise judiciaire ne lui est pas opposable puisqu'elle n'y a pas été partie. En effet, elle est recherchée, par le biais d'une action directe de la victime, en qualité d'assureur de la responsabilité décennale de M. [E] , qui a été mise en évidence par une expertise judiciaire à laquelle celui-ci avait été appelé et dans le cadre de laquelle il avait été mis en mesure de formuler toute observation utile. Groupama d'Oc ne conteste pas être assureur de la responsabilité décennale de M. [E] et donc tenue à ce titre d'indemniser in fine les victimes de dommages dont la responsabilité incombe à celui-ci . Par ailleurs force est de constater que la responsabilité de son assuré, et donc son obligation de le garantir, ne résulte pas exclusivement de l'expertise judiciaire , mais également des explications fournies par l'ensemble des parties, qui ne contestent pas la matérialité des désordres relevés par l'expert , leur nature résultant de l'appréciation de la Cour , étant de surcroît observé que l'expertise judiciaire a pu faire l'objet d'une discussion contradictoire devant la Cour.

Au vu de l'ensemble de ces éléments il y a lieu de confirmer le jugement entrepris en ses dispositions :

-condamnant (in solidum et non pas solidairement ) ODR et son assureur Le GAN, la compagnie Groupama d'Oc (assureur décennal de M. [E] ) , la société Nicoli et Fils et son assureur ALLIANZ à payer à la SCI [Adresse 32] la somme de 78 797,40 euros TTC à titre de dommages et intérêts en réparation des désordres affectant le lot n° 1 , mais de le réformer pour fixer à la somme de 29 357,90 euros TTC la condamnation pour la société Nicoli et Fils ;

- condamnant le GAN à relever et garantir son assuré , ODR, des condamnations prononcées à son encontre au titre du lot n°1 et disant qu'elle pourra lui opposer la franchise contractuelle , sauf à préciser qu'aux termes de l'article 2 des conditions générales de la police d'assurance la franchise s'élève pour la garantie obligatoire "responsabilité décennale" au maximum à 15 000 euros par sinistre , défini comme tout dommage ou ensemble de dommages causés à des tiers engageant la responsabilité de l'assuré et résultant d'un fait dommageable ayant donné lieu à une ou plusieurs réclamations , que s'agissant d'une opération globale de réhabilitation, la responsabilité de ODR est recherchée en sa qualité de maître d'oeuvre de cette opération ;

- condamnant la compagnie ALLIANZ à relever et garantir son assuré , la société Nicoli et Fils , des condamnations prononcées contre celle-ci au titre du lot n° 1 et disant qu'elle pourra lui opposer la franchise contractuelle

Par contre M. [E] n'étant pas partie au litige, son assureur ne pouvait être condamné à le relever et garantir de condamnations qui n'ont jamais été prononcées à son encontre.

Dès lors il y a lieu d'infirmier la disposition du jugement entrepris ayant prononcé une telle condamnation , sans objet puisque ni les premiers juges, ni la Cour n'ont été saisi d'une telle demande.

Compte tenu des défauts de conception et de direction des travaux et des défauts d'exécution respectifs des différents intervenants mis en évidence par l'expertise et précédemment rappelés , il y a lieu dans leurs rapports entre eux de confirmer le partage de responsabilité à hauteur de 25 % pour la société Nicoli et Fils , 25 % pour M. [E] et de 50 % pour ODR pour les désordres affectant les rampes d'accessibilité, dont le coût de réfection est chiffré à 28557,23 euros , et de 50 % pour M. [E] et de 50 % pour ODR pour les autres désordres affectant les voies et réseaux divers du lot n° 1 .

## 2. Sur les désordres affectant le lot n° 2: démolition-gros oeuvre

L'expert judiciaire a relevé:

- que la dalle de béton n'a pas fait l'objet du lissage à l'hélicoptère prévu à l'article 10 du CCTP mais d'une finition à la taloche ou à la truelle, non conforme au marché ;

- l'existence d'une fissuration verticale , centrée sur la fenêtre du pignon Est de la maison principale , d'une largeur comprise entre 1 et 1,5 mm ;

- que l'existence de cette fissure était antérieure à l'opération de réhabilitation de l'ouvrage, mais qu'elle n'avait pas été prise en compte par ODR, qui au stade de la conception des travaux n'avait prévu aucune intervention , ni aucun traitement pour la réparer dans le cadre de la réhabilitation, et pas davantage au cours de l'exécution du chantier ;

- que par ailleurs la société Nicoli et Fils avait réalisé un appui de fenêtre avec fonction de tirant ne permettant pas de reprendre les efforts verticaux , alors que la réparation de la fissure aurait dû intégrer la mise en oeuvre d'épingles de couture réparties sur toute sa longueur ;

- l'absence de calfeutrement en maçonnerie entre les chevrons de la toiture du local commun aux gîtes et à la maison n°1 ;

- dans les chambres 2 et 3 côté Ouest de la maison n° 1 , des réparations d'enduit consécutives à des chocs et des éraflures réalisées en cours de chantier;

Les éraflures et traces de choc qui sont intervenues en cours de travaux dans les chambres 2 et 3 de la maison n° 1 ont donné lieu , selon les termes du rapport de l'expert judiciaire, à des réparations par reprise d'enduit, dont les résultats étaient apparents lors de la réception tacite des travaux . Ils ne peuvent donc en toute hypothèse engager la responsabilité décennale des constructeurs , et pas davantage leur responsabilité de droit commun dès lors qu'il n'est pas établi que les réparations devraient être reprises , le seul préjudice évoqué par l'expert judiciaire étant de nature esthétique , pour lequel aucune indemnité n'est réclamée .

S'agissant du désordre affectant la dalle de béton, l'expert judiciaire n'a nullement évoqué une impropriété à sa destination, comme l'ont énoncé les premiers juges, mais seulement une non-conformité par rapport au marché . Dès lors, ce désordre qui n'affecte pas la solidité de l'ouvrage et sa propriété à sa destination , ne ressort pas de la responsabilité de plein droit des constructeurs. Par contre la responsabilité de droit commun de ODR et de la société

Nicoli et Fils est engagée, la faute de la première consistant à ne pas avoir , dans le cadre de sa mission de maître d'oeuvre impliquant la direction des travaux , veillé à ce que le lissage de la dalle soit réalisé conformément au marché et au CCTP, la faute de la seconde d'avoir réalisé des travaux non - conformes au marché.

S'agissant de la fissure relevée par l'expert, elle compromet la solidité de l'ouvrage puisqu'elle affecte la structure même de l'immeuble et constitue de surcroît une source potentielle d'infiltrations d'eau. Dès lors que cette fissure était masquée par le crépi et que le maître d'ouvrage n'avait aucune compétence technique lui permettant d'apprécier si un traitement avait été mis en oeuvre et était adapté , ce désordre ne peut être considéré comme apparent lors de la réception tacite de ce lot

L'absence de calfeutrement entre les chevrons a pour conséquence que l'étanchéité des locaux n'est pas assurée . Il s'agit là d'un désordre rendant l'ouvrage impropre à sa destination . Dépourvu de compétence technique particulière le maître d'ouvrage ne pouvait ni constater l'absence de calfeutrement au niveau des chevrons de la toiture , ni savoir qu'un calfeutrement était indispensable pour assurer l'étanchéité . Il ne peut donc pas davantage être retenu que ce désordre était apparent au moment de la réception tacite .

Ces deux désordres ressortent donc eux aussi de la garantie décennale et sont directement en lien avec l'activité de maître d'oeuvre de ODR , chargé de la conception de la réhabilitation et de la direction des travaux et qui n'établit pas l'existence d'une cause étrangère susceptible de l'exonérer de la responsabilité de plein droit qui lui incombe en application de l'article 1792 du code civil .

La responsabilité de la société Nicoli et Fils , liée au maître d'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage comme rappelé précédemment et qui a réalisé les travaux affectés de désordres de nature décennale , est engagée sur le même fondement .

L'expert judiciaire a chiffré le coût de la réfection de la dalle et des désordres de nature décennale à 9 560 euros HT, soit 10 516 euros , TVA au taux de 10 % inclus , dont 1990 euros H.T , soit 2189 euros ,TVA au taux de 10 % inclus ,au titre du désordre affectant la dalle de béton .

Pour les raisons précédemment exposées ,il n'y a pas lieu à majoration de cette estimation , ni de prononcer une condamnation H.T.

Le GAN , assureur de la responsabilité décennale et de droit commun de ODR, ne conteste pas devoir garantir son assuré et être tenu , en vertu de l'action directe dont dispose le maître d'ouvrage à son encontre en application de l'article L 124-3 du code des assurances , d'indemniser celui-ci si la responsabilité de son assuré est retenue sur le fondement de la garantie décennale ou de la faute prouvée dans les travaux de construction .

Il en est de même en ce qui concerne la compagnie ALLIANZ, assureur de la responsabilité décennale de la société Nicoli et Fils, pour ce qui concerne les désordres de nature décennale . Par contre les désordres affectant la dalle de béton, qui relèvent de la responsabilité de droit commun pour faute prouvée ne sont pas couverts par la police d'assurance souscrite par la sarl Nicoli et Fils et ne peuvent donc être mis à la charge de la compagnie ALLIANZ .

Au vu de l'ensemble de ces éléments il y a lieu,

1°) d'une part, de confirmer le jugement entrepris en ses dispositions :

- condamnant (in solidum et non pas solidairement ) ODR et son assureur Le GAN, et la société Nicoli et Fils et son assureur ALLIANZ à payer à la SCI [Adresse 32] la somme de 10516 euros TTC à titre de dommages et intérêts en réparation des désordres affectant le lot n° 2 , mais de le réformer pour limiter le montant de la condamnation de la compagnie ALLIANZ ,à la somme de 8327 euros TTC , d'autre part de confirmer le jugement en ses dispositions :

- déboutant la SCI [Adresse 32] de sa demande relative aux désordres affectant le crépi du lot n°2 ;

- condamnant le GAN à relever et garantir son assuré , ODR, des condamnations prononcées à son encontre au titre du lot n°2 et disant qu'elle pourra lui opposer la franchise contractuelle ;

2°) d'autre part , de réformer le jugement en ses dispositions condamnant la compagnie ALLIANZ à relever et garantir la société Nicoli et Fils de l'intégralité des condamnations prononcées contre celle-ci au titre du lot n° 2 et de condamner la compagnie ALLIANZ à relever et garantir la société Nicoli et Fils des condamnations prononcées contre celle-ci au titre du lot n° 2 à hauteur de 8327 euros seulement en disant qu'elle pourra lui opposer la franchise contractuelle ;

Compte tenu des défauts de conception et de direction des travaux et des défauts d'exécution respectifs des différents intervenants mis en évidence par l'expertise et précédemment rappelés , il y a lieu dans leurs rapports entre eux de confirmer le partage de responsabilité à hauteur de 50 % pour la société Nicoli et Fils , et de 50 % pour ODR pour les désordres affectant le lot n' ° 2

3. Sur les désordres affectant le lot n° 5: plâtrerie, doublage, cloisons, plafonds et 40 : Isolation

L'expert judiciaire a relevé:

- une implantation altimétrique incorrecte du plafond au niveau de la maison 1, ayant pour conséquence que l'épaisseur d'isolation entre le dessous des chevrons et le dessus de la plaque constituant le plafond est de 16 cm, alors que le marché prévoyait une épaisseur d'isolation de 20 cm ;
- que ce désordre trouve son origine dans une faute d'exécution de la société Moretti lors de la pose des rails inférieurs et supérieurs et dans un défaut de contrôle de l'implantation par le maître d'oeuvre, ODR, dans le cadre de sa mission de direction des travaux ;
- un déficit d'épaisseur d'isolant de 5cm en moyenne au niveau du doublage intérieur du mur pignon Est de la maison principale et le même déficit d'épaisseur d'isolant sur le mur extérieur sud ;
- un défaut de planimétrie au niveau du doublage du mur Nord de la cage d'escalier donnant accès à la mezzanine de la maison 1 ;

C'est par des motifs pertinents , que la cour s'approprie , que les premiers juges ont :

- condamné solidairement la société ODR et la compagnie GAN, la société Moretti et la compagnie AXA, la société Alpha Isolation et son assureur la SA GENERALI IARD à payer à la SCI [Adresse 32] la somme de 12 402, 47 euros TTC à titre de dommages et intérêts au titre du lot n° 5, limitée à la somme de 9748, 57 euros HT pour la société Alpha Isolation et son assureur GENERALI IARD ;
- prononcé pour les désordres affectant le lot n° 5 un partage de responsabilité dans leurs rapports entre elles à hauteur de 50 % pour la société Moretti, de 25 % pour la société ODR et de 25 % pour la société Alpha Isolation pour la part qui lui incombe ;
- condamné la compagnie GAN à relever et garantir la société ODR des condamnations prononcées à son encontre au titre du lot n°5 et dit que la compagnie GAN pourra opposer à la société ODR le montant de sa franchise contractuelle ;
- condamné la compagnie AXA à relever et garantir la société Moretti des condamnations prononcées à son encontre au titre du lot n° 5 et dit qu'elle pourra opposer à la société Moretti le montant de sa franchise contractuelle ; - condamné la SA GENERALI IARD à relever et garantir la société Alpha Isolation des condamnations prononcées à son encontre au titre du lot n°5, pour la part qui lui incombe et dit qu'elle pourra opposer à la société Alpha Isolation le montant de sa franchise contractuelle .

Il suffira de rappeler, respectivement d'ajouter :

- que les désordres affectent des cloisons qui participent à l'isolation de l'ouvrage et ne constituent pas un élément dissociable de celui-ci ;
  
- qu'ils génèrent un déficit d'isolation qui rend l'ouvrage impropre à sa destination ;
  
- qu'ils n'étaient pas apparents à la réception de l'ouvrage , l'expert ayant dû pour les constater procéder à des investigations avant de pouvoir mesurer l'épaisseur de l'isolation ;
  
- qu'ils ressortent donc de la garantie décennale des constructeurs ;
  
- qu'ils sont directement en lien avec l'activité de maître d'oeuvre de ODR , chargé de la conception de la réhabilitation et de la direction des travaux et qui n'établit pas l'existence d'une cause étrangère susceptible de l'exonérer de la responsabilité de plein droit qui lui incombe en application de l'article 1792 du code civil ;
  
- que la responsabilité de la société Moretti , liée au maître d'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage et qui a réalisé partie des travaux affectés de désordres de nature décennale (la pose des rails supérieurs et inférieurs ), est engagée sur le même fondement ;
  
- que la responsabilité de la société Alpha Isolation , liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage et qui a accepté le support et mis en place l'isolation au niveau du plafond de la maison 1 sans procéder à aucune vérification préalable des épaisseurs disponibles est elle aussi engagée sur le même fondement pour le désordre affectant le plafond de la maison 1 ;
  
- que l'expert judiciaire a évalué le coût des travaux de reprise de ces désordres à la somme de 11274,97 euros HT , soit 12402,47 euros , dont 9748,57 euros HT , soit 10 723, 42 euros TTC pour l'isolation du plafond de la maison 1 ;
  
- que les manquements de ODR dans sa mission de direction des travaux, et de la société Moretti et de la société Alpha Isolation dans l'exécution des travaux justifient, dans leurs rapports entre eux , le partage de responsabilité à hauteur de 50 % pour la société Moretti, de 25 % pour ODR et de 25% pour la société Alpha Isolation pour la part lui incombant .

4. Sur les désordres affectant les lots n° 10, revêtement de sols scellés et 48,cheminée

L'expert judiciaire a relevé :

- un délitement des joints réalisés en périphérie des plans vasque de salle de bains et cuisine de la maison principale ainsi que des salles de bains des maisons 1 et 2 ayant pour cause le fait que le joint a été réalisé par M. [V] en enduit alors qu'il aurait dû être réalisé au mastic à la pompe afin de compenser la libre dilatation des matériaux ;

- que la sole de la cheminée n'a pas été réalisée suivant le plan transmis , générant un dysfonctionnement de l'appareil de chauffage , caractérisé par une combustion médiocre et incomplète du bois et une baisse rapide de la température après fermeture des plaques , dysfonctionnement qui est apparu que lors de la mise en fonctionnement de l'appareil , après la réception tacite.

Les joints ayant pour fonction d'assurer l'étanchéité dans des pièces humides, leur délitement les rend impropres à leur destination . Le délitement est intervenu progressivement et n'était donc pas apparent lors de la réception. Par suite , ces désordres ressortent bien de la garantie décennale des constructeurs dont sont tenus tant ODR que M. [V] qui a effectué ces travaux.

S'agissant du désordre affectant la cheminée , il convient à titre liminaire , de rappeler, d'une part, que les désordres affectant un élément d'équipement, dissociable ou non, d'origine ou installé sur existant, relèvent de la garantie décennale dès lors qu'ils rendent l'ouvrage dans son ensemble impropre à sa destination , d'autre part, que le montage d'un bloc foyer et son raccordement sur différentes gaines de diffusion et d'évacuation constitue un ouvrage au sens de l'article 1792 du code civil et que les désordres qui le rendent impropres à sa destination ou compromettent sa solidité ressortent de la garantie de plein droit édictée par l'article 1792 du code civil .

Il résulte de l'expertise que la sole qui est la pièce basse sur laquelle est posé le bois à brûler , n'a pas été réalisée conformément au plan transmis par ODR , l'espace de 25 mm entre l'appareil de chauffage et la sole n'ayant pas été respecté, ce qui a eu pour conséquence une arrivée d'air insuffisante.

Si l'expert a fait état d'un dysfonctionnement de l' appareil de chauffage, nécessitant la dépose de la sole pour la réajuster afin de remédier au dysfonctionnement , il n'a pas mentionné que la cheminée était impropre à sa destination puisqu'un simple réajustage était suffisant pour la rendre pleinement opérationnelle. Par ailleurs le désordre n' affecte pas la solidité de l'ouvrage.

Dès lors ce désordre n'est pas de nature décennale et ne ressort pas de la responsabilité de plein droit des constructeurs fondée sur l'article 1792 du code civil, mais de la responsabilité de droit commun pour faute prouvée.

La responsabilité de M. [V] , dont la faute est caractérisée puisqu'il n'a pas respecté le plan transmis par ODR lors de la réalisation des travaux, sera retenue, tout comme celle de ODR pour manquement à son obligation de direction et de contrôle des travaux.

L'expert judiciaire a chiffré le coût de la réfection de ces désordres à 150 euros HT, soit 165 euros TTC pour les joints et 2070 euros HT , soit 2277 euros TTC pour la sole de cheminée.

Pour les raisons précédemment exposées , il n'y a pas lieu de majorer cette estimation , ni de prononcer une condamnation H.T.

Dans ses écritures , le GAN , assureur de la responsabilité décennale et de droit commun de ODR , ne conteste pas devoir garantir son assuré et être tenu , en vertu de l'action directe dont dispose le maître d'ouvrage à son encontre en application de l'article L 124-3 du code des assurances , d'indemniser celui-ci si la responsabilité de son assuré est retenu.

De même MMA ne conteste pas devoir garantir son assuré et être tenu , en application de l'article L.124-3 du code des assurances être tenue d'indemniser la victime du dommage.

Au vu de l'ensemble de ces éléments il y a lieu de confirmer le jugement entrepris en ses dispositions :

- condamnant in solidum (et non pas solidairement) M. [V] et son assureur la compagnie MMA, la société ODR et son assureur la compagnie GAN à payer à la SCI [Adresse 32] la somme de 2220 euros HT, soit 2442 euros TTC à titre de dommages et intérêts au titre des lots n° 10 et 48 ;

- condamnant la compagnie GAN à relever et garantir la société ODR des condamnations prononcées à son encontre au titre du lot n°10 et dit que la compagnie GAN pourra opposer à la société ODR le montant de sa franchise contractuelle ;

- condamnant la compagnie MMA à relever et garantir M. [V] des condamnations prononcées à son encontre au titre du lot n° 10 et dit qu'elle pourra opposer à M. [V] le montant de sa franchise contractuelle .

Compte tenu des manquements de ODR , dans sa mission de direction des travaux , et des défauts d'exécution de M. [V], mis en évidence par l'expertise et précédemment rappelés , il y a lieu dans leurs rapports entre eux de réformer le partage de responsabilité opéré par les premiers juges et de fixer la part de M. [V] à 90 % et celle de ODR à 10%.

#### 5. Sur les désordres affectant le lot n° 11: charpente -couverture - zinguerie

L'expert judiciaire a relevé un défaut de planimétrie d'une partie du plancher situé à l'étage de la chambre Quentin , largement supérieur à la tolérance admise ( 20mm relevés pour une tolérance de 5 mm sur une longueur de 2 mètres ).

Les premiers juges ont relevé, par des motifs pertinents que la Cour s'approprie intégralement , que si l'ampleur du défaut de planimétrie rend l'ouvrage impropre à sa destination et ressort de la responsabilité de plein droit des constructeurs , ce désordre était apparent lors de la réception expresse des travaux du lot 11, le 27 juillet 2010 , le maître de l'ouvrage ayant indiqué lui même dans ses écritures qu'en l'état d'un tel plancher aucun meuble ne pouvait tenir droit ou d'aplomb, ce qui suffit à démontrer que le défaut de planimétrie était d'une telle ampleur qu'il était visible à l'oeil nu.

Par suite le jugement entrepris mérite confirmation en ce qu'il a débouté la SCI [Adresse 32] de ce chef , étant simplement rappelé 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.

#### 6. Sur les désordres affectant le lot n° 14 : menuiserie bois

L'expert judiciaire a relevé :

- que le plancher de finition en chêne a été posé directement sur les panneaux d'agglomérés conservés dans la chambre 2 de la maison principale , alors qu'il avait été prévu au CCTP que deux plaques de sol Fermacell devaient préalablement être posées sur les panneaux ,l'absence de pose des plaques de sol , pourtant facturées et payées, entraînant une transmission parfaite des bruits d'impact sur le plancher ;

- l'existence d'un vide d'une largeur de 1,5 à 2 mm entre les joints néoprène et les lames de parquet dans les salles de bains , le plancher ainsi mis en oeuvre ne permettant pas d'assurer l'étanchéité générale du sol, faute d'avoir été précédé de la réalisation d'une étanchéité générale du support ;

- un défaut de planimétrie du plancher au droit d'une solive principale , sur une surface de 28 m<sup>2</sup> au niveau de la chambre 'Quentin', largement supérieur à la tolérance admise ;

- le délitement du joint grossier réalisé à la chaux par la société KL Agencement entre la plinthe et le mur au niveau du mur Nord de la mezzanine de la maison principale et dans une chambre de la maison 1 ,alors qu'il était prévu un joint par mastic acrylique ;

Ainsi que comme l'ont énoncé les premiers juges les deux premiers désordres sont de nature décennale dès lors qu'ils rendent l'ouvrage impropre à sa destination, le premier en ce qu'il ne permet pas une isolation phonique dans une pièce destinée à être une chambre d'hôte, le second en ce que le plancher mis en oeuvre ne permet pas d'assurer l'étanchéité générale du sol dans les salles de bains.

Ces désordres sont directement en lien avec l'activité de ODR , maître d'oeuvre , qui n'a pas procédé au contrôle des travaux de pose du plancher réalisés par KL Agencement et qui a commis une erreur de conception en ne prévoyant pas un traitement préalable du support pour assurer l'étanchéité du sol dans les salles de bain. Dès lors qu'elle n'établit pas l'existence d'une cause étrangère, la responsabilité de ODR est engagée de plein droit en application de l'article 1792 du code civil .

La responsabilité de la société KL Agencement , qui était liée au maître d'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage et a réalisé les travaux litigieux, est également engagée pour ces désordres sur le même fondement.

Par contre le délitement du joint dans la mezzanine et une chambre ne ressort pas de la garantie décennale dès lors que le joint n'avait pas pour objet d'assurer une étanchéité dans des pièces humides ( il ne s'agit pas de salle d'eau)mais seulement une vocation esthétique. Ne s'agissant pas d'un désordre de nature décennale , la responsabilité des constructeurs ne peut être recherchée que sur le fondement de la responsabilité de droit commun pour faute prouvée.

Seule celle de la société KL Agencement , qui a commis une faute en mettant en oeuvre un joint inadapté et non conforme à ce qui était prévu au marché , sera retenue , l'obligation de direction et de contrôle des travaux du maître d'oeuvre ne pouvant être étendue jusqu'à la vérification de la nature du joint à vocation purement esthétique mis en oeuvre par l'entreprise.

S'agissant du défaut mineur de planimétrie( 1,4 cm sur 2mètres au lieu de 0,5 cm) de la "chambre Quentin", qui ne porte pas atteinte à la solidité de l'ouvrage et ne le rend pas impropre à sa destination , et ne ressort donc pas de la garantie décennale, force est de constater que la SCI [Adresse 32] se borne à dire qu'il y a lieu de procéder à une réfection totale du plancher , sans même expliquer en quoi ce désordre mineur lui causerait un réel préjudice justifiant une réfection de grande ampleur . Par suite la demande sera rejetée en ce qui concerne l'indemnité réclamée de ce chef.

L'expert judiciaire a chiffré le coût de la réfection des deux premiers désordres à 9634,50 euros HT, soit 10597,95 euros TTC et celui de la réfection des joints des plinthes à 100 euros HT, soit 110 euros TTC .

Pour les motifs précédemment énoncés il n'y a pas lieu de majorer ces estimations , ni de prononcer des condamnations HT.

Le GAN , assureur de la responsabilité décennale et de droit commun de ODR, ne conteste pas devoir garantir son assuré et être tenu , en vertu de l'action directe dont dispose le maître d'ouvrage à son encontre en application de l'article L 124-3 du code des assurances , d'indemniser celui-ci si la responsabilité de son assuré est retenue sur le fondement de la garantie décennale ou de la faute prouvée dans les travaux de construction.

Il en est de même en ce qui concerne la compagnie MMA, assureur de la responsabilité décennale de la société KL Agencements , pour ce qui concerne les désordres de nature décennale . Par contre les désordres résultant du délitement des joints des plinthes , qui relèvent de la responsabilité de droit commun pour faute prouvée ne sont pas couverts par la police d'assurance souscrite par KL Agencements et ne peuvent donc être mis à la charge de la compagnie MMA.

Au vu de ces éléments il y a lieu de réformer le jugement en ces dispositions relatives à l'indemnisation des désordres affectant le lot n° 14 et :

- de condamner in solidum ODR et le Gan , et la compagnie MMA en qualité d'assureur de KL Agencement à payer à la SCI [Adresse 32] la somme de 10 597,95 euros TTC à titre de dommages et intérêts au titre du coût de la reprise des désordres du lot n°14 ;

- de fixer à la somme de 10707, 95 euros la créance de la société [Adresse 32] au passif de la liquidation judiciaire de la société KL Agencement au titre de la réfection des désordres affectant le lot n° 14 ;

Compte tenu des manquements de ODR , dans sa mission de conception et direction des travaux , et des défauts d'exécution de KL Agencement, mis en évidence par l'expertise et précédemment rappelés , il y a lieu dans leurs rapports entre eux de confirmer le partage de responsabilité opéré par les premiers juges, fixant la part de KL Agencement à 50 % et celle de ODR à 50%.

Force est de constater que ODR n'établit pas l'existence d'une cause étrangère susceptible de l'exonérer de la responsabilité de plein droit qui lui incombe en application de l'article 1792 du code civil, étant rappelé que celle-ci ne

peut être tirée de la faute commise par les autres locataires d'ouvrage , M. [E] et la société Nicoli et Fils .

#### 7. Sur les désordres affectant le lot n° 16: chauffage- plomberie sanitaire

L'expert judiciaire a indiqué avoir constaté que le niveau de pression du circuit de chauffage était anormalement bas mais que la société INZA est intervenue pour remédier à ce dysfonctionnement .

Les premiers juges ont prononcé condamnation de la société INZA à payer à la SCI [Adresse 32] la somme de 1440,60 euros, en relevant que la société INZA avait posé un ballon d'eau chaude de 300 litres , alors qu'elle avait facturé un ballon de 500 litres .

Il y a lieu de confirmer le jugement entrepris de ce chef , étant rappelé que cette disposition n'est pas critiquée dès lors que par ordonnance du 5 août 2020, le conseiller de la mise en état a prononcé l'irrecevabilité des défenses de l'EURL INZA et que par arrêt du 19 octobre 2020, la Cour a déclaré irrecevable la requête en déferé présentée par l'Eurl INZA à l'encontre de cette ordonnance, qui est devenue définitive.

#### 8. Sur les désordres affectant le lot n° 19 : Electricité

Il résulte du rapport de M. [X] , sapiteur , repris par l'expert judiciaire que la société Arnaud Electricité n'a établi aucun plan d'exécution , aucun schéma électrique d'armoire contrairement aux spécifications du CCTP, n'a pas assuré de liaison à la terre pour la maison principale .

Ces désordres rendent l'installation électrique non seulement non-conforme, mais surtout dangereuse. Ils affectent l'ouvrage dans un de ses éléments constitutifs, le rendant impropre à sa destination, et ressortent donc de la responsabilité de plein droit des constructeurs en application de l'article 1792 du code civil.

La société Arnaud Electricité , lié au maître d'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage pour le lot 19, qui a réalisé les travaux correspondant , ne conteste pas le caractère décennal des désordres relevés par l'expert judiciaire et sa responsabilité a été justement retenue par les premiers juges sur le fondement de l'article 1792 du code civil.

La responsabilité de ODR est engagée sur le même fondement dès lors qu'elle était tenue d'assurer la direction et le contrôle des travaux confiés à la société Arnaud Electricité .

L'expert judiciaire a chiffré le coût de la réfection de ces désordres à 24451,07 euros TTC.

Pour les motifs précédemment énoncés il n'y a pas lieu de majorer ces estimations , ni de prononcer des condamnations hors taxes.

Le GAN , assureur de la responsabilité décennale de ODR , ne conteste pas devoir garantir son assuré et être tenu , en vertu de l'action directe dont dispose le maître d'ouvrage à son encontre en application de l'article L 124-3 du code des assurances , d'indemniser celui-ci si la responsabilité de son assuré est retenue sur le fondement de la garantie décennale.

Il en est de même en ce qui concerne la compagnie ALLIANZ , assureur de la responsabilité décennale de la société Arnaud Electricité .

Au vu de l'ensemble de ces éléments il y a lieu de confirmer le jugement entrepris en ses dispositions :

- condamnant in solidum (et non pas solidairement) Arnaud Electricité et son assureur la compagnie ALLIANZ, la société ODR et son assureur la compagnie GAN à payer à la SCI [Adresse 32] la somme de 24451,07 euros TTC à titre de dommages et intérêts au titre de la reprise des désordres affectant le lot n° 19 ;

- condamnant la compagnie GAN à relever et garantir la société ODR des condamnations prononcées à son encontre au titre du lot n°19 et dit que la compagnie GAN pourra opposer à la société ODR le montant de sa franchise contractuelle ;

- condamnant la compagnie ALLIANZ à relever et garantir la société Arnaud Electricité des condamnations prononcées à son encontre au titre du lot n° 19 et dit qu'elle pourra opposer à son assuré le montant de sa franchise contractuelle.

Compte tenu des manquements de ODR , dans sa mission de direction des travaux , et des défauts d'exécution de la société Arnaud Electricité, mis en évidence par l'expertise et précédemment rappelés , il y a lieu dans leurs rapports entre eux de réformer le partage de responsabilité opéré par les premiers juges et de fixer la part de responsabilité de la société Arnaud Electricité à 75 % et celle de ODR à 25 %.

#### 9. Sur les désordres affectant le lot n° 22

C'est par des motifs pertinents , qui ne sont pas utilement critiqués , que les premiers juges ont débouté la SCI [Adresse 32] de sa demande en dommages et intérêts au titre du coût de reprise du désordre affectant le lot n° 22.

Il suffira de rappeler que la flexibilité excessive du garde -corps de la mezzanine , affectant la sécurité de l'ouvrage, était aisément décelable lors de la réception de ce lot et que par suite la responsabilité des constructeurs ne peut être recherchée pour ce désordre apparent .

#### 10. Sur les désordres affectant le lot n° 24 : menuiserie et vitrage

L'expert judiciaire a relevé :

- une non conformité générale des menuiseries et des vitrages par rapport au CCTP qui prévoyait des profilés pouvant recevoir un vitrage de type 4 + 16 + 33,1 de 27 mm alors que les profils installés étaient d'une épaisseur de 24 mm et les vitrages de type 4/16/4 ;
- que les profils installés ne permettaient pas de recevoir le double vitrage prévu au CCTP;
- l'absence de rejingot sur les appuis fenêtres ;
- l'absence d'étanchéité périmétrique au niveau des menuiseries ;
- l'absence d'étanchéité sous les seuils des porte-fenêtres.

Ces désordres ressortent de la responsabilité de plein droit des constructeurs ,en application de l'article 1792 du code

civil dès lors que le vitrage a un effet sur l'utilisation normale des locaux puisqu'il contribue à l'utilisation phonique et thermique des locaux et que les menuiseries ont pour fonction d'assurer la protection et l'étanchéité des locaux, qui en l'espèce n'est plus assurée du fait des désordres décrits par l'expert, qui ne sont pas utilement contestés.

La responsabilité de plein droit de la société KL Agencement, liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage et qui a réalisé les travaux de pose des menuiseries et des vitrages, doit être retenue sur le fondement de l'article 1792 précité.

Celle de ORD doit l'être également sur le même fondement dès lors que ces désordres sont directement en lien avec l'activité de ODR, maître d'oeuvre, lui imposant d'assurer la direction et le contrôle des travaux réalisés par KL Agencement, et n'a pas procédé au contrôle des travaux de pose des menuiseries et vitrages réalisés par KL Agencement.

L'expert judiciaire a chiffré le coût de la réparation de ces désordres à 62 639, 60 euros HT, soit 68 903, 56 euros TTC.

Pour les motifs précédemment énoncés il n'y a pas lieu de majorer ces estimations, ni de prononcer des condamnations HT.

Le GAN, assureur de la responsabilité décennale et de droit commun de ODR, ne conteste pas devoir garantir son assuré et être tenu, en vertu de l'action directe dont dispose le maître d'ouvrage à son encontre en application de l'article L 124-3 du code des assurances, d'indemniser celui-ci si la responsabilité de son assuré est retenue sur le fondement de la garantie décennale ou de la faute prouvée dans les travaux de construction.

Il en est de même en ce qui concerne la compagnie MMA, assureur de la responsabilité décennale de la société KL Agencements, pour ce qui concerne les désordres de nature décennale.

Au vu de l'ensemble de ces éléments il y a lieu de confirmer le jugement entrepris en ses dispositions :

- condamnant in solidum (et non pas solidairement) la MAAF, assureur de KL Agencement, la société ODR et son assureur la compagnie GAN à payer à la SCI [Adresse 32] la somme de 68 903, 56 euros TTC à titre de dommages et intérêts au titre de la reprise des désordres affectant le lot n° 24 ;

- condamnant la compagnie GAN à relever et garantir la société ODR des condamnations prononcées à son encontre au titre du lot n°24 et dit que la compagnie GAN pourra opposer à la société ODR le montant de sa franchise contractuelle ;

- fixant la créance de la SCI [Adresse 32] au passif de la liquidation judiciaire de la société KL Agencement à la somme de 68903, 56 euros au titre de la réparation des désordres affectant le lot 24.

Compte tenu des manquements de ODR , dans sa mission de direction des travaux , et des défauts d'exécution de la société KL Agencement , mis en évidence par l'expertise et précédemment rappelés , il y a lieu dans leurs rapports entre eux de réformer le partage de responsabilité opéré par les premiers juges et de fixer la part de responsabilité de la société KL agencement à 75 % et celle de ODR à 25 %.

#### 11. Sur les frais de maîtrise d'oeuvre des travaux de reprise

L'appréciation de l'expert sur la nécessité de l'intervention d'un maître d'oeuvre pour coordonner l'ensemble des travaux de reprise des désordres n'est pas sérieusement discutable , au regard de l'ampleur des travaux visés par le présent arrêt.

Le coût de la maîtrise d'oeuvre peut être évalué à 7% du montant des travaux de reprise retenus ci dessus , soit 7% de 214 740,79 euros = 15031 , 85 euros TTC.

Le jugement entrepris sera confirmé en ce qu'il a condamné ODR et le GAN à payer cette somme à la SCI [Adresse 32] et condamné in solidum la compagnie GROUPAMA d'OC en sa qualité d'assureur de Monsieur [E], la société Nicoli ET FILS et son assureur la compagnie ALLIANZ, la société Moretti et son assureur la compagnie AXA FRANCE IARD, Monsieur [L] [V] et son assureur la compagnie MMA, la compagnie MAAF en sa qualité d'assureur de la société KL AGENCEMENT, la société Arnaud ELECTRICITE et son assureur la compagnie ALLIANZ, la société Alpha Isolation et son assureur la compagnie SA GENERALI LARD à relever et garantir à hauteur de 50 % la société ODR et la compagnie LE GAN des condamnations prononcées à leur encontre à hauteur de la somme de 15 031, 85 euros au titre du coût de la maîtrise d'uvre , dans leurs rapports entre eux à proportion de leur part de responsabilité telle que retenue ci dessus .

Par contre il y a lieu d'infirmier le jugement en ce qu'il a condamné la société Charpente Solivage Couverture 47 et son assureur à relever et garantir ODR et le GAN de la condamnation prononcée au titre des frais de maîtrise d'oeuvre , ceux -ci faisant justement observer que la SCI [Adresse 32] a été déboutée de la demande de dommages et intérêts formée contre eux au titre du lot n° 11 et que dès lors ils ne sont pas concernés par les travaux de reprise pour lesquels un maître d'oeuvre serait nécessaire.

#### 12. sur les appels en garantie formés par ODR et le GAN

ODR et , pour le cas où la responsabilité d'ODR serait retenue , le GAN sollicitent la condamnation distinctes de chacune

des entreprises de construction et de leurs assureurs à les garantir de l'intégralité des condamnations prononcées contre eux pour les désordres affectant chacun des lots , en soutenant qu'il est de jurisprudence constante que les manquements contractuels d'une partie à un contrat sont constitutifs de faute de nature délictuelle à l'égard d'un tiers au contrat dès lors que ce manquement a causé un dommage à ce tiers.

Pour écarter partiellement cette demande , sur laquelle les premiers juges n'ont pas expressément statué et qui vise en fait à dégager in fine ODR et le GAN de tout payement , il suffira de relever :

- que la Cour a procédé pour chacun des désordres faisant l'objet d'une indemnisation et dans leurs rapports entre eux , à un partage des responsabilités entre le maître d'oeuvre, ODR , et les différentes entreprises ;

- qu'eu égard à ce partage , ODR , respectivement son assureur le GAN , ne sont fondés à être garantis des condamnations mises à leur charge , par les autres constructeurs et leurs assureurs , qu'à hauteur de la part de responsabilité mise à la charge de l'entreprise ayant réalisé ou participé aux travaux ;

- qu'il suffira de le préciser au dispositif du présent arrêt .

### C. SUR LES AUTRES DEMANDES DE LA SCI [Adresse 32]

#### 1. Sur le demande en payement de la somme de 27360 euros

La SCI [Adresse 32] sollicite la condamnation de la société ODR à lui payer la somme de 27360 euros en soutenant que la responsabilité contractuelle de celle-ci est engagée sur le fondement de l'article 1147 du code civil pour n'avoir pas, alors que cette mission lui incombait en vertu du contrat de maîtrise d'ouvrage, fait respecter les plannings et délais de réalisation des travaux et pour n'avoir pas appliqué aux entreprises concernées les pénalités de retard ( 150 euros par jour de retard) prévus par l'article 7 des marchés de travaux des diverses entreprises .

Pour infirmer le jugement entrepris en ses dispositions faisant droit à cette demande , il suffira de relever :

- que le contrat de maîtrise d'oeuvre ne comportait aucune clause fixant une date d'achèvement des travaux , ni aucune clause relative à des pénalités en cas de dépassement du délai d'achèvement ;

- qu'il n'est pas discutable , ni discuté que dans le cadre de sa mission de maîtrise d'oeuvre ,il appartenait à ODR de faire

respecter les délais fixés dans les marchés conclus par le maître d'ouvrage avec les diverses entreprises, titulaires des lots et le cas échéant d'appliquer aux entreprises défaillantes les pénalités prévues au marché ;

- qu'il appartient donc à la SCI [Adresse 32] , qui fonde son action sur la responsabilité contractuelle du maître d'oeuvre , de rapporter la preuve d'une faute de la société ODR dans l'exercice de cette mission , d'un préjudice et d'un lien de causalité entre faute et préjudice ;

- que cette faute ne peut être déduite du seul dépassement du délai d'achèvement fixé dans le planning initial dès lors que la société ODR justifie que postérieurement à celui -ci le maître d'ouvrage a signé un certain nombre d'avenants prévoyant pour des motifs divers des délais supplémentaires pour l'exécution des travaux de divers lots ;

- que les comptes rendus de chantiers mettent par ailleurs en évidence que le délai de réalisation des travaux a été reporté du fait de circonstances extérieures au maître d'oeuvre ( température trop froide ne permettant pas le coulage du dallage, report de la pose de placoplâtre en raison du temps de séchage de l'isolation thermique, ralentissement des travaux de terrassement dans l'attente de renseignements devant être fourni par le syndicat des eaux sur le positionnement d'une conduite , défaut de qualité du plancher fourni par le maître d'ouvrage ayant nécessité son remplacement) mais également aux entreprises intervenantes qui ne pouvaient se voir appliquer des pénalités pour ces délais supplémentaires ;

- que force est de constater que la SCI [Adresse 32] se contente de faire état du dépassement du délai initial , sans même préciser au regard des circonstances quelles entreprises auraient pu se voir appliquer des pénalités de retard et donc sans caractériser la faute alléguée ;

En l'absence de condamnation de la société ODR, l'appel en garantie qu'elle a formé contre le GAN pour être relevée indemne est sans objet.

## 2. Sur la demande en remboursement du trop perçu

Les premiers juges ont condamné ODR à rembourser à la SCI [Adresse 32] la somme de 630, 16 euros TTC au titre des honoraires de maîtrise d'oeuvre perçus pour des travaux en réalité non réalisés ( delta du drain et fourniture et pose des plaques de sol Fermacell ).

ODR fait justement valoir que le trop perçu doit être ramené à 345,40 euros.

En effet il résulte des constatations de l'expert qu'ont été facturés à tort d'une part, par M. [E], une somme de 1340 euros TTC au titre du poste "exécution des drains " la pose de la nappe à excroissance Delta n'ayant pas été réalisée, d'autre part , par KL Agencement , une somme de 1800 euros au titre de la pose des plaques FERMACELL qui n'ont été ni fournies, ni posées.

La quote-part d'honoraires de maîtrise d'oeuvre facturée par ODR au titre de ces prestations ,et donc le trop perçu d'honoraires , s'élève à (11% de 3140 euros = ) 345, 40 euros , montant auquel sera limitée la condamnation de ODR à ce titre.

### 3 . Sur la demande en dommages et intérêts au titre du préjudice de jouissance

La SCI [Adresse 32] demande à la Cour de porter de 5000 à 30 000 euros , l'indemnité que devront lui verser ODR et le GAN au titre de la réparation du préjudice de jouissance résultant de la gêne subie durant plusieurs années en raison des désordres et qu'elle subira encore durant l'exécution des travaux de reprise des désordres.

Le préjudice immatériel ainsi subi du fait des désordres et durant leur réfection a été justement évalué à 5000 euros par les premiers juges.

Par contre c'est à tort qu'ils ont écarté la demande d'indemnisation dirigée directement par ODR contre le GAN , qui se prévaut vainement d'une clause de la police d'assurance souscrite par ODR qui stipule qu'est garantie au titre des dommages immatériels "tout préjudice pécuniaire résultant de la privation de jouissance , de l'intervention d'un service ou de la perte d'un bénéfice ".

En effet, le préjudice immatériel tel que précisé ci dessus doit s'entendre de tout préjudice appréciable en équivalent monétaire . Or le préjudice de jouissance ne peut être réparé que par l'allocation d'une contrepartie financière, liée à la privation du droit d'utiliser pleinement les locaux et constitue donc bien un préjudice pécuniaire. Retenir, ainsi que le soutient le GAN, comme constituant le préjudice immatériel indemnisable exclusivement un préjudice économique équivaldrait à retenir une exclusion de garantie non formelle.

Le jugement entrepris mérite donc confirmation en ce qu'il a condamné ODR au paiement d'une indemnité de 5 000 euros à ce titre et infirmation en ce qu'il a débouté la SCI [Adresse 32] de sa demande dirigée contre le Gan et a débouté ODR de son appel en garantie dirigé contre le GAN.

Par ailleurs , le préjudice de jouissance trouvant sa cause dans des désordres pour lesquels la responsabilité de divers constructeurs a été partiellement retenue, il y a lieu de faire droit aux appels en garantie formés par ODR et le GAN et de condamner ceux-ci et leurs assureurs (énumérés dans le dispositif) à les relever et garantir à hauteur de 50 % de la condamnation à payer à la SCI [Adresse 32] la somme de 5000 euros , à proportion dans leurs rapports entre eux de la part de responsabilité de chacun d'eux, dans le dommage global, telle que retenue ci dessus.

#### 4. Sur la demande en dommages et intérêts au titre du double commissionnement

C'est pour des motifs pertinents, qui ne sont pas utilement critiqués par les parties et que la Cour s'approprie, que les premiers juges ont condamné la société ODR à payer à la SCI [Adresse 32] la somme de 61976,20 euros à titre de dommages et intérêts en réparation du préjudice subi du fait du double commissionnement et condamné in solidum avec la société ODR, la Société Nicoli et FILS, la société Moretti, Monsieur [V], la société CSC 47, la société INZA, la société Arnaud ELECTRICITE, la société ARRIBOT AROM, la société Alpha Isolation et la société SODISAG à payer à la SCI [Adresse 32] à titre de dommages et intérêts en réparation du préjudice subi correspondant au double commissionnement une somme correspondant à 8% du montant de leur marché.

Il suffira de rappeler, respectivement d'ajouter :

- que l'ensemble des entreprises retenues dans le cadre de l'opération de réhabilitation étaient signataires de la charte de partenariat avec la société ODR aux termes de laquelle elles s'engageaient à reverser à ODR une somme égale à 8% du marché ;

- que si certaines entreprises ont soutenu que cette somme de 8 % du marché constituait la contrepartie de prestations fournies par la société ODR, l'expertise judiciaire et l'enquête pénale ont mis en évidence que cette prestation n'était rien moins que la mission de maîtrise d'oeuvre pour laquelle la société ODR était déjà rémunérée à hauteur de 11 % par le maître d'ouvrage et que cette rémunération strictement aucune légitimité technique ;

- que la décision pénale, constatant l'extinction de l'action publique du fait de la prescription des infractions, est sans incidence sur la présente procédure civile ;

- que dans le cadre de cette procédure pénale ouverte sur la plainte déposée en mars 2014 par la SCI [Adresse 32], M. [E], M. [D] (dirigeant de KI Agencement) M. [V] et M. [S] (dirigeant de Arribot Arom) ont reconnu expressément avoir majoré leurs devis du montant de 8% à reverser à la société ODR et que les dénégations des autres dirigeants des entreprises ne sont pas crédibles, en l'absence de contrepartie du versement de 8% effectué ;

- que dans le cadre de l'expertise judiciaire, la société Moretti, M. [V], la société INZA, la société Arnaud electricité, la société Alpha Isolation, la société SODISAG ont reconnu avoir reversé à la société ODR une somme égale à 8 % de ce marché ;

- qu'aucun élément ne permet de retenir que la SCI [Adresse 32] ait eu connaissance de l'existence de la charte ODR et du système mis en place par la société ODR pour générer un double commissionnement pour sa mission de maître

d'oeuvre ;

- que la preuve est suffisamment rapportée que sans la dissimulation des manoeuvres de la société ODR et des entreprises partenaires permettant un double commissionnement pour le même travail , la SCI [Adresse 32] n'aurait pas conclu ou à des conditions différentes si elle en avait été informée ;

- qu'en majorant leurs devis et en acceptant, sans aucune autre contre partie que l'obtention du marché, de reverser à la société ODR le montant de cette majoration, les différentes entreprises se sont rendues complices de ses manoeuvres dolosives, ce qui justifie leur condamnation in solidum avec la société ODR ;

- que le préjudice subi par la SCI a été justement évalué par les premiers juges.

#### 5. Sur la demande en paiement au titre des pratiques anti-concurrentielles

En première instance La SCI [Adresse 32] a fondé sa demande en paiement d'une indemnité de 72 240 euros sur les dispositions de l'article L420-1 du code de commerce en soutenant que les manoeuvres de la société ODR ont porté atteinte au libre jeu de la concurrence de sorte qu'elle a perdu une chance de pouvoir bénéficier d'un véritable appel d'offres .

A hauteur d'appel la SCI [Adresse 32] soutient que la référence aux dispositions de l'article L.420-1 du code de commerce n'est pas exclusive d'autre fondement juridique et notamment en l'espèce de l'ancien article 1134 al 3 du code civil, la dissimulation de l'existence de la convention existant entre elle et les entreprises constituant pour la société ODR une exécution déloyale du contrat de maîtrise d'oeuvre , engageant sa responsabilité .

Pour écarter cette argumentation et confirmer le jugement entrepris , il suffira de relever :

- que les premiers juges ont fait une exacte application des articles L 420-1 à L.420-7 du code de commerce , en retenant que les litiges relatifs à l'application des règles contenues dans les articles L420-1 à L420-5 relèvent de la compétence exclusive de juridiction dont le siège et le ressort est fixé par décret en Conseil d'Etat ;

- qu'aux termes de l'article R 420 - 3 du code de commerce , la juridiction compétente est le tribunal judiciaire de Bordeaux , auquel il y a lieu de renvoyer le litige ;

- que la demande aux fins d'indemnisation fondée sur l'exécution déloyale du contrat ne tend pas aux mêmes fins que l'action en réparation du préjudice découlant de pratiques anti-concurrentielles ;

-qu'ayant été formulée pour la première fois à hauteur d'appel, elle est irrecevable par application de l'article 564 du code de procédure civile .

#### D. SUR LA DEMANDE EN DOMMAGES ET INTÉRÊTS POUR PRÉJUDICE D'EXPLOITATION FORMÉE PAR LA SARL [Adresse 33]

ODR critique le jugement entrepris , qui l'a condamné à payer à la SARL [Adresse 33] une indemnité de 5000 euros en réparation du préjudice d'exploitation allégué par celle-ci en soutenant sommairement que celle-ci a mis en location les maisons et qu'une perte d'exploitation en lien avec les désordres qui font l'objet de la présente procédure n'est pas démontrée .

Pour confirmer le jugement entrepris en ses dispositions condamnant ODR à indemniser la Sarl [Adresse 33] il suffira de relever :

- qu'un tiers à un contrat est fondé à invoquer l'exécution défectueuse de celui-ci lorsqu'elle lui a causé un dommage ;

- qu'il n'est contesté par aucune des parties à la procédure que la SCI [Adresse 32] avait confié l'exploitation des locaux à la Sarl [Adresse 33] ;

- que l'exploitation devait débiter en 2011 , après exécution des travaux de réhabilitation des divers bâtiments , dont le contrat de maîtrise d'oeuvre prévoyait la réalisation entre la semaine 01(1er janvier 2010 ) et la semaine 26( 1er juillet 2010);

- que l'expert a indiqué que la location des locaux avait été impossible en 2011 en raison des multiples désordres affectant les travaux réalisés et que la production du bilan comptable , enregistrant une perte pour l'exercice , confirme l'absence de réalisation d'un chiffre d'affaire en 2011 ;

-que l'exécution défectueuse par ODR du contrat de maîtrise d'oeuvre la liant à la SCI [Adresse 33] a causé à la Sarl [Adresse 33], tiers à ce contrat , un préjudice dans la mesure où elle lui a interdit l'exploitation des locaux sous forme de gîtes et de chambres d'hôtes durant l'année 2011 ;

- que la Sarl [Adresse 33] est donc parfaitement fondée à réclamer l'indemnisation de ce préjudice , dont les premiers juges ont fait une exacte appréciation , étant observé qu'elle justifie par une attestation des services fiscaux ne pas être assujettie à la TVA pour l'exercice de son activité de location de gîtes et de chambres d'hôtes.

Dans le dispositif de ses écritures la Sarl [Adresse 33] ne sollicite pas la condamnation du GAN à l'indemniser au titre de la perte d'exploitation , demande qui avait été écartée dans les motifs par les premiers juges sans reprise dans le dispositif , de sorte que la Cour n'en est pas saisie .

Par contre il y a lieu de faire droit à l'appel en garantie formée à ce titre par ODR contre le GAN , qui conteste vainement ne pas être tenu à garantie en invoquant à nouveau la clause relative à la garantie des dommages immatériels , dès lors que le préjudice d'exploitation constitue un préjudice appréciable en équivalent monétaire et donc un préjudice immatériel indemnisable en application de la police souscrite par ODR.

Par ailleurs , le préjudice d'exploitation trouvant sa cause dans des désordres pour lesquels la responsabilité de divers constructeurs a été partiellement retenue, il y a lieu de faire droit aux appels en garantie formés par ODR et le GAN et de condamner ceux-ci et leurs assureurs (énumérés dans le dispositif) à les relever et garantir à hauteur de 50 % de la condamnation à payer à la Sarl [Adresse 33] la somme de 5000 euros , à proportion dans leurs rapports entre eux de la part de responsabilité de chacun d'eux, dans le dommage global, telle que retenue ci dessus.

#### E. SUR LA DEMANDE EN PAYEMENT DU SOLDE DES HONORAIRES DE MAÎTRISE D'OEUVRE

##### 1 . Sur la recevabilité

Par conclusions déposées dans le cadre de la procédure de première instance, la société ODR a sollicité la condamnation de la SCI [Adresse 32] à lui payer la somme de 9052,37 euros au titre du solde de ses honoraires de maîtrise d'oeuvre, faisant l'objet des factures du 25 novembre 2010 d'un montant de 6369,16 euros et du 22 décembre 2010 d'un montant de 2 700,31 euros.

Pour déclarer cette demande irrecevable , les premiers juges ont retenu à tort qu'elle a été formée après expiration du délai de prescription prévu par l'article L 218-2 du code de la consommation qui dispose que les actions des professionnels pour les services qu'ils fournissent aux consommateurs ,se prescrit par deux ans.

En effet l'article préliminaire du code de la consommation énonce qu'au sens du dit code , est considéré comme un consommateur toute personne physique qui agit à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale, industrielle, artisanale ou libérale.

Il s'en déduit que cet article ne vise que la prescription des actions dirigées contre des personnes physique et non des

SCI.

Pour infirmer le jugement et déclarer la demande recevable , il suffira de relever :

- que la demande de la société ODR est soumise à la prescription quinquennale de droit commun, prévue par l'article 2224 du code civil ;

- que la prescription a été suspendue en application de l'article 2239 du dit code, par l'ordonnance de référé du 18 septembre 2012 et jusqu'à la date du dépôt du rapport d'expertise , le 19 décembre 2013 ;

- que compte tenu de cette suspension, le délai de prescription de l'action en paiement des deux factures n'était pas expiré , lorsque la société ODR a pour la première fois sollicité leur paiement dans ses conclusions déposées le 16 janvier 2016.

## 2. Sur le fond

Force est de constater qu'après avoir déclaré s'en remettre à l'appréciation de la Cour sur l'application des dispositions de l'article L.218-2 du code de la consommation, la SCI [Adresse 32] n'a élevé aucune contestation sur le fond et qu'elle n'allègue , et a fortiori ne justifie pas avoir réglé ces factures.

Dès lors il y a lieu de faire droit à la demande et de condamner la SCI [Adresse 32] à payer à la société ODR la somme de 9069,47 euros.

## F. SUR LES FRAIS NON-REPETIBLES ET LES DÉPENS

La succombance de la société ODR étant dominante dans le cadre de son appel, il y a lieu de laisser les dépens d'appel à sa charge exclusive et de la condamner à verser à la SCI [Adresse 32] une indemnité de procédure de 12 000 euros , à la Sarl [Adresse 33] une indemnité de procédure de 4000 euros ;

L'équité n'impose pas de faire application de l'article 700 du code de procédure civile au profit d'une autre partie .

## Dispositif

PAR CES MOTIFS

La Cour, statuant par arrêt réputé contradictoire , prononcé par sa mise à disposition au greffe et en dernier ressort ;

ORDONNE la jonction des procédures d'appel enregistrées sous les n° RG 18/00055 et RG 18/00073 et dit qu'il sera statué par un seul arrêt sous le n° RG 18/00055

INFIRME le jugement entrepris en ses dispositions prononçant la réception judiciaire de l'ouvrage au 28 septembre 2010,

statuant à nouveau de ce chef,

DIT et JUGE que les travaux des lots 11 et 40 ont fait l'objet d'une réception expresse le 27 juillet 2010 et que les travaux des lots 1, 2, 5, 10, 14, 16, 19, 22, 24, 37 et 48 ont fait l'objet d'une réception tacite le 1er décembre 2010 ;

DIT en conséquence n'y avoir lieu de prononcer la réception judiciaire des travaux des lots 1, 2, 5, 10, 14, 16, 19, 22, 24, 37 et 48 ;

CONFIRME le jugement entrepris en ses dispositions condamnant (in solidum et non pas solidairement ) ODR et son assureur Le GAN , la compagnie Groupama d'Oc (assureur décennal de M. [E] ) , la société Nicoli et Fils et son assureur ALLIANZ à payer à la SCI [Adresse 32] la somme de 78 797,40 euros TTC à titre de dommages et intérêts en réparation des désordres affectant le lot n° 1 , mais le réformant , limite à la somme de 29357,90 euros TTC la condamnation pour la société Nicoli et Fils ;

CONFIRME le jugement entrepris en ses dispositions :

- condamnant le GAN à relever et garantir son assuré , ODR, des condamnations prononcées à son encontre au titre du lot n°1 et disant qu'elle pourra lui opposer la franchise contractuelle ;

- condamnant la compagnie ALLIANZ à relever et garantir son assuré , la société Nicoli et Fils , des condamnations prononcées contre celle-ci au titre du lot n° 1 et disant qu'elle pourra lui opposer la franchise contractuelle ;

INFIRME le jugement entrepris en ses dispositions condamnant la compagnie Groupama d'Oc à relever et garantir son assuré , M. [E] , des condamnations prononcées contre lui au titre du lot n° 1 ;

CONSTATE que M. [E] n'est pas partie à la procédure, ni les premiers juges , qu'aucune condamnation n'a été prononcée contre lui et que ni les premiers juges, ni la Cour n'étaient saisi d'un tel appel en garantie ;

CONFIRME pour le lot n°1 le partage de responsabilité à hauteur de 25 % pour la société Nicoli et Fils , 25 % pour M. [E] et de 50 % pour ODR pour les désordres affectant les rampes d'accessibilité, dont le coût de réfection est chiffré à 28557,23 euros , et de 50 % pour M. [E] et de 50 % pour ODR pour les autres désordres affectant les voies et réseaux divers du lot n° 1;

et ajoutant au jugement ,dit et juge que la société Nicoli et Fils et son assureur sont tenus à hauteur de la part de responsabilité et des montants mis à sa charge à ce titre , à relever et garantir indemne ODR et le GAN de la condamnation prononcée au titre de la réfection des rampes et cheminements d'accès PMR au local commun et aux maisons N°1 et 2;

CONFIRME le jugement entrepris en ses dispositions condamnant (in solidum et non pas solidairement ) ODR et son assureur Le GAN , la société Nicoli et Fils et son assureur ALLIANZ à payer à la SCI [Adresse 32] la somme de 10516 euros TTC à titre de dommages et intérêts en réparation des désordres affectant le lot n° 2 , mais le réformant , limite à la somme de 8327 euros TTC la condamnation pour la compagnie ALLIANZ ;

CONFIRME le jugement en ses dispositions déboutant la SCI [Adresse 32] de sa demande relative aux désordres affectant le crépi du lot n°2 ;

CONFIRME le jugement entrepris en ses dispositions condamnant le GAN à relever et garantir son assuré , ODR, des condamnations prononcées à son encontre au titre du lot n°2 et disant qu'elle pourra lui opposer la franchise contractuelle ;

REFORME le jugement entrepris en ses dispositions condamnant la compagnie ALLIANZ à relever et garantir la société Nicoli et Fils de l'intégralité des condamnations prononcées contre celle-ci au titre du lot n° 2 ;

et statuant à nouveau de ce chef, CONDAMNE la compagnie ALLIANZ à relever et garantir la société Nicoli et Fils des condamnations prononcées contre celle-ci au titre du lot n° 2 à hauteur de 8327 euro seulement en disant qu'elle pourra lui opposer la franchise contractuelle ;

CONFIRME le jugement entrepris en ses dispositions relatives au partage de responsabilité à hauteur de 50 % pour la société Nicoli et Fils , et de 50 % pour ODR pour les désordres affectant le lot n° 2;

et ajoutant au jugement ,dit et juge que la société Nicoli et fils et son assureur sont tenus à hauteur de la part de responsabilité et des montants mis à sa charge à ce titre , de relever et garantir indemne ODR et le GAN de la condamnation prononcée au titre de la réfection des désordres affectant le lot n°2 ;

DIT que la retenue de garantie de 5517,19 euros viendra en compensation des sommes dues par la société Nicoli et Fils à la SCI [Adresse 32] ;

CONFIRME le jugement entrepris en ses dispositions :

- condamnant solidairement la société ODR et la compagnie GAN, la société Moretti et la compagnie AXA, la société Alpha Isolation et son assureur la SA GENERALI IARD à payer à la SCI [Adresse 32] la somme de 12 402, 47 euros TTC à titre de dommages et intérêts au titre du lot n° 5, limitée à la somme de 10723,42 euros TTC pour la société Alpha Isolation et son assureur GENERALI IARD ;

- prononçant pour les désordres affectant le lot n° 5 un partage de responsabilité dans leurs rapports entre elles à hauteur de 50 % pour la société Moretti, de 25 % pour la société ODR et de 25 % pour la société Alpha Isolation pour la part lui incombant ;

- condamnant la compagnie GAN à relever et garantir la société ODR des condamnations prononcées à son encontre au titre du lot n°5 et dit que la compagnie GAN pourra opposer à la société ODR le montant de sa franchise contractuelle ;

- condamnant la compagnie AXA à relever et garantir la société Moretti des condamnations prononcées à son encontre au titre du lot n° 5 et dit qu'elle pourra opposer à la société Moretti le montant de sa franchise contractuelle ;

- condamnant la SA GENERALI IARD à relever et garantir la société Alpha Isolation des condamnations prononcées à son encontre au titre du lot n°5, pour la part qui lui incombe ,et dit qu'elle pourra opposer à la société Alpha Isolation le montant de sa franchise contractuelle ;

et ajoutant au jugement ,dit et juge que la société Moretti et son assureur , la société Alpha Isolation et son assureur sont tenus, à hauteur de la part de responsabilité et des montants mis à leur charge à ce titre , à relever et garantir indemne ODR et le GAN de la condamnation prononcée au titre de la réfection des désordres affectant le lot n°5;

CONFIRME le jugement entrepris en ses dispositions :

- condamnant solidairement M. [V] et son assureur la compagnie MMA, la société ODR et son assureur la compagnie GAN à payer à la SCI [Adresse 32] la somme de 2220 euros HT, soit 2442 euros TTC à titre de dommages et intérêts au titre des lots 10 et 48 ;

- condamnant la compagnie GAN à relever et garantir la société ODR des condamnations prononcées à son encontre au titre du lot n°10 et dit que la compagnie GAN pourra opposer à la société ODR le montant de sa franchise contractuelle ;

- condamnant la compagnie MMA à relever et garantir M. [V] des condamnations prononcées à son encontre au titre du lot n° 10 et dit qu'elle pourra opposer à M. [V] le montant de sa franchise contractuelle.

INFIRME le jugement entrepris en ses dispositions relatives au partage de responsabilité pour les désordres affectant le lot n° 10 ;

et statuant à nouveau de ce chef ;

PRONONCE pour les désordres affectant le lot n° 10 un partage de responsabilité dans leurs rapports entre elles à hauteur de 90 % pour M. [V] et de 10% pour la société ODR ;

et ajoutant au jugement , dit et juge que M.[V] et son assureur sont tenus à hauteur de la part de responsabilité et des montants mis à sa charge à ce titre , à relever et garantir indemne ODR et le GAN de la condamnation prononcée au titre de la réfection des désordres affectant le lot n° 10;

CONFIRME le jugement entrepris en ses dispositions déboutant la SCI [Adresse 32] de sa demande en dommages et intérêts au titre des désordres affectant le lot n° 11;

INFIRME le jugement entrepris en ces dispositions condamnant solidairement la société ODR et la compagnie GAN, la compagnie MAAF à payer à la SCI [Adresse 32] la somme de 17 428, 29 euros à titre de dommages et intérêts au titre du coût de reprise du lot n° 14 et fixant au passif de la liquidation judiciaire de la société KL AGENCEMENT, la créance de la société [Adresse 32] à la somme de 17 428, 29 euros TTC ;

statuant à nouveau de ce chef,

CONDAMNE in solidum ODR et le Gan , et la compagnie MMA en qualité d'assureur de KL Agencement à payer à la SCI [Adresse 32] la somme de 10 597,95 euros TTC à titre de dommages et intérêts au titre du coût de la reprises des désordres du lot n°14 ;

FIXE à la somme de 10707, 95 euros la créance de la société [Adresse 32] au passif de la liquidation judiciaire de la société KL Agencement ;

CONFIRME le jugement entrepris en ses dispositions :

- prononçant pour les désordres affectant le lot n° 14 un partage de responsabilité dans leurs rapports entre elles entre la société KL AGENCEMENT et la société ODR à hauteur de 50 % chacune ;
- condamnant la compagnie GAN à relever et garantir la société ODR des condamnations prononcées à son encontre au titre du lot n° 14 et dit qu'elle pourra opposer à la société ODR le montant de sa franchise contractuelle ;

et ajoutant au jugement , dit et juge que l' assureur de KL Agencement est tenu à hauteur de la part de responsabilité et des montants mis à la charge de KL Agencement , à relever et garantir indemne ODR et le GAN de la condamnation prononcée au titre de la réfection des désordres affectant le lot n° 14 ;

CONFIRME le jugement entrepris en ses dispositions condamnant la société INZA à payer à la SCI [Adresse 32] la somme

de 1440,60 euros ;

CONFIRME le jugement entrepris en ses dispositions :

- condamnant in solidum (et non pas solidairement) Arnaud Electricité et son assureur la compagnie ALLIANZ, la société ODR et son assureur la compagnie GAN à payer à la SCI [Adresse 32] la somme de 24451,07 euros TTC à titre de dommages et intérêts au titre de la reprise des désordres affectant le lot n° 19 ;
- condamnant la compagnie GAN à relever et garantir la société ODR des condamnations prononcées à son encontre au titre du lot n°19 et disant que la compagnie GAN pourra opposer à la société ODR le montant de sa franchise contractuelle ;
- condamnant la compagnie ALLIANZ à relever et garantir la société Arnaud Electricité des condamnations prononcées à son encontre au titre du lot n° 19 et disant que la compagnie ALLIANZ pourra opposer à son assuré le montant de sa franchise contractuelle ;

INFIRME le jugement entrepris en ses dispositions relatives au partage de responsabilité pour les désordres affectant le lot n° 19 ;

et statuant à nouveau de ce chef,

PRONONCE pour les désordres affectant le lot n° 19 un partage de responsabilité dans leurs rapports entre elles à hauteur de 75 % pour la société Arnaud Electricité et de 25 % pour la société ODR ;

et ajoutant au jugement ,dit et juge que la société Arnaud Electricité et son assureur sont tenus à hauteur de la part de responsabilité et des montants mis à sa charge à ce titre , à relever et garantir indemne ODR et le GAN de la condamnation prononcée au titre de la réfection des désordres affectant le lot n°19,

CONFIRME le jugement entrepris en ses dispositions déboutant la SCI [Adresse 32] de sa demande en dommages et intérêts au titre des désordres affectant le lot n° 22 ;

CONFIRME le jugement entrepris en ses dispositions :

- condamnant in solidum (et non pas solidairement) la MAAF , assureur de KL Agencement ,la société ODR et son assureur la compagnie GAN à payer à la SCI [Adresse 32] la somme de 68 903, 56 euros TTC à titre de dommages et intérêts au titre de la reprise des désordres affectant le lot n° 24 ;
- condamnant la compagnie GAN à relever et garantir la société ODR des condamnations prononcées à son encontre au titre du lot n°24 et dit que la compagnie GAN pourra opposer à la société ODR le montant de sa franchise contractuelle ;

- fixant la créance de la SCI [Adresse 32] au passif de la liquidation judiciaire de la société KL Agencement à la somme de 68 903, 56 euros au titre de la réparation des désordres affectant le lot 24 ;

INFIRME le jugement entrepris en ces dispositions relatives au partage de responsabilité pour les désordres affectant le lot n° 24 ;

et statuant à nouveau de ce chef,

PRONONCE pour les désordres affectant le lot n° 24 un partage de responsabilité dans leurs rapports entre elles à hauteur de 75 % pour la société KL Agencement et de 25 % pour la société ODR ;

et ajoutant au jugement , dit et juge que l' assureur de KL Agencement est tenu à hauteur de la part de responsabilité et des montants mis à la charge de KL Agencement , à relever et garantir indemne ODR et le GAN de la condamnation prononcée au titre de la réfection des désordres affectant le lot n° 24,

DIT et JUGE que s'agissant d'une opération globale de réhabilitation pour laquelle la responsabilité de ODR est recherchée pour un ensemble de dommages causés à la SCI [Adresse 32] , les diverses réclamations constituent un sinistre unique au regard de l'article 2 des conditions générales de la police d'assurance souscrite par ODR auprès du GAN, donnant lieu à application d'une franchise unique pour l'ensemble des dommages;

CONFIRME le jugement entrepris en ses dispositions condamnant ODR et le GAN à payer à la SCI [Adresse 32] la somme de 15031 , 85 euros TTC. au titre des frais de maîtrise d'oeuvre des travaux de reprise et condamnant in solidum GROUPAMA d'OC en sa qualité d'assureur de Monsieur [E], la société Nicoli ET FILS et son assureur ALLIANZ, la société Moretti et son AXA FRANCE IARD, Monsieur [L] [V] et son assureur MMA, la MAAF en sa qualité d'assureur de la société KL AGENCEMENT, la société Arnaud ELECTRICITE et son assureur ALLIANZ, la société Alpha Isolation et son assureur SA GENERALI IARD à relever et garantir à hauteur de 50 % la société ODR et la compagnie GAN des condamnations prononcées à hauteur de la somme de 15 031, 85 euros au titre du coût de la maîtrise d'uvre , à proportion, dans leurs rapports entre eux, de la part de responsabilité de chacun d'eux,dans le dommage global , telle que retenue ci dessus ;

INFIRME le jugement entrepris en ses dispositions condamnant la société Charpente Solivage Couverture 47 et son assureur la MAAF à relever et garantir à hauteur de 50 % la société ODR et la compagnie GAN des condamnations prononcées à hauteur de la somme de 15 031, 85 euros au titre du coût de la maîtrise d'uvre ;

et statuant à nouveau de ce chef ;

DEBOUTE ODR et le GAN de leur appel en garantie au titre des condamnations portant sur les frais de maîtrise d'oeuvre dirigées contre la société Charpente Solivage Couverture 47 et son assureur la MAAF ;

CONFIRME le jugement entrepris en ses dispositions fixant au jour de l'assignation le point de départ des intérêts légaux sur les sommes allouées ci dessus en réparation des désordres affectant les travaux ;

INFIRME le jugement entrepris en ses dispositions condamnant la société ODR à rembourser à la SCI [Adresse 32] la somme de 630,16 euros au titre d'un trop perçu d'honoraires pour des travaux non réalisés ;

et statuant à nouveau de ce chef,

CONDAMNE la société ODR à rembourser à la SCI [Adresse 32] la somme de 345, 40 euros TTC au titre du trop perçu d'honoraires pour les travaux non réalisés ;

CONFIRME le jugement entrepris en ses dispositions condamnant la société ODR à payer à la SCI [Adresse 32] la somme de 5 000 euros à titre de dommages et intérêts en réparation du trouble de jouissance ;

y ajoutant ,

CONDAMNE le GAN , in solidum avec son assuré condamné ci dessus ,à payer à la SCI [Adresse 32] la somme de 5 000 euros à titre de dommages et intérêts en réparation du trouble de jouissance ;

CONDAMNE le GAN à relever et garantir la société ODR de la condamnation à payer à la SCI [Adresse 32] la somme de 5 000 euros à titre de dommages et intérêts en réparation du trouble de jouissance ;

CONDAMNE in solidum GROUPAMA d'OC en sa qualité d'assureur de Monsieur [E], la société Nicoli ET FILS et son assureur ALLIANZ, la société Moretti et son assureur AXA FRANCE IARD, Monsieur [L] [V] et son assureur MMA, la MAAF en sa qualité d'assureur de la société KL AGENCEMENT, la société Arnaud ELECTRICITE et son assureur ALLIANZ, la société Alpha Isolation et son assureur SA GENERALI IARD à relever et garantir à hauteur de 50 % la société ODR et la compagnie GAN de la condamnation à payer à la SCI [Adresse 32] la somme de 5 000 euros à titre de dommages et intérêts en réparation du trouble de jouissance , à proportion dans leurs rapports entre eux, de la part de responsabilité de chacun d'eux,dans le dommage global , telle que retenue ci dessus ;

CONFIRME le jugement entrepris en ses dispositions condamnant ODR à payer à la Sarl [Adresse 33] la somme de 5000 euros à titre de dommages et intérêts en réparation du préjudice d'exploitation ;

y ajoutant ,

CONDAMNE la compagnie LE GAN à relever et garantir la société ODR de la condamnation à payer à la Sarl [Adresse 33] une indemnité de 5 000 euros ;

CONDAMNE in solidum GROUPAMA d'OC en sa qualité d'assureur de Monsieur [E], la société Nicoli ET FILS et son assureur ALLIANZ, la société Moretti et son assureur AXA FRANCE IARD, Monsieur [L] [V] et son assureur MMA, la MAAF en sa qualité d'assureur de la société KL AGENCEMENT, la société Arnaud ELECTRICITE et son assureur ALLIANZ, la société Alpha Isolation et son assureur SA GENERALI IARD à relever et garantir à hauteur de 50 % la société ODR et la compagnie GAN de la condamnation à payer à la Sarl [Adresse 33] la somme de 5 000 euros à titre de dommages et intérêts en réparation du trouble d'exploitation , à proportion dans leurs rapports entre eux, de la part de responsabilité de chacun d'eux, dans le dommage global , telle que retenue ci dessus ;

INFIRME le jugement entrepris en ses dispositions condamnant la société ODR à payer à la SCI [Adresse 33] la somme de 27360 euros au titre des pénalités de retard non appliquées ;

statuant à nouveau de ce chef,

DÉBOUTE la SCI [Adresse 32] de sa demande en paiement de la somme de 27360 euros dirigée contre la société ODR ;

DECLARE sans objet l'appel en garantie formée de ce chef par la société ODR ;

CONFIRME le jugement entrepris en ce qu'il a

- condamné la société ODR à payer à la SCI [Adresse 32] la somme de 61 976, 20 euros TTC à titre de dommages et intérêts en réparation du préjudice subi correspondant au double commissionnement, avec intérêts au taux légal à compter de la présente décision ;

- condamné in solidum avec la société ODR, la Société Nicoli et FILS, la société Moretti, Monsieur [V], la société CSC 47, la société INZA, la société Arnaud ELECTRICITE, la société ARRIBOT AROM, la société Alpha Isolation et la société SODISAG à payer à la SCI [Adresse 32] à titre de dommages et intérêts en réparation du préjudice subi correspondant au double commissionnement les sommes suivantes, avec intérêts au taux légal à compter de la présente décision:

société Nicoli et FILS "'''''''''''''''''.10 492, 92 euros

société Moretti .....3 834, 08 euros

Monsieur [V] .....3 811,85 euros

société CSC 47.....5 418,68 euros  
société INZA.....6 610,44 euros  
société Arnaud ELECTRICITE .....3 335, 07 euros  
société ARRIBOT AROM.....1 814,33 euros  
société Alpha Isolation .....1 951, 05 euros  
société SODISAG .....577,78 euros

- fixé au passif de la liquidation judiciaire de la société KL AGENCEMENT la créance de la SCI [Adresse 32] à la somme de 7393, 06 euros à titre de dommages et intérêts en réparation du préjudice subi correspondant au double commissionnement ;

CONFIRME le jugement entrepris en ce que le tribunal s'est déclaré incompétent pour statuer sur la demande en dommages et intérêts fondée sur l'article L 420-1 du code de commerce ;

y ajoutant ,

RENVOIE l'affaire au tribunal judiciaire de Bordeaux, matériellement et territorialement compétent pour en connaître ;

DÉCLARE irrecevable la demande de la SCI [Adresse 32] en dommages et intérêts pour exécution déloyale du contrat de maîtrise d'oeuvre ;

INFIRME le jugement entrepris en ses dispositions déclarant irrecevable comme prescrite la demande en paiement du solde des honoraires de maîtrise d'oeuvre présentée par la société ODR ;

statuant à nouveau de ce chef ,

DÉCLARE RECEVABLE la demande en paiement du solde des honoraires de maîtrise d'oeuvre présentée par la société ODR ;

CONDAMNE la SCI [Adresse 32] à payer à la société ODR la somme de 9069,47 euros ;

CONFIRME le jugement entrepris en ses dispositions relatives aux dépens et aux frais non répétables ;

CONDAMNE la société ODR à verser à la SCI [Adresse 32] une indemnité de procédure de 12000 euros , à la Sarl [Adresse 33] une indemnité de procédure de 4000 euros ;

DIT N'y avoir lieu à application de dispositions de l'article 700 du code de procédure civile au profit d'une autre partie ;

CONDAMNE la société ODR aux entiers dépens d'appel;

DEBOUTE les parties de toutes autres prétentions plus amples ou contraires.

Le présent arrêt a été signé par Claude GATÉ, présidente, et par Nathalie CAILHETON, greffière, à laquelle la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

La Greffière, La Présidente,