

Copies exécutoires REPUBLIQUE FRANCAISE

délivrées aux parties le : AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

COUR D'APPEL DE PARIS

Pôle 1 - Chambre 2

ARRET DU 30 JUIN 2022

(n° , 12 pages)

Numéro d'inscription au répertoire général : N° RG 21/22171 - N° Portalis 35L7-V-B7F-CE3VY

Décision déferée à la Cour : Ordonnance du 24 Novembre 2021 - Tribunal de Grande Instance de PARIS - RG n° 21/56395

APPELANTS

M. [KO] [M]

[Adresse 6]

[Localité 7]

M. [KO] [I]

[Adresse 6]

[Localité 7]

M. [KY] [R]

[Adresse 6]

[Localité 7]

M. [T] [O]

[Adresse 6]

[Localité 7]

M. [FC] [D]

[Adresse 6]

[Localité 7]

Mme [HR] [H]

[Adresse 6]

[Localité 7]

M. [WX] [ZY]

[Adresse 6]

[Localité 7]

M. [HX] [RN]

[Adresse 6]

[Localité 7]

Mme [N] [AD]

[Adresse 6]

[Localité 7]

Mme [G] [UF] [C]

[Adresse 6]

[Localité 7]

Mme [NM] [HU]

[Adresse 6]

[Localité 7]

Mme [B] [CH]

[Adresse 6]

[Localité 7]

M. [XD] [UL]

[Adresse 6]

[Localité 7]

M. [AU] [NJ]

[Adresse 6]

[Localité 7]

M. [W] [KL]

[Adresse 6]

[Localité 7]

Mme [Z] [RB], venant aux droits de la SCI PETRONELLA

[Adresse 6]

[Localité 7]

M. [EZ] [NZ], venant aux droits de Mme [F] [LB]

[Adresse 6]

[Localité 7]

Mme [AE] [FF]

[Adresse 6]

[Localité 7]

Mme [ID] [ET]

[Adresse 6]

[Localité 7]

M. [RH] [NG]

[Adresse 6]

[Localité 7]

M. [NP] [IA]

[Adresse 5]

[Localité 7]

M. [A] [AW]

[Adresse 6]

[Localité 7]

M. [A] [U]

[Adresse 1]

[Localité 7]

Mme [XA] [L]

[Adresse 6]

[Localité 7]

M. [RK] [EW]

[Adresse 6]

[Localité 7]

Mme [J] [V]

[Adresse 6]

[Localité 7]

M. [RE] [X]

[Adresse 6]

[Localité 7]

M. [XG] [E]

[Adresse 6]

[Localité 7]

M. [KV] [D]

[Adresse 6]

[Localité 7]

Mme [NT] [Y]

[Adresse 6]

[Localité 7]

Syndic. de copro. HABITATIONS [Adresse 6], représenté par son syndic, la SARL LA GESTION FONCIERE [Adresse 3]

[Adresse 6]

[Localité 7]

Syndic. de copro. PARKINGS [Adresse 6], représenté par son syndic, la SARL LA GESTION FONCIERE [Adresse 3]

[Adresse 6]

[Localité 7]

Association INDIVISION [NW]/[ET], représentée par Mme [ID] [ET], venant aux droits de M. [CB] [NW]

[Adresse 6]

[Localité 7]

Société SOCIETE ATRUMA

[Adresse 6]

[Localité 7]

Société LIGNE FRAGILE

[Adresse 5]

[Localité 7]

Société SOCIETE MARTEL INVEST

[Adresse 6]

[Localité 7]

Société SOCIETE BERGERE MARTEL

[Adresse 6]

[Localité 7]

Représentés par Me Jeanne BAECHLIN de la SCP SCP Jeanne BAECHLIN, avocat au barreau de PARIS, toque : L0034

Assistés par Me Philippe PERICAUD, avocat au barreau de PARIS, toque : P216

INTIMES

M. [KS], [XD], [KY] [BY]

[Adresse 4]

[Localité 7]

Représenté par Me Florence GUERRE de la SELARL SELARL PELLERIN - DE MARIA - GUERRE, avocat au barreau de PARIS, toque : L0018

Assisté par Me Emmanuel RAVANAS, avocat au barreau de PARIS, toque : D1378

S.A. ALLIANZ IARD (RCS Nanterre n°542 110 291), prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette

qualité audit siège

[Adresse 2]

[Localité 9]

Représentée par Me Bruno THORRIGNAC, avocat au barreau de PARIS, toque : D0125

Assisté par Me Marine BOISSIER DEFROCOURT, avocat au barreau de PARIS

Société Mutuelle d'Assurance du Bâtiment et des Travaux Publics - SMABTP, recherchée en qualité d'assureur responsabilité civile promoteur de la SCI Villa des Arts en liquidation judiciaire

[Adresse 10]

[Adresse 10]

[Localité 8]

Représentée par Me Patricia HARDOUIN de la SELARL SELARL 2H Avocats à la cour, avocat au barreau de PARIS, toque : L0056

Assistée par Me Natalie CREISSELS, avocat au barreau de PARIS, toque : C255

COMPOSITION DE LA COUR :

L'affaire a été débattue le 19 mai 2022, en audience publique, Marie-Hélène MASSERON, Présidente de chambre, ayant été entendue en son rapport dans les conditions prévues par l'article 804 du code de procédure civile, devant la cour composée de :

Marie-Hélène MASSERON, Présidente de chambre

Thomas RONDEAU, Conseiller,

Michèle CHOPIN, Conseillère,

Qui en ont délibéré,

Greffier, lors des débats : Saveria MAUREL

ARRÊT :

- CONTRADICTOIRE

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

- signé par Marie-Hélène MASSERON, Présidente de chambre et par Saveria MAUREL, Greffier, présent lors de la mise à disposition.

EXPOSE DU LITIGE

La société civile immobilière Villa des Arts du [Adresse 6] [Localité 11], représentée par M. [BY], a réalisé en qualité de maître de l'ouvrage un ensemble immobilier à usage d'habitation et de parkings, vendu en l'état futur d'achèvement, situé [Adresse 6] à [Localité 11].

Le permis de construire a été délivré le 26 février 2001 et transféré à la société civile immobilière Villa des Arts par arrêté du 21 mai 2001.

La réception des parties communes est intervenue avec réserves le 15 mars 2006.

Par ordonnance du 19 février 2007, M. [K] a été désigné en qualité d'expert judiciaire.

Il est apparu que la société civile immobilière maître de l'ouvrage avait déposé une demande de permis de construire modificatif qui a été refusée par arrêté du 16 juin 2005 et que les travaux avaient été néanmoins réalisés, donnant lieu à un procès-verbal d'infraction dressé le 24 juin 2005.

En l'absence de déclaration d'achèvement de travaux, une plainte avec constitution de partie civile a été déposée par les syndicats des copropriétaires et les propriétaires.

L'expert judiciaire M. [K] a déposé son rapport le 14 février 2012.

Un jugement en ouverture de rapport du 8 juin 2018 a été rendu par le tribunal judiciaire de Paris.

A la suite de la plainte pénale, M. [BY] a été condamné, par jugement du tribunal correctionnel de Nanterre en date du 1er juin 2018, pour exécution de travaux non autorisés par un permis de construire. Ce jugement a été confirmé par arrêt du 17 mai 2019.

Par jugement du 23 novembre 2020, le tribunal judiciaire de Nanterre, sur intérêts civils, a déclaré irrecevables les constitutions des parties civiles de M. [O], Mme [P], M. [UI], Mme [S] et M. [NZ], et débouté les autres parties civiles de leurs demandes.

Par actes des 9 et 12 juillet 2021, le syndicat des copropriétaires "habitations" de la résidence Villa des Arts, le syndicat des copropriétaires "parkings" de la résidence Villa des Arts, tous deux représentés par leur syndic, la société Gestion Foncière, ainsi que plusieurs propriétaires dans la résidence, ont fait assigner en référé M. [BY], la société Allianz IARD en qualité d'assureur de la société civile immobilière Villa des Arts, et la SMABTP en sa qualité d'assureur de la société civile immobilière Villa des Arts, devant le juge des référés du tribunal judiciaire de Paris aux fins de, principalement, voir désigner un expert judiciaire sur le fondement des dispositions de l'article 145 du code de procédure civile avec pour mission notamment de rechercher, en tenant compte de l'illicéité de la construction et de l'impossibilité de régularisation administrative a posteriori, la valeur actuelle des biens acquis par les copropriétaires, la valeur locative actuelle des biens acquis par les copropriétaires, et la décote d'indemnisation du syndicat des copropriétaires en cas de sinistre, quelle qu'en soit la nature.

Par ordonnance contradictoire du 24 novembre 2021, le juge des référés du tribunal judiciaire de Paris, a :

- constaté que l'Aful n'est pas partie à la procédure ;
- rejeté la demande d'expertise ;
- condamné in solidum le syndicat des copropriétaires "habitations" de la résidence Villa des Arts, [Adresse 6] à [Localité 11], représenté par son syndic la société la Gestion Foncière, M. [M], la société Bergere Martel, M. [I], M. [R], M. [O], M. [D], Mme [H], M. [ZY], M. [RN], Mme [AD], le syndicat des copropriétaires "Parkings" de la résidence Villa des Arts, représenté par son syndic la société la Gestion foncière, Mme [UF] [C], Mme [HU], Mme [CH],
M. [UL], M. [NJ], M. [KL], Mme [RB], M. [NZ], Mme [FF], l'indivision [NW]-[ET], représentée par Mme [ET], la société Atruma, Mme [ET], M. [NG], M. [IA], la société Ligne fragile, M. [AW], M. [U], Mme [L], M. [EW], Mme [V], M. [X], M. [E], M. [D], la société Martel Invest, et Mme [Y] à payer, en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile, à la SMABTP la somme de 2.000 euros, à la société Allianz Iard la somme de 2.000 et à M. [KS] [BY] la somme de 3.000 euros ;
- dit n'y avoir lieu à référé sur toute autre demande ;
- condamné in solidum le syndicat des copropriétaires "habitations" de la résidence Villa des Arts, [Adresse 6] à [Localité 11], représenté par son syndic la société la Gestion Foncière, M. [M], la société Bergere Martel, M. [I], M. [R], M. [O], M. [D], Mme [H], M. [ZY], M. [RN], Mme [AD], le syndicat des copropriétaires "Parkings" de la résidence Villa des Arts, représenté par son syndic la société la Gestion foncière, Mme [UF] [C], Mme [HU], Mme [CH], M. [UL], M. [NJ], M. [KL], Mme [RB], M. [NZ], Mme [FF], l'indivision [NW]-[ET], représentée par Mme [ET], la société Atruma, Mme [ET], M. [NG], M. [IA], la société Ligne fragile, M. [AW], M. [U], Mme [L], M. [EW], Mme [V], M. [X], M. [E], M. [D], la société Martel Invest et Mme [Y] aux dépens, qui pourront être recouverts conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile par les avocats qui en ont fait la demande.

Le premier juge a considéré, essentiellement, que le motif légitime prévu à l'article 145 du code de procédure civile n'est pas caractérisé dès lors que l'action en responsabilité projetée par les appelants est manifestement vouée à l'échec tant à l'égard des assureurs que de M. [BY] en raison, d'une part de la prescription et, d'autre part de l'autorité de chose jugée attachée à la décision rendue par la juridiction pénale sur l'action civile des syndicats des copropriétaires et des copropriétaires.

Par déclaration du 16 décembre 2021, le syndicat des copropriétaires "habitations" de la résidence Villa des Arts, le syndicat des copropriétaires "parkings" de la résidence Villa des Arts, tous deux représentés par leur syndic, la société Gestion Foncière, ainsi que plusieurs propriétaires dans la résidence ont relevé appel de cette décision.

Dans leurs dernières conclusions remises et notifiées le 4 avril 2022, ils demandent à la cour de :

- juger recevables le syndicat des copropriétaires et les copropriétaires agissant à titre individuel en leur appel ;
- en conséquence, infirmer l'ordonnance de référé rendue par madame le président du tribunal judiciaire de Paris le 24 novembre 2021 en toutes ses dispositions, et en particulier en ce qu'elle a débouté les appelants de leur demande de voir ordonner une mesure d'instruction et les a condamnés solidairement à payer les sommes de 2.000 euros à la SMABTP et Allianz Iard, ainsi que 3.000 euros à M. [BY] ;

Statuant à nouveau,

- commettre tel expert qu'il plaira à la cour de désigner avec mission de :

entendre les parties en leurs explications,

prendre connaissance de tous documents contractuels, plans, administratifs,

se rendre sur les lieux, les décrire et les photographier, déterminer leur surface,

rechercher en tenant compte du défaut d'obtention du certificat de conformité, de

l'illicéité de la construction et de l'impossibilité de régularisation administrative a postériori,

La valeur actuelle des biens acquis par les copropriétaires,

La valeur locative actuelle des biens acquis par les copropriétaires,

La décote d'indemnisation du syndicat des copropriétaires en cas de sinistre dans l'immeuble,

déterminer les préjudices subis par les copropriétaires et le syndicat des copropriétaires en raison du non-respect par le maître d'ouvrage de l'article L 462-1 du code de l'urbanisme,

donner son avis en s'attachant au prix du marché,

fournir tous éléments d'information financiers ou autres permettant de :

valoriser le préjudice individuel des copropriétaires au regard de la construction illicite de l'immeuble,

valoriser le préjudice du syndicat des copropriétaires compte tenu de l'impossibilité de régulariser la situation et ses suites,

valoriser le préjudice du syndicat des copropriétaires en cas de sinistre dans l'immeuble, résultant d'une décote d'indemnisation du fait de l'absence de certificat de conformité ;

fournir tous éléments de nature à permettre à la juridiction ultérieurement saisie d'évaluer les préjudices directs ou indirects, matériels ou immatériels consécutifs à la construction illicite pour les copropriétaires pris individuellement et le syndicat des copropriétaires, par la société civile immobilière Villa des Arts sous la gérance de M. [BY] ;

juger que l'expert établira un pré-rapport aux fins de recueillir les observations des parties,

faire toute observation utile au règlement du litige ;

juger que l'expert désigné aura la possibilité de s'adjoindre tous sachants et sapiteurs de son choix, s'il l'estime utile ;

juger que, sauf accord contraire des parties, l'expert devra adresser à celles-ci un pré-rapport de ses observations et constatations ;

juger que l'expert devra fixer aux parties un délai pour formuler leurs dernières observations ou réclamations en application de l'article 276 du code de procédure civile ;

désigner le magistrat chargé du contrôle des expertises pour suivre la mesure d'instruction et statuer sur tous incidents ;

fixer la provision à valoir sur les honoraires de l'expert à consigner au greffe dans le délai qui sera imparti par l'ordonnance à intervenir ;

- condamner in solidum les défendeurs à payer au syndicat des copropriétaires la somme de 10.000 euros au titre de l'article 700 code de procédure civile, outre les entiers dépens, qui seront recouvrés par Me Baechlin, avocat aux offres de droit, conformément à l'article 699 code de procédure civile ;

- débouter M. [BY] de son appel incident et plus généralement toutes parties de toutes demandes contraires aux présentes.

Par dernières conclusions remises et notifiées le 4 avril 2022, la SMABTP demande à la cour de :

- confirmer l'ordonnance de référé n°RG 21/56395 rendue le 24 novembre 2021 par le tribunal judiciaire de Paris en ce qu'elle a rejeté la demande d'expertise et condamné in solidum les syndicats des copropriétaires habitations et parkings de la résidence Villa des Arts du [Adresse 6] à [Localité 11] ainsi que les divers copropriétaires demandeurs à payer à la SMABTP et aux dépens ;

- confirmer l'ordonnance de référé rendue le 24 novembre 2021 en ce qu'elle a prononcé la mise hors de cause de la SMABTP ;

- dire que les syndicats des copropriétaires habitations et parkings de la résidence Villa des Arts du [Adresse 6] à [Localité 11] ainsi que les divers copropriétaires appelants ne disposent pas d'un intérêt légitime au sens de l'article 145 du code de procédure civile pour solliciter une mesure d'expertise judiciaire ;

- déclarer irrecevable, prescrite et forclose l'action des parties appelantes ;

- dire que par jugement définitif rendu le 23 novembre 2020, le tribunal correctionnel de Nanterre a débouté les parties appelantes de leurs demandes d'indemnisation ;

- dire que les garanties de la SMABTP ne sont pas en tout état de cause mobilisables ;

- débouter les syndicats des copropriétaires habitations et parkings de la résidence Villa des Arts du [Adresse 6] à [Localité 11] ainsi que les divers copropriétaires appelants de leurs demandes contre la SMABTP ;

- prononcer la mise hors de cause de la SMABTP ;

- prononcer la condamnation in solidum des syndicats des copropriétaires habitations et parkings de la résidence Villa des Arts du [Adresse 6] à [Localité 11] ainsi que des divers copropriétaires appelants à verser à la SMABTP la somme de 10.000 euros en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile et aux entiers dépens dont distraction, pour ceux la concernant, au profit de Me Hardouin de la société 2H avocats et ce, conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile ;

Dans ses dernières conclusions remises et notifiées le 24 mars 2022, la société Allianz lard demande à la cour de :

- constater que les syndicats des copropriétaires et copropriétaires appelants sont sans contestation prescrits, forclos et partant irrecevables et mal-fondés en leurs prétentions contre la compagnie Allianz lard et que toute action contre la concluante est manifestement vouée à l'échec ;

- constater qu'ils ne disposent pas d'un motif légitime au sens de l'article 145 du code de procédure civile pour solliciter une expertise ;

En conséquence :

- confirmer l'ordonnance du 24 novembre 2021 en ce qu'elle a débouté le syndicat des copropriétaires habitation de la résidence Villa des Arts, le syndicat des copropriétaires Parking de la résidence Villa des Arts, l'ensemble des copropriétaires et toutes autres parties de l'ensemble de leurs demandes formées contre la compagnie Allianz lard ;

- confirmer l'ordonnance du 24 novembre 2021 en ce qu'elle a prononcé la mise hors de cause de la compagnie Allianz lard ;

- condamner in solidum le syndicat des copropriétaires habitation de la résidence Villa des Arts, le syndicat des copropriétaires Parking de la résidence Villa des Arts et l'ensemble des copropriétaires appelants au paiement de la somme de 10.000 euros, au titre de l'article 700 du code de procédure civile, au profit de la compagnie Allianz lard ainsi qu'aux entiers dépens dont distraction au profit de Me Thorignac, avocat à la cour, conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile ;

À titre subsidiaire :

- donner acte à la compagnie Allianz lard de ses plus expresses protestations et réserves sur la demande d'expertise ;

- en tout état de cause, rejeter toute demande de production de pièces qui pourrait être formulée à l'encontre de la compagnie Allianz et toute demande au titre de l'article 700 du code de procédure civile et des dépens.

Dans ses dernières conclusions remises et notifiées le 4 mars 2022, M. [BY] demande à la cour de :

A titre principal,

- confirmer l'ordonnance du 24 novembre 2021 en ce qu'elle a rejeté la demande de mesure probatoire dans son principe, sur le fondement de l'article 145 du code de procédure civile, comme étant formée en vue d'une action civile ultérieure manifestement vouée à l'échec ;

- confirmer l'ordonnance entreprise en ce qu'elle a rejeté la demande de mesure probatoire, la teneur des mesures d'instruction sollicitées étant contraire aux exigences des article 238 alinéa 3 et 145 du code de procédure civile ;

À titre subsidiaire,

- au cas où, par extraordinaire, la cour croirait devoir accueillir la demande de mesure probatoire vis-à-vis des compagnies d'assurance intimées, mettre hors de cause M. [BY], sa participation à la mesure d'instruction probatoire poursuivie étant dépourvue de motif légitime ;

- confirmer le principe de la condamnation prononcée en première instance in solidum à l'encontre des demandeurs à indemniser M. [BY] au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

- statuant à nouveau, porter le montant de cette indemnisation à la somme de 35.000 euros correspondant aux frais irrépétibles exposés par l'intimé en première instance ;

En tout état de cause,

- condamner en outre les demandeurs in solidum au paiement à M. [BY] de la somme 35.000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile dans la présente procédure d'appel ;

- les condamner aux dépens tant de première instance que d'appel.

Pour l'exposé des prétentions et moyens des parties, il est renvoyé à leurs conclusions susvisées conformément aux dispositions de l'article 455 du code de procédure civile.

SUR CE, LA COUR

Aux termes de l'article 145 du code de procédure civile, s'il existe un motif légitime de conserver ou d'établir avant tout procès la preuve de faits dont pourrait dépendre la solution d'un litige, les mesures d'instruction légalement admissibles peuvent être ordonnées à la demande de tout intéressé sur requête ou en référé.

L'article 145 suppose l'existence d'un motif légitime c'est à dire un fait crédible et plausible, ne relevant pas de la simple hypothèse, qui présente un lien utile avec un litige potentiel futur dont l'objet et le fondement juridique sont suffisamment déterminés et dont la solution peut dépendre de la mesure d'instruction sollicitée, à condition que cette mesure ne porte pas une atteinte illégitime aux droits d'autrui. Elle doit être pertinente et utile.

Ainsi, si le demandeur à la mesure d'instruction n'a pas à démontrer l'existence des faits qu'il invoque puisque cette mesure in futurum est justement destinée à les établir, il doit néanmoins justifier d'éléments rendant crédibles ses suppositions et justifier que le litige potentiel n'est pas manifestement voué à l'échec et que la mesure est de nature à améliorer la situation probatoire du demandeur.

En l'espèce, il est principalement soutenu par les sociétés Allianz et SMABTP, assureurs successifs de la SCI Villa des Arts, que l'action des syndicats de copropriété et des copropriétaires à leur encontre est manifestement vouée à l'échec comme étant manifestement prescrite et que, par suite, la demande d'expertise est dépourvue d'intérêt légitime.

Les appelants soutiennent pour leur part que les délais de prescription ont été interrompus par les actions successives introduites au civil et au pénal tant à l'égard de la SCI Villa des Arts jusqu'à sa radiation qu'à l'égard de M. [BY] en qualité de gérant de la SCI mais également à titre personnel.

Ils indiquent que leur demande d'expertise tend à la réparation du préjudice qu'ils subissent, de perte de valeur de leur bien immobilier pour les copropriétaires et de décote d'indemnisation pour les syndicats des copropriétaires en cas de sinistre affectant l'immeuble, cela du fait du caractère illicite de la construction faute d'obtention d'un permis de construire pour la démolition-reconstruction des planchers de l'immeuble, de l'absence subséquente de délivrance d'un certificat de conformité et de l'impossibilité de régularisation a posteriori.

Ils précisent que les responsabilités, sinon sur le fondement contractuel de la responsabilité civile professionnelle ou de la responsabilité décennale (articles 1231-1 et 1792 et suivants du code civil), du moins sur le fondement délictuel (article 1240 du code civil), sont susceptibles d'être engagées à l'encontre de la SCI Villa des Arts et de M. [BY].

Il convient de rappeler, comme l'a fait le premier juge, que l'action de la victime contre l'assureur du responsable se prescrit par le même délai que l'action principale contre l'assuré responsable et peut être encore exercée au-delà du délai initial tant que l'assureur reste soumis au recours de son assuré ; que toutefois, l'interruption de la prescription de cette action principale est sans effet sur le cours de la prescription de l'action directe contre l'assureur.

Eu égard aux fondements juridiques envisagés et ci-avant précisés, l'action en responsabilité projetée par les syndicats de copropriété et des copropriétaires est soumise à des délais de prescription allant de cinq ans à dix ans (voire douze ans contre les assureurs), le point de départ du délai de dix ans de l'action en responsabilité décennale se situant à la date de réception des travaux et le point de départ des autres actions se situant, en application de l'article 2224 du code civil, à la date à laquelle le titulaire du droit d'agir a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer.

Or en l'espèce, il est acquis au débat que la réception des travaux de construction de l'immeuble est intervenue le 15 mars 2006.

S'agissant de l'illicéité de la construction et du défaut de délivrance d'un certificat de conformité, les appelants exposent dans leurs conclusions avoir découvert ce fait à l'occasion de l'expertise ordonnée pour les besoins de l'action engagée à l'encontre des constructeurs au titre des désordres devant le tribunal judiciaire de Nanterre. Cette expertise s'est achevée en 2012.

Par ailleurs, la plainte avec constitution de partie civile des syndicats de copropriété et des copropriétaires du chef de construction sans permis de construire a été déposée le 15 septembre 2008.

C'est donc au plus tard en 2012 que les appelants ont connu leur droit d'agir en responsabilité civile pour perte de valeur de leurs biens et décote de l'indemnisation en cas de sinistre.

Il s'en suit que l'action en responsabilité visée par la demande d'expertise judiciaire litigieuse, formée en juillet 2021, se trouvait prescrite au plus tard le 15 mars 2018 s'agissant de l'action en responsabilité décennale et au plus tard en 2017 pour l'action en responsabilité de droit commun.

En outre, il ne peut être valablement soutenu que les actions civiles et pénales qui ont été engagées ont interrompu les délais de prescription alors que :

- s'agissant de l'action en réparation des désordres de construction après réception et expertise ayant donné lieu au jugement du tribunal judiciaire de Nanterre du 8 juin 2018, confirmé par arrêt de la cour d'appel de Versailles du 17 mai 2019, cette action n'a pas eu pour objet de faire réparer les préjudices résultant de l'illicéité de la construction et du défaut de délivrance du certificat de conformité ; s'il a été demandé dans le cadre de cette instance la communication sous astreinte du certificat de conformité, cette demande ne s'analyse pas en une action en responsabilité et réparation pour défaut de délivrance de ce certificat, et en tout état de cause cette demande de communication de pièce a été rejetée en raison de la liquidation judiciaire de la société Villa des Arts ;

- s'agissant de l'action pénale, cette action n'a pas été formée contre les assureurs mais contre M. [BY] ; elle n'a donc pu interrompre la prescription qu'à l'égard de ce dernier, interruption qui n'est pas opposable aux assureurs.

L'action en responsabilité contre les assureurs est donc manifestement vouée à l'échec comme étant manifestement prescrite et, par suite, la demande d'expertise est dépourvue de motif légitime.

L'ordonnance entreprise sera confirmée de ce chef.

Il est également soutenu par M. [BY] que l'action des syndicats de copropriété et des copropriétaires est manifestement vouée à l'échec en raison de l'autorité de chose jugée attachée à la décision, définitive, du tribunal correctionnel de Nanterre rendue le 23 novembre 2020 sur intérêts civils.

Les appelants soutiennent pour leur part qu'il n'y a pas autorité de chose jugée dès lors que le juge pénal a rejeté leur action civile sur le fondement des articles 2 et 3 alinéa 2 du code de procédure pénale ; que l'article 2 ne répare que le dommage causé par un délit souffert personnellement et directement par la victime, ce qui exclut la réparation des préjudices d'un cessionnaire, d'un tiers subrogé ou d'un créancier oblique, ce qui est en revanche possible sur le fondement de la responsabilité civile contractuelle et/ou délictuelle ; que de même, selon l'article 3, seul le dommage certain, actuel et déterminé de la victime est réparable, alors que sur le fondement de la responsabilité civile contractuelle et/ou délictuelle, le préjudice futur et la perte de chance, comme le préjudice déterminable, peuvent être indemnisés ; que le tribunal correctionnel a également rejeté les demandes des parties civiles au motif que le préjudice indemnisable n'était pas directement causé par l'infraction, alors que sur le fondement de la responsabilité civile contractuelle et/ou délictuelle il suffit de démontrer le lien de causalité entre la faute et le préjudice.

Il n'est pas discuté et résulte au demeurant de la décision du tribunal correctionnel de Nanterre que les mêmes syndicats de copropriété et copropriétaires ont sollicité devant la juridiction pénale l'indemnisation des préjudices résultant pour eux de la perte de valeur de leurs biens et de la décote d'indemnisation en cas de sinistre en raison du défaut de délivrance d'un certificat de conformité. Il y a donc identité d'objet, de cause et de parties entre l'action civile qui a été formée devant le juge pénal et l'action civile qui est envisagée devant le juge civil.

Or, il est de principe que si un jugement pénal a été rendu sur intérêts civils, la décision a autorité de la chose jugée au civil et n'autorise donc pas la juridiction civile à se prononcer sur le même préjudice à l'encontre du même responsable au cas où elle serait saisie (Civ 2ème, 25/03/2010, n°0821687).

Il s'en suit, en l'espèce, que le tribunal correctionnel de Nanterre ayant par jugement définitif du 23 novembre 2020 rendu sur intérêts civils, déclaré irrecevables les constitutions de partie civile de quatre copropriétaires (pour avoir vendu leurs biens) et débouté les autres copropriétaires ainsi que les syndicats de copropriété de l'intégralité de leurs demandes, jugées mal fondées, cette décision a autorité de chose jugée au civil et n'autorise pas la juridiction civile à se prononcer sur le même préjudice auprès du même responsable, en l'occurrence M. [BY], le fait que la juridiction pénale et la juridiction civile apprécient la demande selon des règles différentes étant sans effet dans l'application de ce principe.

L'action en responsabilité civile envisagée contre M. [BY] est donc manifestement vouée à l'échec et, partant, la demande d'expertise est dépourvue d'intérêt légitime.

L'ordonnance entreprise sera par conséquent confirmée en ce qu'elle a rejeté la demande d'expertise.

Elle sera également confirmée sur les dépens et l'application de l'article 700 du code de procédure civile dont il a été faite une juste appréciation.

Perdant en appel, les appelants seront condamnés aux dépens de cette instance, avec faculté de recouvrement dans les conditions de l'article 699 du code de procédure civile, et à payer à chacun des intimés une indemnité au titre de l'article 700 du code de procédure civile, soit 3.000 euros à la société SMABTP, 3.000 euros à la société Allianz et 4.000 euros à M. [BY].

PAR CES MOTIFS

Confirme en toutes ses dispositions l'ordonnance entreprise,

Y ajoutant,

Condamne in solidum les appelants aux dépens de l'instance d'appel, dont le recouvrement pourra être effectué dans les conditions de l'article 699 du code de procédure civile,

Condamne in solidum les appelants à payer aux intimés, en application de l'article 700 du code de procédure civile, 3.000 euros à la société Allianz lard, 3.000 euros à la SMABTP et 4.000 euros à M. [BY].

LE GREFFIER LA PRESIDENTE