

Décision du Tribunal de Grande Instance de Lyon au fond du 24 octobre 2019

RG : 14/11858

[X]

[Z] [X]

C/

SARL PACK CREATION

Compagnie d'assurances MUTUELLE ARCHITECTES FRANCAIS

E.U.R.L. [E]

S.A.R.L. BEAULIEU CONSTRUCTIONS

SA ALLIANZ IARD

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE LYON

8ème chambre

ARRÊT DU 14 Septembre 2022

APPELANTS :

Monsieur [V], [P] [X], né le 14 janvier 1969 à [Localité 8] (92) et Madame [J] [Z] [X], née [Z] le 18 janvier 1969 à [Localité 9] (69) demeurant ensemble [Adresse 1]),

Représentés par Me Alexandra GOUMOT-NEYMON de la SELARL SELARL GOUMOT NEYMON, avocat au barreau de LYON, toque : 1431

INTIMÉES :

1/ La société PACK CREATION, SARL, RCS LYON B 451 898 639, dont le siège social se situe [Adresse 5], représentée par son gérant en exercice Monsieur [C] [R], domicilié de droit audit siège.

2/ LA MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANÇAIS (MAF) prise en sa qualité d'assureur de la société PACK CREATION, société mutuelle d'assurance à cotisations et capital variables, régie par les dispositions du Code des Assurances, dont le siège social est [Adresse 2], représentée par son Président en exercice, domicilié de droit audit siège.

Représentées par Me [Y] [K], avocat au barreau de LYON, toque : 533

L'EURL [M] [E], immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro B 498 618 404, et dont le siège social se situe [Adresse 4]

Représentée par Me Séverine BATTIER, avocat au barreau de LYON, toque : 1069

BEAULIEU CONSTRUCTIONS, S.A.R.L, immatriculée au RCS de Vienne sous le n° 484 406 305, dont le siège social est [Adresse 3]) agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège

Représentée par Me Claude DE VILLARD de la SELARL PERSEA, avocat au barreau de LYON, toque : 1582

Compagnie ALLIANZ IARD, SA au capital de 938 787 416 euros, inscrite au RCS de PARIS sous le n° 340 234 962, dont le siège social est sis [Adresse 6], représentée par ses dirigeants en exercice, domiciliés en cette qualité audit siège et prise en sa qualité d'assureur de l'EURL [M] [E]

Représentée par Me Romain LAFFLY de la SELARL LAFFLY & ASSOCIES - LEXAVOUE LYON, avocat au barreau de LYON, toque : 938

Ayant pour avocat plaidant Me Jacques BOURBONNEUX, avocat au barreau de LYON

Date de clôture de l'instruction : 03 Mai 2021

Date des plaidoiries tenues en audience publique : 06 Avril 2022

Date de mise à disposition : 14 Septembre 2022

Composition de la Cour lors des débats et du délibéré :

- Christine SAUNIER-RUELLAN, président

- Karen STELLA, conseiller

- Véronique MASSON-BESSOU, conseiller

assistés pendant les débats de William BOUKADIA, greffier

A l'audience, [B] [N] a fait le rapport, conformément à l'article 804 du code de procédure civile.

Arrêt Contradictoire rendu publiquement par mise à disposition au greffe de la cour d'appel, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues à l'article 450 alinéa 2 du code de procédure civile,

Signé par Karen STELLA, conseiller, en application de l'article 456 du code de procédure civile, le président étant empêché, et par William BOUKADIA, greffier, auquel la minute a été remise par le magistrat signataire.

Monsieur et Madame [X] sont propriétaires depuis le 16 novembre 2007 d'une maison d'habitation avec sous-sol semi-enterré, située à [Localité 7] (69). Ils ont entrepris à compter de septembre 2008 de transformer leur garage en surface habitable.

Sont intervenus à l'opération':

-La SARL PACK CREATION selon mission complète de maîtrise d'uvre, assurée auprès de la MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANÇAIS (MAF) en septembre 2008,

-La SARL RICHAUD [E], aux droits de laquelle vient l'EURL [M] [E], assurée auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, au titre du lot «'terrassement ' maçonnerie'» suivant marché privé de travaux du 25 septembre 2010.

La réception du lot «'terrassement ' maçonnerie'» est intervenue le 19 avril 2011, avec des réserves portant notamment sur la présence d'infiltrations.

Les époux [X] ont alors, postérieurement à la réception des premiers travaux, confié des travaux d'étanchéité à la SARL DELTA ETANCHEITE et des travaux de terrassement et de drainage à la SARL BEAULIEU CONSTRUCTIONS, qui ont été réalisés en novembre 2011, mais n'ont toutefois pas évité la réapparition d'infiltrations ensuite d'épisodes pluvieux au cours de l'été 2012.

Par ordonnance du 20 novembre 2012 du juge des référés du tribunal de grande instance de LYON les époux [X] ont obtenu l'organisation d'une mesure d'expertise judiciaire, confiée à [T] [H], au contradictoire des sociétés PACK CREATION, MAF, [M] [E], ALLIANZ IARD, DELTA ETANCHEITE et BEAULIEU CONSTRUCTIONS.

L'expert a établi son rapport le 15 janvier 2014.

Par actes d'huissier de justice des 16, 17, 19, 23, 29 septembre 2014 et 7 octobre 2014, les époux [X] ont fait assigner les sociétés PACK CREATION, MAF, [M] [E], ALLIANZ IARD, DELTA ETANCHEITE et BEAULIEU CONSTRUCTIONS afin d'obtenir réparation de leurs préjudices, outre la prise en charge des travaux nécessaires pour remédier aux désordres constatés et le remboursement des frais exposés.

Ils ont ainsi sollicité la condamnation in solidum des défendeurs à leur payer :

La somme de 44 467, 21 euros TTC au titre des travaux nécessaires pour la reprise des désordres,

À titre conservatoire la somme de 42 350 euros TTC si les travaux de la seconde tranche devaient être nécessairement réalisés,

La somme de 12 000 euros en réparation de leur préjudice de jouissance, sauf à parfaire au jour de la réalisation effective des travaux et le constat de la fin des désordres,

La somme de 4 003,04 euros en réparation de leur préjudice matériel et à titre subsidiaire, la somme de 10 567,43 euros si par impossible les travaux de la seconde tranche s'avéraient nécessaires.

La somme de 18 661, 29 euros TTC en remboursement des frais exposés avant expertise.

Les époux [X] ont saisi le juge de la mise en état, par voie d'incident aux fins de former une demande provisionnelle en paiement destinée à financer le lancement de la première tranche des travaux compte tenu de l'aggravation des désordres rendant plus difficiles encore les conditions de jouissance de la chambre aménagée en sous-sol, devenue de facto de plus en plus insalubre.

Par ordonnance du 22 juin 2015, le juge de la mise en état a rejeté la demande de provision des époux [X], en l'état des contestations sérieuses opposées en défense.

Par jugement en date du 24 octobre 2019, le tribunal de grande instance de Lyon a rejeté l'intégralité des demandes formées par les époux [X] et a ainsi:

Rejeté la fin de non-recevoir opposée par la SARL PACK CREATION tirée du caractère contradictoire des fondements juridiques invoqués par Monsieur et madame [X],

Dit que la fin de non-recevoir opposée par la SARL PACK CREATION et tirée du défaut de mise en 'uvre d'une conciliation préalable obligatoire est sans objet,

Rejeté l'intégralité des demandes formées par Monsieur et Madame [X],

Dit que les appels en garantie des défendeurs sont en conséquence sans objet,

Condamné Monsieur et Madame [X] aux entiers dépens de l'instance, en ce compris les frais d'expertise et les dépens de référé, avec droit de recouvrement direct par les avocats de la cause en ayant fait la demande en application de l'article 699 du code de procédure civile,

Rejeté toute autre demande plus ample ou contraire des parties.

Le tribunal a en substance retenu':

1. Sur les fins de non-recevoir opposées par la SARL PACK CREATION

Que les demandeurs ont entendu fonder leurs demandes exclusivement sur l'article 1792 du code civil à l'encontre des sociétés PACK CREATION et [M] [E], ainsi qu'exclusivement sur l'article 1134 du code civil à l'encontre des sociétés DELTA ETANCHEITE et BEAULIEU CONSTRUCTION,

Que la fin de non-recevoir tirée du caractère contradictoire des fondements invoqués sera en conséquence rejetée,

Que l'obligation de conciliation préalable obligatoire ne concerne que la mise en jeu de la responsabilité contractuelle du maître d'uvre.

2. Sur le bien-fondé des demandes des époux [X]

Le désordre d'infiltration constituait une réserve à réception, il était apparent et d'ores et déjà connu dans toute son ampleur,

Que l'existence de réserves à réception fait obstacle à la mise en 'uvre de la garantie légale de l'article 1792 du code civil, de sorte que les demandes dirigées contre les sociétés PACK CREATION et l'EURL [M] [E] et leur assureur seront rejetées,

Que les travaux réalisés par les sociétés DELTA ETANCHEITE et BEAULIEU CONSTRUCTION ont été faits dans les règles de l'art et n'ont pas aggravé les désordres initiaux auxquels ils n'ont pas contribué, de sorte que les demandes des époux [X] à leur encontre seront également rejetées':

Nonobstant la nature argileuse du sol, l'obligation pour les sociétés DELTA ETANCHEITE et BEAULIEU CONSTRUCTION de vérifier le différentiel d'altitude entre la cunette et le dallage intérieure n'est pas caractérisée,

Le manquement à un devoir de conseil ou d'alerte n'est pas non plus caractérisé, les deux entreprises ayant préconisé des travaux adaptés à la configuration des lieux dont ils avaient connaissance.

Par déclaration électronique en date du 9 décembre 2019, le conseil des époux [X] a relevé appel des entiers chefs de jugement.

Aux termes de leurs dernières conclusions n°2 déposées par voie électronique le 7 janvier 2021, les époux [X] demandent à la Cour au visa des articles 1134, 1147 et 1792 et suivants du code civil (ancien), de':

Rejetant toutes fins, moyens et conclusions adverses,

Dire et juger qu'ils sont recevables et bien fondés dans leur appel.

Y faisant droit,

Réformer le jugement déféré,

Vu l'impropriété à destination du garage aménagé en chambre et l'absence de réserves à la réception,

Dire et juger que les sociétés PACK CREATION, MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANÇAIS, [M] [E], COMPAGNIE ALLIANZ IARD, et BEAULIEU CONSTRUCTIONS, engagent leur responsabilité légale en tant que constructeur au regard de l'impropriété à destination constatée.

En toute hypothèse,

En présence d'une réserve, Vu la révélation du désordre dans son ampleur et ses conséquences postérieurement à la réception,

Dire et juger que les sociétés PACK CREATION, MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANÇAIS, [M] [E], COMPAGNIE ALLIANZ IARD, et BEAULIEU CONSTRUCTIONS, engagent leur responsabilité légale en tant que constructeur au regard de l'impropriété à destination constatée,

Subsidiairement,

Dire et juger que les sociétés PACK CREATION, MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANÇAIS, [M] [E], COMPAGNIE ALLIANZ IARD, et BEAULIEU CONSTRUCTIONS, engagent leur responsabilité contractuelle pour faute directement à l'origine de leurs préjudices.

En toute hypothèse,

Condamner in solidum, ou qui mieux d'entre eux le devra les sociétés PACK CREATION, MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANÇAIS, [M] [E], COMPAGNIE ALLIANZ IARD, et BEAULIEU CONSTRUCTIONS, à leur payer les sommes de :

44 467,21 euros TTC au titre des travaux nécessaires pour la reprise des désordres,

à titre conservatoire la somme de 42 350 euros TTC si les travaux de la seconde tranche devaient être nécessairement réalisés,

31 500 euros en réparation de leur préjudice de jouissance, sauf à parfaire au jour de la réalisation effective des travaux et le constat de la fin des désordres,

4.003,04 euros en réparation de leur préjudice matériel et à titre subsidiaire, la somme de 10.567,43 euros si par impossible les travaux de la seconde tranche s'avéraient nécessaires.

18 661,29 euros TTC en remboursement des frais exposés avant expertise.

Condamner également in solidum, ou «'sic'» qui mieux d'entre eux le devra, les sociétés PACK CREATION, MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANÇAIS, [M] [E], COMPAGNIE ALLIANZ IARD, et BEAULIEU CONSTRUCTIONS à leur payer la somme de 10 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;

Condamner les sociétés PACK CREATION, MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANÇAIS, [M] [E], COMPAGNIE ALLIANZ IARD, BEAULIEU CONSTRUCTIONS et DELTA ETANCHEITE aux entiers dépens d'instance et d'appel, ce compris les honoraires de l'expert judiciaire, les dépens de référé et de première instance, «'sic'» distraits au profit de la SELARL [D], maître [F] [D] avocat sur son affirmation de droit conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.

Ils soutiennent notamment à l'appui de leur appel que':

Sur le caractère non apparent à réception des infiltrations

La mention au procès-verbal de réception « Les infiltrations d'eau présentes en début de chantier sont réapparues en fin

de chantier. Les travaux ont simplement déplacé la localisation des infiltrations » consiste in fine à faire état d'une situation préexistante au chantier qui n'aurait pas été traitée et ne peut dès lors s'agir d'une réserve en tant que telle.

Il ne pouvait s'agir d'un désordre apparent à réception car son ampleur ne s'est révélée que 18 mois après la réception des travaux, lors de l'expertise judiciaire.

Le maître d'uvre a simplement apposé en bas de page procès-verbal les problèmes d'infiltrations, sans pour autant les inviter à retenir une garantie au moment de la réception, puisque le maître d'uvre a précisé que ces infiltrations résultaient d'un phénomène indépendant des travaux et qu'aucune solution technique n'a été proposée.

Sur le caractère décennal du désordre

Le caractère décennal n'est pas contesté en défense puisque le garage aménagé en habitation ne peut être utilisé à cet usage, le rendant ainsi impropre à sa destination.

La réalité des désordres de nature décennale a été constatée par l'expert.

Sur la mise en cause de l'ensemble des intervenants sur le chantier par l'expert

Il est reproché par l'expert judiciaire au maître d'uvre de graves défauts de conception technique, qui n'a pas su s'adapter au phénomène d'infiltrations pourtant bien visibles avant les travaux, en cours de travaux et après. Il n'a pas non plus respecté le DTU 20.1 en ne prévoyant pas cette étanchéité.

Il est reproché par l'expert à la société [E] RICHAUD de ne pas avoir prévu de hêrisson, ce qui est pourtant recommandé en cas de terrain peu drainant.

La société BEAULIEU CONSTRUCTION n'a quant à elle pas vérifié, avant d'intervenir pour tenter de remédier aux infiltrations rencontrées, le différentiel d'altitude afin de placer la cunette avec drain plus bas et prolonger l'étanchéité le long de la fondation.

Ce manquement est renforcé par le fait qu'elle n'ait pas suivi les prescriptions de Monsieur [W], expert mandaté par eux pour obtenir un avis sur le devis de l'entreprise, qui préconisait de manière très explicite le fait de placer la cunette plus

bas.

Ils ont parfaitement partagé avec l'entreprise les informations qu'ils avaient à leur disposition, sinon quel aurait été l'intérêt d'exposer des frais d'expertise en recourant à Monsieur [W] et de ne pas diffuser cette information.

De plus, l'expert judiciaire a bien indiqué dans son rapport qu'en l'absence de maîtrise d'œuvre sur ces travaux de reprise, la société BEAULIEU CONSTRUCTION a endossé la responsabilité de la conception technique des travaux demandés.

L'expert judiciaire a d'ailleurs retenu que son intervention était incomplète.

A toutes fins utiles, il est précisé que la société DELTA ETANCHEITE ayant été liquidée, les époux [X], bien qu'ayant régulièrement déclaré leur créance, n'entendent pas rechercher la garantie de cette dernière.

Si la Cour venait à considérer que la présence d'infiltrations constituait une réserve à la réception, elle censurera néanmoins l'analyse du tribunal en ce qu'il n'a pas entendu faire application de la garantie légale sollicitée alors même qu'il était justifié de la révélation du vice dans son ampleur postérieurement à la réception comme le prouve la chronologie des faits':

La réception des travaux de la société [E] a eu lieu en avril 2011,

Les infiltrations sont traitées par des travaux complémentaires au mois d'octobre 2011,

Les désordres semblent alors enrayés,

Le phénomène d'infiltrations resurgit au mois de juillet 2012 dans toute son ampleur et ses conséquences.

Subsidiairement, sur la garantie contractuelle de la société PACK CREATION et de la MAF, de l'Entreprise [M] [E] et d'ALLIANZ, de la société BEAULIEU CONSTRUCTIONS'

Le contrat d'architecte prévoit une simple faculté réservée aux parties, à l'initiative de la partie la plus diligente, de saisir le conseil de l'ordre pour avis en cas de différend sur le respect des clauses du contrat. En outre, cette faculté est réservée en cas de litige sur le respect des clauses du contrat. Par ailleurs, la Cour observera que la société PACK CREATION et la MAF ont renoncé tacitement à cette fin de non-recevoir en participant, sans réserve, à la mesure

d'expertise.

Monsieur [H], expert judiciaire, a établi l'existence de défauts de conseil manifestes, outre des défauts d'exécution.

La responsabilité de l'architecte est en toute hypothèse majeure dès lors qu'au-delà de son incompétence à anticiper et régler le sujet des infiltrations tant dans la phase conception qu'en phase d'exécution, il a également manqué à son devoir de vigilance et de conseil dans le cadre du contrat de maîtrise d'œuvre le liant au maître d'ouvrage, notamment en s'abstenant de l'inviter à retenir une réserve au moment de la réception des travaux ou encore dans la mise en œuvre des recours à l'égard de l'Entreprise.

Contrairement à ce que soutiennent la société PACK CREATION et la MAF il n'y a pas lieu de considérer le paiement des travaux, par les époux [X] aux entreprises mandatées postérieurement à la réception comme une levée des réserves relatives aux infiltrations. Il a été vu ci-avant qu'il n'y avait pas eu de réserves à proprement parlé au jour de la réception en avril 2011.

Aucun des intervenants à la construction n'a été en capacité de trouver la solution réparatoire adaptée alors qu'elle était à l'évidence justifiée par les règles de l'art usuelles.

Sur la réparation des désordres: ils sollicitent la prise en charge du devis [S] en date du 26 février 2014, qui est le plus complet pour la première tranche des travaux et la somme de 38'500 euros TTC pour la seconde tranche, telle qu'évaluée par l'expert judiciaire, avec les honoraires de maîtrise d'œuvre préconisés par l'expert.

Ils sollicitent également des frais de remise en état de leur jardin évalués à hauteur de 4 003, 04 euros TTC.

Sur la réparation du préjudice de jouissance': Monsieur [H] a retenu qu'ils ne peuvent utiliser leurs locaux depuis le mois d'avril 2011, date de la livraison des travaux et de la survenance concomitante des premières infiltrations. Il a estimé l'indemnité mensuelle à la somme de 300 euros, laquelle doit être arrêtée au jour de la réalisation des travaux. Ainsi, à la date du 1^{er} février 2020, et dans l'attente de pouvoir financer la première tranche des travaux, le préjudice de jouissance peut déjà être estimé à la somme de 31 500 euros soit 300 € x 105 mois (mai 2011 à février 2020).

Sur leur préjudice matériel': Avant la survenance des désordres, ils avaient exposé des frais déjà importants d'aménagement de la pièce sinistrée (placo notamment). Ils sont donc bien fondés à solliciter la prise en charge par l'ensemble des intimés des frais nécessaires à la remise en état, en ce qui concerne à tout le moins le lot plâtrerie peinture, de la pièce.

Ils ont déboursé la somme de 18 661,29 euros TTC au titre des frais techniques exposés et de 4 686,60 euros TTC au titre des frais d'expertise réglés à monsieur [H]. La Cour condamnera les intimés au paiement de ces sommes. A cela s'ajoutent les dépens, incluant notamment les frais de la procédure de référé (35 euros timbre, 13 euros taxe de plaidoirie, frais d'huissier, frais d'avocat etc'), outre au fond.

Aux termes de leurs dernières conclusions déposées par voie électronique le 10 novembre 2020, la société BEAULIEU CONSTRUCTIONS demande à la Cour au visa des articles 1353, 1147 et 1792 du code civil, de':

Débouter purement et simplement les consorts [X] de leur demande consistant à faire reconnaître que la société BEAULIEU CONSTRUCTIONS engage sa responsabilité légale en tant que constructeur,

Dire et juger que les consorts [X] succombent dans la charge de la preuve de la transmission du rapport [W],

Dire et juger qu'en réalisant l'étanchéité jusqu'à la cunette existante depuis l'origine de la maison, le second groupe des intervenants n'a commis aucune faute comme l'explique l'expert judiciaire,

Par conséquent, débouter purement et simplement les consorts [X] de leur demande consistant à faire reconnaître que la société BEAULIEU CONSTRUCTIONS engage sa responsabilité contractuelle,

Dire et juger que les sociétés PACK CREATION et [M] [E] et leurs assureurs ne sont pas fondés à appeler la société BEAULIEU CONSTRUCTIONS à les relever et garantir de quelconque éventuelle condamnation,

Par conséquent, rejeter comme totalement infondées les demandes subsidiaires des sociétés PACK CREATION et [M] [E] et leurs assureurs consistant à solliciter la condamnation de la société BEAULIEU CONSTRUCTIONS à les garantir.

A titre subsidiaire,

Ramener à de plus justes proportions les prétentions indemnitaires des consorts [X], A tout le moins,

Dire et juger que la société BEAULIEU CONSTRUCTIONS dispose d'un recours récursoire à l'encontre des sociétés PACK CREATION et [E] et CONDAMNER ces dernières à la relever et garantir de l'intégralité des condamnations pouvant intervenir à son encontre en principal, frais, intérêts et accessoires.

En tout état de cause,

Condamner les époux [X] ou «'sic'» qui mieux le devra à payer à la SARL BEAULIEU CONSTRUCTIONS la somme de 7 116,60 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,

Condamner les mêmes ou «'sic'» qui mieux le devra, aux entiers dépens, «'sic'» distraits au profit de Maître Claude de VILLARD, avocat sur son affirmation de droit.

L'intimée soutient en substance à l'appui de ses demandes que ni la responsabilité décennale, ni la responsabilité contractuelle de la société BEAULIEU CONSTRUCTIONS ne sauraient être engagées. En tout état de cause, il doit être remarqué que les appelants ne peuvent engager la responsabilité in solidum des intimées, que les entreprises intimées ne sont pas fondées à appeler la société BEAULIEU CONSTRUCTIONS en garantie et que le quantum des demandes faites est tout à fait contestable':

Sur l'absence de responsabilité de l'intimée au titre de la garantie décennale

Les travaux de terrassement consistant principalement à décaisser des terres, réalisés par la société BEAULIEU CONSTRUCTIONS, ne constituent pas un ouvrage,

La concluante est intervenue postérieurement à la réception,

Les désordres pour lui être imputables doivent être en lien avec la mission ou des travaux prévus au contrat signé avec le maître de l'ouvrage ce qui n'est pas le cas en l'espèce':

La société BEAULIEU conteste formellement avoir reçu communication du rapport de Monsieur [W], ni même avoir eu une quelconque connaissance de l'existence d'une expertise amiable ayant précédé son intervention.

Elle n'avait pas à sa charge l'étanchéité dans cette phase de travaux. Elle devait décaisser justement pour que l'étanchéité soit réalisée par une autre entreprise.

Les infiltrations ne sont pas de nature évolutive': le rapport d'expertise ne conclut d'ailleurs pas à une aggravation des infiltrations.

Sur l'absence de responsabilité contractuelle de la société

La concluante n'a commis aucune faute dans la réalisation de sa mission':

Le drain a été placé sur la cunette existante depuis l'origine de la construction. Or, cette manière de procéder (poser un drain sur une cunette) est parfaitement convenable, ce sont les règles de l'art.

Sans connaître le croquis de l'expert amiable, le terrassier n'avait pas à placer un drain autre part que sur la cunette, conformément aux règles de l'art.

L'expert indique encore : « L'intervention de BEAULEU CONSTRUCTIONS et de DELTA ETANCHEITE a été réalisée correctement par rapport à ce qui leur avait été demandé ».

Sur l'impossible condamnation in solidum

Les entreprises ne se trouvent pas dans la même opération de construction. Il y a en effet eu deux opérations successives.

Cette solidarité nécessite de plus que chacun ait commis une faute. Or, elle n'a commis aucune faute, sa prestation est correcte comme l'indique Monsieur [H].

L'éventuel manquement que l'on pourrait imaginer lui reprocher, celui ne pas avoir calculé l'altimétrie de la cunette existante depuis l'origine de la construction de cette maison, n'a pas d'incidence sur la cause première des désordres, qui est imputable uniquement aux intervenants en charge de la transformation du garage.

Enfin, l'expertise judiciaire permet à la Cour de quantifier la faute de chacun dans la réalisation du dommage.

En tout état de cause, la société BEAULIEU CONSTRUCTIONS serait bien fondée à former un recours récursoire contre le principal responsable. La Cour de cassation a en effet jugé que sur l'action récursoire formée par un débiteur in solidum

contre un autre codébiteur, il peut être jugé que ce dernier, seul fautif, doit supporter la charge définitive, de l'entière condamnation.

Sur le rejet des demandes de PACK CREATION, ALLIANZ et [E] à ce que la société BEAULIEU CONSTRUCTIONS les relève et garantisse de toutes éventuelles condamnations

L'expert judiciaire a déjà pu relever que « L'intervention de BEAULIEU CONSTRUCTIONS et de DELTA ETANCHEITE a été réalisée correctement par rapport à ce qui leur avait été demandé ».

Il convient également de relever qu'il a déjà été démontré que la société BEAULIEU CONSTRUCTIONS n'avait pas à sa charge d'obligation de résultat, ni même qu'elle y ait failli, étant donné qu'aucun manquement aux règles de l'art n'a été constaté.

Sur le quantum des demandes à titre subsidiaire

Les époux [X] qui demandent pourtant l'homologation du rapport d'expertise, ne sollicitent pas les montants':

L'expert préconise dans un premier temps de prolonger l'étanchéité verticale des murs enterrés en dessous du niveau du dallage ; puis de reprendre le drainage et vérifier son bon écoulement. Coût 15.000 euros HT'; puis la mise en place d'un caniveau à grille le long de la façade Ouest afin d'évacuer l'eau de la terrasse avant qu'elle n'inonde l'intérieur des pièces, y compris raccordement au puits perdu':Coût 3.000 euros HT.

Dans un second temps, si l'intervention précédente ne donne pas satisfaction, l'expert préconise de démolir le dallage existant et de le refaire en intégrant une sous couche drainante pour 35.000 euros HT.

Un paiement conservatoire n'existe pas.

Les époux [X] ne peuvent solliciter des travaux de la phase 2 dans la phase 1.

Le devis tardif des époux [X] qui n'a pas été débattu en cours d'expertise est sujet à doutes.

La concluante ne peut être tenue des travaux de remise en état de la pièce sinistrée à la suite des travaux de la première tranche puisqu'elle ne faisait pas partie de l'équipe intervenante.

De plus, l'expert prévoit la mise en place de bouches d'aération parce que les lieux sont extrêmement humides. Il est donc démontré que les peintures doivent être refaites en raison de l'humidité ambiante et parce que l'architecte initial n'avait rien prévu s'agissant de l'aération.

Les époux [X] font valoir qu'ils n'ont pu jouir de cette pièce depuis mai 2011 et ils réclament 300 euros par mois. Or d'une part, les infiltrations sont réapparues à compter de l'été 2012 seulement. D'autre part, aucun des intervenants n'est comptable de la durée de l'expertise judiciaire (un an) ni de la durée de la procédure au fond lancée en septembre 2014.

Aux termes de leurs dernières conclusions déposées par voie électronique le 10 août 2020, la société PACK CREATION et son assureur la MAF demandent à la Cour de:

Vu notamment les articles 122, 699 et 700 du code de procédure civile,

Vu l'article 1147 ancien du code civil, l'article 1134 ancien, et 1240 du code civil,

Vu les articles 1792 et suivants du code civil,

Vu l'article 1317 du code civil Vu le code des assurances, notamment en son article L 112-6 et son article L 121-12 et l'article 124-3

Vu l'article 279-0-Bis du code général des impôts,

A titre principal,

Rejeter les demandes des époux [X] sur le fondement de la garantie décennale ;

En cas d'application de la responsabilité contractuelle, Rejeter leurs demandes à leur encontre comme irrecevable pour non-respect de la clause de conciliation préalable obligatoire, faute de saisine avant tout procès du conseil régional de l'Ordre des architectes pour la conciliation préalable, la clause contractuelle de conciliation préalable n'ayant pas été mise en 'uvre par Monsieur et Madame [X] avant la procédure au fond engagée ;

Confirmer le jugement déferé en ce qu'il a rejeté les demandes des époux [X] dirigées contre elles, au besoin par substitution de motifs ;

Rejeter comme sans objet et non fondées les autres demandes dirigées contre elles.

A titre subsidiaire,

Sur les travaux de reprise et le préjudice de jouissance avant novembre 2011,

Rejeter leurs demandes en retenant que les désordres relèvent exclusivement de défauts d'exécution imputables à la société EURL [M] [E] venant aux droits de la société [E] RICHAUD ;

A tout le moins, limiter la part de responsabilité finale de la société PACK CREATION sur les travaux de reprise au plus à hauteur de 20 %.

Sur le préjudice de jouissance à partir de novembre 2011 et à partir de l'été 2012,

Rejeter les demandes des époux [X] formées à l'encontre de la société PACK CREATION et de la MAF ;

A tout le moins, limiter la part de responsabilité de la société PACK CREATION à 10 %.

Sur les demandes de remboursement des sommes payées avant l'expertise à différents intervenants sans lien avec des préjudices imputables à l'architecte,

Rejeter la demande de remboursement D TECH en tant que dirigée contre la société PACK CREATION et la MAF, la société PACK CREATION n'ayant aucune responsabilité dans les fuites constatées ;

Rejeter la demande de remboursement des honoraires de Monsieur [W] en tant que dirigée contre la société PACK CREATION et la MAF, intervention inutile quant à la réparation des désordres ;

Rejeter les demandes de remboursement des travaux effectués par les sociétés BEAULIEU CONSTRUCTIONS et DELTA ETANCHEITE.

Sur les préjudices réclamés LIMITER le préjudice subi par Monsieur et Madame [X] à la somme de 18 000 euros HT au titre des travaux de reprise, et TVA à 10 %,

Rejeter la demande de préjudice au titre de la deuxième tranche des travaux en raison de son caractère purement éventuel.

Rejeter les demandes de travaux complémentaires, selon devis de la société [A] ET FILS, travaux dont il n'a pas été démontré l'utilité en cours d'expertise judiciaire.

Limiter le montant des condamnations au titre du préjudice de jouissance subi par Monsieur et Madame [X] à la somme de 100 euros par mois pour les périodes suivantes :

Mai 2011 à novembre 2011, soit 6 mois,

Septembre 2012 jusqu'au dépôt du rapport d'expertise judiciaire le 15.11.2014 (26 mois) Et en tout cas pour un maximum de 32 mois soit 3 200 euros.

Rejeter toute demande de préjudice de jouissance pour les autres périodes.

Sur les limites de garantie de la MAF,

Dire et juger que la MAF est fondée à opposer à son assurée la société PACK CREATION comme aux tiers la franchise contractuelle et ses plafonds de garantie prévus par la police d'assurance de la MAF ;

Condamner au plus la MAF en sa qualité d'assureur de la société PACK CREATION dans ces limites.

Sur les demandes de condamnation in solidum de l'architecte et de la MAF et les appels en garantie,

Rejeter la demande de condamnations in solidum de Monsieur et Madame [X] dirigée contre la société PACK CREATION et la MAF en application de la clause contractuelle d'exclusion de solidarité signée par eux, laquelle constitue la loi des

parties et s'oppose à toutes condamnations solidaires ou in solidum de l'architecte et de son assureur, ce dernier n'étant tenu que dans les limites de la responsabilité de son assuré ;

Rejeter les autres demandes de condamnations in solidum.

A tout le moins, Si par extraordinaire, elles étaient condamnées in solidum ou solidairement à payer des sommes aux époux [X],

Condamner in solidum et à tout le moins à hauteur de leur quote-part finale de condamnations :

La société EURL [M] [E], la société ALLIANZ IARD à les relever et garantir de toutes condamnations prononcées au titre des travaux de reprise, travaux et frais avancés par les époux [X] et préjudices matériels et du préjudice de jouissance pour la période allant de mai 2011 à novembre 2011, à hauteur de 80 %

La société EURL [M] [E], la société ALLIANZ IARD, la société BEAULIEU CONSTRUCTIONS à les relever et garantir de toutes condamnations prononcées à leur encontre au titre du préjudice de jouissance subi par Monsieur et Madame [X] pour la période allant de septembre 2012 jusqu'à la date d'un jugement ou ordonnance à venir, outre les conséquences des infiltrations à hauteur de 90 %

La société BEAULIEU CONSTRUCTIONS au titre des travaux réalisés par cette société s'ils sont considérés comme inefficaces.

La société EURL [M] [E], la société ALLIANZ IARD et la société BEAULIEU CONSTRUCTIONS à les relever et garantir de toutes condamnations prononcées au titre de l'article 700 du code de procédure civile, frais et dépens. Et en cas de défaillance, faire application de l'article 1317 du code civil.

Condamner chacun de Monsieur et Madame [X], de la société EURL [M] [E], de la société ALLIANZ IARD, de la société BEAULIEU CONSTRUCTIONS à payer à la société PACK CREATION et à la MAF :

La somme de 3 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

Les entiers dépens de la procédure, «'sic'» distraits au profit de Maître [Y] [K], Avocat à LYON, qui sera admis au bénéfice de l'article 699 du code de procédure civile.

Rejeter les autres demandes dirigées contre la société PACK CREATION et la MAF comme non fondées en droit et en fait.

Les intimées soutiennent notamment à l'appui de leurs demandes':

A titre principal, sur l'irrecevabilité des demandes de Monsieur et Madame [X] en cas d'application de la responsabilité contractuelle

La responsabilité décennale peut trouver application si la Cour considère qu'en payant les entreprises et en demandant le remboursement des sommes au motif que les travaux avaient mis fin aux désordres, les époux [X] ont procédé à la levée de la réserve relative aux infiltrations. La levée des réserves équivalant alors à une réception sans réserve. La réapparition des désordres en 2012 constituant ainsi un nouveau sinistre non apparent à la réception des travaux ;

L'action des demandeurs est irrecevable car ils n'ont pas respecté la clause contractuelle de conciliation préalable obligatoire avant toute action en responsabilité contractuelle.

A titre subsidiaire, sur le rejet des demandes contre la société PACK CREATION et la MAF :

S'agissant des désordres liés au 1er chantier':

Il existe une contradiction manifeste entre les causes des désordres retenues par l'expert judiciaire et les travaux à réaliser pour les reprendre, puisque l'expert judiciaire :

Attribue les désordres à l'absence d'étanchéité des murs et à l'absence de hérisson sous le dallage,

Préconise la prolongation de l'étanchéité verticale, la vérification du fonctionnement du drainage et, si cela ne fonctionne pas, il préconise la mise en place d'une sous-couche drainante et d'un isolant thermique qui était prévu pourtant au marché initial et qui à ce titre aurait dû être mise en 'uvre par la société [E]-RICHAUD à laquelle est venue aux droits la société EURL [M] [E].

Les désordres qui sont apparus en 2012 n'ont donc pas pour origine un défaut de conception imputable au 1er chantier confié à la société PACK CREATION mais à des défauts d'exécution imputables à la société [M] [E] dans le cadre du second chantier (sans maîtrise d'uvre de PACK CREATION).

Sur le devoir de conseil de l'architecte concernant la retenue de garantie':

Le marché de travaux ne prévoyait pas de retenue de garantie, ce qui a été accepté par les époux [X] qui ont signé ledit marché ;

En outre, la retenue de garantie ne peut être que de 5 % du montant de marché soit en l'espèce 32 025 euros HT x 5 % soit environ 1 600 euros HT, somme insuffisante pour la reprise des désordres.

Sur les responsabilités en raison de l'inefficacité des interventions postérieures à la réception des travaux du 1er chantier':

La société PACK CREATION n'est pas responsable de l'inefficacité des interventions des sociétés DELTA ETANCHEITE et de la société BEAULIEU CONSTRUCTIONS.

Les maîtres d'ouvrage ont fait appel en direct aux sociétés BEAULIEU CONSTRUCTIONS et DELTA ETANCHEITE

postérieurement à la réception des travaux, sur le conseil d'un autre maître d'uvre (Monsieur [W]) et n'ont confié aucune mission de maîtrise d'uvre à la société PACK CREATION.

En outre, la société D TECH a constaté des fuites sur le réseau qui ne sont pas imputables à la société PACK CREATION.

L'intervention de Monsieur [W] s'est révélée inutile puisque les maîtres d'ouvrages n'ont jamais communiqué les documents établis par Monsieur [W] aux sociétés BEAULIEU CONSTRUCTIONS et DELTA ETANCHEITE.

Enfin, Monsieur et Madame [X] ne peuvent réclamer le remboursement des honoraires d'un expert privé dont l'intervention s'est révélée in fine inutile en raison de leur faute.

La persistance du préjudice de jouissance postérieurement au mois de novembre 2011 est exclusivement imputable aux sociétés BEAULIEU CONSTRUCTIONS et DELTA ETANCHEITE qui n'ont pas mis un terme aux désordres.

Sur les préjudices':

Les sommes demandées ne correspondent ni à la réalité des préjudices subis ni à l'estimation retenue par l'expert judiciaire et seront rejetées en grande partie.

Seuls les montants retenus par l'expert judiciaire seront retenus pour les travaux de la première tranche de travaux, rien ne permettant de vérifier que ces devis de travaux correspondent exactement aux préconisations de l'expert judiciaire et que leur coût est justifié. Il appartenait à l'expert judiciaire de vérifier le sérieux et le bien-fondé des devis communiqués.

Il n'est pas démontré par les appelants que les travaux de réfection de l'intérieur de la pièce soient nécessaires pour la reprise des désordres en l'absence d'avis de l'expert judiciaire sur leur nécessité : s'il est mis fin aux infiltrations, cette résine est inutile et ne correspond pas à la stricte réparation des désordres objet de l'expertise judiciaire.

De plus et compte tenu du caractère limité des travaux, un montant d'honoraires de 10 % de maîtrise d'uvre paraît surévalué et sera ramené au plus à 5 % du montant total des travaux soit 900 euros.

Les maîtres d'ouvrage ne peuvent réclamer le paiement de sommes qui correspondent aux travaux de la deuxième tranche, dont il n'est pas certain qu'ils soient nécessaires à la date où la Cour statue, un préjudice devant être certain.

Seule une nouvelle expertise judiciaire serait susceptible de justifier la condamnation des constructeurs à payer aux maîtres d'ouvrage le montant de la deuxième tranche de travaux préconisée par Monsieur [H], laquelle nécessiterait de vérifier si les travaux de la 1ère tranche étaient utiles.

La non-utilisation du garage comme pièce habitable ne cause pas de réel préjudice':

N'étant qu'une annexe rarement utilisée dans le cadre de cette grande maison. Le montant de préjudice sera limité à la somme de 100 euros par mois, avec un maximum de 32 mois soit 3 200 euros.

Et les époux [X] disposaient de la possibilité de réaliser les travaux de reprise sans attendre depuis le dépôt du rapport d'expertise judiciaire, ayant des moyens financiers suffisants pour le faire et devant agir en bon père de famille, sans participer à l'aggravation de leur propre préjudice par leur inaction, sauf à considérer cet aménagement du garage comme inutile à l'usage normal de la maison.

Les désordres ne sont réapparus que durant l'été 2012. Dès lors, Monsieur et Madame [X] ont pu jouir normalement de leur bien entre le mois de novembre 2011 et à minima l'été 2012. En conséquence, la Cour ne pourra pas prendre en compte au titre de l'indemnisation du préjudice de jouissance la période de mai 2011 à novembre 2011, soit 6 mois.

Les frais de conseils techniques demandés par les époux [X] sont inutiles et relèvent des frais de défense dans le cadre de l'article 700 du code de procédure civile.

Sur la condamnation in solidum':

La Cour doit rejeter les demandes de condamnations in solidum des maîtres d'ouvrage contre l'architecte en raison de la clause contractuelle d'exclusion de solidarité prévue au contrat signé par les parties ;

En toutes hypothèses, la solidarité ne se présument pas, (article 1202 du Code Civil), les demandeurs doivent rapporter la preuve de fautes ayant entraîné l'entier dommage. Cette preuve n'étant pas rapportée, la demande des époux [X] tendant à voir la société PACK CREATION et la MAF être condamnées in solidum avec les autres constructeurs sera rejetée.

Sur les limites de garantie de la MAF':

La MAF est fondée à opposer s'agissant de préjudices immatériels à son assurée, comme aux tiers, au visa de l'article L 112-6 du code des assurances, ses limites de garantie, à savoir la franchise contractuelle opposables et plafonds de garantie prévus à l'article 3 des conditions particulières opposable à toutes les parties. La MAF en sa qualité d'assureur de la société PACK CREATION sera au plus condamnée dans ces limites.

Sur les appels en garantie de la société PACK CREATION et de la MAF au visa de l'article 1240 du code civil et de l'article L 124-3 du code des assurances :

S'agissant des travaux de reprise, pour les condamnations prononcées au titre des travaux de reprise, travaux et frais avancés par les époux [X], préjudices matériels et du préjudice de jouissance antérieur au mois de novembre 2011 la société PACK CREATION et la MAF seront relevées et garanties par la société EURL [M] [E] venant aux droits de la société [E]-RICHAUD et son assureur la société ALLIANZ IARD, cela à hauteur de 80 %, qui seront condamnées in solidum :

La société [E]-RICHAUD à laquelle est venue aux droits la société EURL [M] [E] était tenue à une obligation de résultat.

Pour ne pas garantir le sinistre, la société ALLIANZ IARD, se fonde sur des conditions générales dont il n'est pas démontré qu'elles ont été portées à la connaissance de la société [E]-MICHAUD, de sorte qu'elles doivent être écartées. Il est de jurisprudence que les clauses d'exclusion de garantie ou de limites de garantie sujettes à interprétation ne sont ni formelles et limitées et doivent donc être écartées. En conséquence, la société ALLIANZ IARD sera condamnée solidairement ou in solidum avec son assurée.

S'agissant du préjudice de jouissance postérieurement à l'été 2012 et des conséquences des infiltrations (reprise du placo), la société PACK CREATION et la MAF seront relevées et garanties par :

La société la société BEAULIEU CONSTRUCTIONS, intervenue respectivement au titre des travaux de reprise des terrassement et qui aurait dû vérifier le niveau du sol intérieur des parties habitables afin de placer la cunette avec drain plus bas. En l'absence de tout maître d'uvre, la maîtrise d'uvre de ces travaux était assurée par la société BEAULIEU CONSTRUCTIONS qui a failli à son obligation de résultat.

La société EURL [M] [E] et son assureur la société ALLIANZ IARD, au titre des fautes déjà démontrées. Ces sociétés seront condamnées in solidum à ce titre.

S'agissant du remboursement des interventions de la société BEAULIEU CONSTRUCTIONS: la société PACK CREATION sera relevée et garantie par la société BEAULIEU CONSTRUCTIONS puisque la société PACK CREATION et la MAF n'ont pas à rembourser les sommes payées par les maîtres d'ouvrage à des entreprises qui ne sont pas intervenues sous sa maîtrise d'uvre.

Aux termes de ses dernières conclusions déposées par voie électronique le 25 mai 2020, L'EURL [M] [E] demande à la Cour au visa de l'article 1792 du code civil de:

Confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a débouté Monsieur et Madame [X] de l'intégralité de leurs demandes dirigées contre l'EURL [M] [E].

En toute hypothèse,

Débouter les époux [X] de leurs demandes dirigées contre l'EURL [E] sa responsabilité n'étant pas engagée, puisque les dommages proviennent d'une cause étrangère,

Débouter les époux [X] de leurs demandes dirigées contre l'EURL [E], seule la faute de conception du maître d'œuvre sur des ouvrages non confiés à l'EURL [E] et l'insuffisance des travaux des sociétés DELTA ETANCHEITE et BEAULIEU CONSTRUCTIONS étant à l'origine des infiltrations,

Débouter les époux [X] de leurs demandes dirigées contre l'EURL [E] aucun lien de causalité n'étant démontré entre l'intervention de L'EURL [E] et la réalisation des dommages.

REJETANT TOUTE DEMANDE CONTRAIRE,

Mettre hors de cause la société [E].

A titre subsidiaire,

Condamner les sociétés PACK CREATION, M.AF, DELTA ETANCHEITE, BEAULIEU CONSTRUCTIONS et ALLIANZ IARD à relever et garantir l'EURL [E] de l'intégralité des condamnations qui viendraient à être prononcées à son encontre ;

Condamner Monsieur et Madame [X] ou «'sic'» qui mieux le devra à payer à l'EURL [E] la somme de 6 000 € en application de l'article 700 du code de procédure civile outre les entiers dépens de l'instance en application de l'article 699 du code de procédure civile.

L'intimée soutient notamment à l'appui de ses demandes':

Sur la confirmation du jugement entrepris

Le vice qui a fait l'objet de réserves au moment de la réception, ne peut donner lieu à l'application de la garantie décennale, mais à celle de la garantie de parfait achèvement. L'action des époux [X] sur le fondement de l'article 1792 du code civil est donc irrecevable ;

La réception sans réserve purge l'ouvrage de ses défauts alors apparents. Si le désordre pourtant apparent n'a pas été réservé alors il est considéré comme accepté et aucun recours postérieur n'est recevable. C'est précisément ce qu'écrivent les époux [X] : le désordre d'infiltrations était connu au moment de la réception. Ils prétendent qu'il n'aurait toutefois pas été réservé. En cela l'ouvrage est purgé de son défaut apparent et aucun recours n'est recevable.

Sur les responsabilités

L'EURL COUDREC soutient ne pas avoir été informée par la société PACK CREATION des infiltrations au sous-sol.

Par ailleurs l'expert ne se prononce pas avec certitude mais envisage seulement qu'un hérisson « aurait pu » « probablement » éviter des venues d'eau, sans pour autant que l'absence de hérisson soit dans un lien de causalité avec les désordres subis par les époux [X]. Une probabilité ne peut certainement pas caractériser une faute de l'entreprise.

Au contraire l'expert retient expressément que c'est l'absence d'étanchéité des murs enterrés qui en est la cause. Les

ouvrages de la société [E] en eux-mêmes ne sont donc pas en cause, aucune responsabilité de la société [E] n'est retenue à ce titre.

Le défaut de conseil de la société [E], à le supposer fondé, ce qui est contesté, n'est pas dans un lien de causalité avec la survenance des infiltrations :

Aucune mission n'a été confiée à la société COUDREC sur les murs enterrés, aujourd'hui à l'origine des désordres.

Il ne peut être reproché à la société [E] de ne pas avoir conseillé le maître d'uvre de conception et d'exécution au titre d'ouvrages sur lesquelles elle n'est pas intervenue, en l'occurrence les murs enterrés.

D'autant plus que le maître d'uvre avait refusé la réalisation d'un hérisson par souci économique lorsque cet ouvrage avait été proposé.

De plus, la réalisation d'un hérisson, contrairement à la réalisation d'une étanchéité contre les murs enterrés n'est pas obligatoire réglementairement.

Enfin, la responsabilité de la société [E] ne peut être engagée au titre d'un conseil qu'elle aurait dû donner au maître d'uvre et portant sur la conception même de l'ouvrage.

En réponse au dire du Conseil de PACK CREATION, l'expert a expressément :

Exclu que l'absence d'isolation sous dallage soit en lien quelconque avec les désordres.

Exclu la responsabilité de l'entreprise [E].

Retenu la responsabilité principale de PACK CREATION pour ne pas avoir prévu d'étanchéité contre les murs enterrés.

Retenu la responsabilité secondaire des entreprises BEAULIEU CONSTRUCTIONS et DELTA ETANCHEITE.

Sur les préjudices allégués

La société [E] n'a commis aucune faute en lien avec les désordres allégués au titre des travaux qui lui avaient été confiés ;

Elle n'est pas responsable non plus de l'inefficacité des interventions postérieures des sociétés DELTA ETANCHEITE et BEAULIEU CONSTRUCTIONS, dont l'expert judiciaire a retenu la défaillance ;

Ce sont donc ces sociétés qui doivent prendre en charge le coût de la réparation de leurs travaux qui se sont révélés défectueux, comme une éventuelle indemnisation du préjudice de jouissance des époux [X] ;

Les devis proposés par les époux [S] n'ont pas été adressés à l'expert judiciaire en cours d'expertise et n'ont pas pu faire l'objet d'un examen technique contradictoire. Il en est de même du devis correspondant à des travaux de réfection de l'intérieur de la pièce à hauteur de 4 003 euros ;

Les travaux de la seconde tranche portant sur la prise en charge d'un préjudice éventuel sera écartée ;

S'agissant du prétendu préjudice de jouissance, il importe de rappeler que le désordre allégué ne concerne qu'une seule pièce de la maison, à savoir l'ancien garage utilisé désormais de manière accessoire, en été principalement. La demande des époux [X] s'avère exorbitante. Elle sera ramenée à de plus justes proportions, soit 100 euros par mois. Sera également exclue de cette indemnisation la période de novembre 2011 à août 2012 pendant laquelle aucun désordre d'infiltration n'est survenu ;

L'inefficacité des travaux de la société DELTA ETANCHEITE et de la société BEAULIEU CONSTRUCTIONS ne peut justifier la condamnation de la société [E] à en rembourser le prix et à en payer le coût de réparation. Seules la société DELTA ETANCHEITE et la société BEAULIEU CONSTRUCTIONS engagent leur responsabilité à ce titre.

Sur la garantie de la SA ALLIANZ IARD

La clause 3.5 des Conditions Générales du contrat d'assurance sur laquelle ALLIANZ se fonde pour refuser sa garantie est inapplicable en l'espèce' :

La réserve portée sur le procès-verbal de réception porte sur la réapparition d'anciennes infiltrations « les infiltrations d'eau présentes en début de chantier sont réapparues en fin de chantier » ;

Ainsi il n'y a pas de « dommage » qui aurait été « causé par les ouvrages ou l'absence d'ouvrage » de la société [E] ;

Il est fait état d'un ancien dommage sans lien avec les travaux confiés à la société [E] qui est réapparu en fin de chantier ;

De plus il n'y a pas eu en l'espèce de « réserves précises de la part du maître de l'ouvrage ou de son mandataire, de l'architecte » sur des « dommages causés par les ouvrages ou l'absence d'ouvrage de la société [E] » ;

A aucun moment il n'est mentionné « précisément » comme l'exige le contrat d'assurance que ce serait les ouvrages de la société [E] ou une absence d'ouvrage qui auraient causé les infiltrations ;

Au contraire le fait d'indiquer que ces infiltrations étaient présentes en début de chantier démontre que ce ne sont pas les travaux de la société [E] qui en sont à l'origine : il ne s'agit donc pas d'un « dommage causé » par les travaux de la société [E] au sens de l'article 3.5 précité.

Aux termes de ses dernières conclusions déposées par voie électronique le 13 mai 2020, la Compagnie ALLIANZ IARD, assureur de l'EURL [E], demande à la Cour au visa des articles 1142 anciens et suivants du code civil, et des articles 1792 et suivants du code civil, de' :

A titre principal,

Dire et juger que le désordre d'infiltration a fait l'objet de réserves à la réception, excluant toute responsabilité décennale

de la société [E],

Dire et juger que seule la responsabilité contractuelle peut être recherchée,

Dire et juger qu'aucune garantie de la compagnie ALLIANZ n'est mobilisable.

En conséquence,

Mettre hors de cause la compagnie ALLIANZ, et

Confirmer en conséquence la décision du premier juge en ce qu'elle a rejeté les demandes des époux [X] notamment en ce qu'elles étaient dirigées contre la compagnie ALLIANZ, assureur de l'EURL [E].

A titre subsidiaire,

Dire et juger que les reproches formulés par l'expert judiciaire à l'encontre de la SARL [E] ne peuvent pas être qualifiés de faute et qu'aucun lien avec les désordres n'est démontré,

Dire et juger que la société PACK CREATION a commis une erreur de conception à l'origine des désordres d'infiltrations,

Dire et juger que la sociétés BEAULIEU CONSTRUCTIONS a accepté le support et commis des malfaçons dans la mise en 'uvre de leurs travaux,

Rejeter toute demande à l'encontre de la compagnie ALLIANZ, y compris la demande de condamnation in solidum.

A titre très subsidiaire,

Dire et juger, dans l'hypothèse d'une réformation, que les éventuels manquements de l'entreprise [E] ne présentent aucun lien avec les désordres, et

Dire et juger que la responsabilité de l'entreprise [E] n'est pas engagée, rejeter en conséquence toutes demandes dirigées à l'encontre de son assureur, la compagnie ALLIANZ,

Limiter les condamnations pour les travaux de reprises selon la première phase préconisée par l'Expert judiciaire, soit la somme de 21 780 euros TTC,

Réduire la demande au titre du préjudice de jouissance,

Rejeter la demande au titre de la reprise des peintures,

Ramener à de plus justes proportions les sommes allouées au titre de l'article 700 du code de procédure civile, et répartir ces sommes selon le partage de responsabilité dans les désordres,

Condamner (dans l'hypothèse d'une réformation) la société PACK CREATION et son assureur la MAF, ainsi que la société BEAULIEU CONSTRUCTIONS à relever et garantir le compagnie ALLIANZ de toute condamnation prononcée à son

encontre.

Dans tous les cas,

Condamner Monsieur et Madame [X], ou «'sic'» tout succombant, à verser à la compagnie ALLIANZ, la somme de 2 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

Condamner Monsieur et Madame [X], ou «'sic'» tout succombant aux entiers dépens de l'instance et d'appel, ces derniers «'sic'» distraits au profit de Me LAFFLY, avocat sur son affirmation de droit.

Elle soutient notamment à l'appui de ses demandes que':

A titre principal, sur l'absence de garantie et mise hors de cause de la compagnie ALLIANZ

La garantie responsabilité décennale n'est pas mobilisable en l'absence de désordre décennal de nature à mettre en jeu la garantie prévue par l'article 1792 du code civil, notamment au vu de l'existence de réserves à réception en l'espèce.

La garantie responsabilité civile n'est pas non plus mobilisable car l'article 3.5 des Conditions Générales exclut expressément toute prise en charge de malfaçon ayant fait l'objet d'une réserve à la réception, ainsi que toute garantie au titre des ouvrages ou travaux exécutés par l'assuré.

A titre subsidiaire, sur l'absence de responsabilité de l'entreprise [E] et la mise hors de cause de la compagnie ALLIANZ

Aucune faute n'est reprochée à son assurée l'entreprise [E] mais uniquement un conseil qui aurait potentiellement pu éviter les infiltrations.

Ces éventuels manquements ne présentent aucun lien avec les désordres, la responsabilité contractuelle de la société [E] ne pouvant être recherchée qu'en cas de démonstration d'un manquement entre la prestation due et le dommage subis.

L'expert judiciaire retient comme cause des désordres, l'absence d'étanchéité des murs enterrés, malfaçon qu'il impute à un défaut de conception de la part de la société PACK CREATION, chargée d'une mission complète de maîtrise d'œuvre. Il lui appartenait en effet de préconiser, dans la rédaction des marchés, la mise en place d'une étanchéité verticale compte tenu du phénomène d'infiltration dans les locaux existants avant travaux et de la réglementation.

Les autres intervenants ont également réalisé des travaux insuffisants, qui n'ont pas mis un terme aux infiltrations :

La société BEAULIEU CONSTRUCTIONS a mis en place un drainage en se raccordant sur une cunette existante, sans vérifier la hauteur des fondations. Ainsi, son ouvrage se retrouve au milieu du mur enterré et ne permet pas d'éliminer les venues d'eau.

La société DELTA a réalisé une étanchéité du mur enterré, sans vérifier que son ouvrage descendait sur toutes les fondations, permettant, là aussi, les infiltrations subies par les époux [X].

Les demandeurs ne justifient pas leur demande de condamnation in solidum de tous les intervenants': les désordres ont des origines distinctes qui ont été analysées par l'expert judiciaire.

A titre très subsidiaire, sur la réduction des demandes et recours en garantie

Aux termes de son rapport, l'expert judiciaire ne retient pas la responsabilité de la société [E]. Tout recours en garantie formulée à l'encontre de la société [E] sera en conséquence rejeté. En conséquence, tout recours en garantie dirigé à l'encontre de la compagnie ALLIANZ sera également rejeté.

L'expert judiciaire a évalué des travaux en deux phases, la seconde étant hypothétique et devant être mise en 'uvre, uniquement dans le cas où la première tranche serait insuffisante. Aucune condamnation au titre des travaux de la seconde tranche ne pourra être prononcée en l'absence de démonstration de résultats inefficaces des travaux de la première tranche.

La somme réclamée de 300 euros par mois est sans lien avec la valeur locative de la maison des époux [X]. Il convient de rappeler que le sous-sol était initialement utilisé comme garage et devait être transformé en pièce habitable. Ainsi, la surface inutilisable n'a pas fortement perturbé la vie des époux [X].

L'expert judiciaire n'a pas retenu de travaux au titre de la remise en état des cloisons, les cloisons pouvant être conservées. La présence d'infiltrations ne conduit pas nécessairement à la destruction du placoplâtre et un séchage permet de conserver les doublages existants. De plus, les époux [X] ont pu être indemnisés par leur assureur multirisques habitation pour les dommages sur les embellissements.

Au vu de ce qui précède et en cas de condamnation à son encontre, la Compagnie ALLIANZ serait bien fondée à être relevée et garantie par la société PACK CREATION et son assureur la MAF, ainsi que les sociétés BEAULIEU CONSTRUCTIONS et DELTA ETANCHEITE.

Sur la franchise contractuelle applicable aux préjudices immatériels

Le préjudice de jouissance et la reprise des embellissements ne relèvent pas des garanties obligatoires, de sorte que la franchise est bien opposable au bénéficiaire des indemnités.

En l'espèce, les Conditions Particulières de la police souscrite par l'entreprise [E] prévoyait une franchise de 10% du sinistre avec un maximum de 9 600 euros.

A titre reconventionnel

En toute hypothèse, il serait inéquitable de laisser à la charge de la Compagnie ALLIANZ les frais qu'elle a dû engager pour se défendre dans la présente procédure. Par conséquent, Monsieur et Madame [X], ou «'sic'» tout succombant, seront condamnés à lui verser à la somme de 2 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile. Monsieur et Madame [X], ou «'sic'» tout succombant, seront également condamnés aux entiers dépens de l'instance.

Pour l'exposé des moyens développés par les parties, il sera fait référence conformément à l'article 455 du code de procédure civile à leurs écritures déposées et débattues à l'audience du 6 avril 2022 à 9 heures.

A l'audience, les conseils des parties ont pu faire leurs observations et/ou déposer ou adresser leurs dossiers respectifs. Puis, l'affaire a été mise en délibéré au 14 septembre 2022.

MOTIFS

A titre liminaire, les demandes des parties tendant à voir la Cour «'constater'» ou «'dire et juger'» ne constituant pas des prétentions au sens des articles 4, 5, 31 et 954 du code de procédure civile mais des moyens ou arguments au soutien des véritables prétentions, il n'y a pas lieu de statuer sur celles-ci.

Les contrats ayant été conclus avant l'entrée l'entrée en vigueur de l'ordonnance du du 10 février 2016, ils demeurent soumis à la loi ancienn. Les articles du code civil visés au présent arrêt sont ceux dans leur version antérieure à la réforme.

Sur la mise en 'uvre de la garantie légale décennale à l'encontre des entreprises PACK CREATION,MAF, [M] [E], ALLIANZ

IARD et BEAULIEU CONSTRUCTIONS

Il ressort du contrat d'architecte confié à PACK CREATION par les maîtres de l'ouvrage en septembre 2008 qu'il s'agissait de travaux de transformation d'un garage existant, en sous-sol semi-enterré, en surface habitable consistant en une pièce à vivre, une salle de bains, et une chambre.

Les travaux de transformation et l'étanchéité dudit garage devant devenir une pièce habitable constituent par leur ampleur (démolition du dallage, décaissement du sol, création d'ouvertures dans les murs, réalisation d'un nouveau dallage 20 cm plus bas faute de hauteur sous plafond avec aménagement de second oeuvre), leur coût financier, et leur incorporation dans l'ouvrage existant, un ouvrage pouvant donner lieu à l'application du droit des constructeurs.

L'inhabitabilité de la pièce, si elle est caractérisée, constitue bien une impropreté à destination.

Les maîtres de l'ouvrage se plaignent d'un dommage d'infiltrations dont ils entendent qu'il doit être qualifié de décennal, comme non-apparent à la réception et révélé postérieurement à la réception et à défaut comme révélé dans son ampleur postérieurement à la réception s'agissant d'un dommage évolutif alors que les intimés indiquent que ces infiltrations préexistaient aux travaux et qu'en tout état de cause elles ont fait soit l'objet d'une réserve à réception soit n'ont pas fait l'objet d'une réserve alors que leur ampleur était apparente au moment de la réception.

A la réception, figure la mention suivante dans le procès-verbal du 19 avril 2021: « Les infiltrations d'eau présentes en début de chantier sont réapparues en fin de chantier. Les travaux ont simplement déplacé la localisation des infiltrations. »

Il s'agit à l'évidence, contrairement à ce que soutiennent les époux [X], d'une réserve à lever puisqu'elle figure dans le cadre des interventions pour parfait achèvement des ouvrages. Suivant rapport d'intervention de D'TECH FUITES (pièce 7) intervenue la veille du procès-verbal de réception, le 18 avril 2011, les infiltrations ont été constatées dans le sous-sol au niveau du sol.

Après de nouveaux travaux de terrassement et d'étanchéité confiés à la SARL DELTA ETANCHEITE et à la SARL BEAULIEU CONSTRUCTIONS en novembre 2011, à la suite de l'apparition d'importantes flaques d'eau et de problèmes d'humidité, il a de nouveau été constaté à compter de l'été 2012 des infiltrations à la suite des épisodes pluvieux. Contrairement à ce qui est soutenu par la société BEAULIEU CONSTRUCTIONS, les travaux de terrassement, pour les mêmes raisons que ci-dessus exposées, constituent un ouvrage.

En tout état de cause, il doit être d'ores et déjà dit qu'il y a eu deux phases de travaux distinctes. Dès lors, aucune condamnation in solidum, en cas de condamnation, ne peut intervenir entre les intervenants des deux phases distinctes

de construction d'autant que pour la société BEAULIEU CONSTRUCTIONS qui est la seule visée dans les dernières conclusions d'appel des époux [X] comme devant être condamnée au titre de la garantie légale des constructeurs à la différence de DELTA ETANCHEITE, les travaux qui lui sont reprochés n'ont pas donné lieu à réception, étant intervenue postérieurement à la réception du 19 avril 2011 de sorte que cet élément empêche le jeu de la garantie légale. Seule sa responsabilité contractuelle peut être recherchée.

S'agissant du caractère apparent ou non du désordre, il ressort de l'expertise judiciaire, dans le commémoratif, que le fond du garage et la buanderie ont toujours connu des venues d'eau lors des périodes humides. Ces venues d'eau ont un temps disparu alors qu'il subsiste des venues d'eau en périphérie des murs extérieurs enterrés dans la partie aménagée. Il ne ressort pas de l'expertise judiciaire, ni d'aucun autre élément, que ces infiltrations connues au moment de la réception, pour avoir été décrites comme ayant été déplacées, soient différentes, évolutives et aggravées par rapport à la réserve signalée.

D'ailleurs, aucun dire à ce sujet n'a été adressé à l'expert judiciaire.

Ainsi, c'est à raison que le tribunal a débouté les époux [X] de leurs demandes de condamnation sur le fondement de la garantie légale décennale.

Sur la responsabilité contractuelle des entreprises PACK CREATION, MAF, [M] [E], ALLIANZ IARD et BEAULIEU CONSTRUCTIONS

Pour les premiers intervenants à l'acte de construire ayant donné lieu à réception, l'expiration du délai de forclusion de la garantie de parfait achèvement pour le désordre signalé d'infiltrations déplacées n'empêche pas l'action en responsabilité de droit commun de l'architecte et des constructeurs.

Sur la fin de non-recevoir soulevée par la société PACK CREATION et la MAF pour défaut de saisine préalable du conseil général de l'ordre pour avis.

L'article 10 du contrat d'architecte intitulé «'LITIGES'» stipule qu'en cas de différend portant sur le respect des clauses du présent contrat, les parties conviennent de saisir pour avis le conseil régional de l'ordre des architectes dont relève l'architecte, avant toute procédure judiciaire, sauf conservatoire. Cette saisine intervient à l'initiative de la partie la plus diligente.

Cette clause convenue entre les parties institue une procédure préalable de consultation. Le défaut de respect de ladite

clause est une fin de non-recevoir de l'action en justice sur le fond qui n'est pas régularisable en cours d'instance. Elle s'impose au juge si une partie l'invoque tant à titre principal qu'à titre reconventionnel.

Dès lors, si elle est retenue, elle interdit au juge d'examiner le fond sans qu'il soit nécessaire de justifier d'un grief. Elle peut être soulevée à tout moment sauf à devoir verser des dommages et intérêts en cas d'exception d'irrecevabilité soulevée tardivement en application de l'article 123 du code de procédure civile.

La seule limite du caractère opérant de cette clause est l'existence d'un dommage décennal, ce qui n'est pas le cas en l'espèce.

En revanche, la clause s'applique lorsque l'action en justice est fondée sur la responsabilité contractuelle de droit commun soit l'article 1147 ancien du code civil devenu 1231 et suivant du code civil, et ce du fait de la force obligatoire des contrats qui tient lieu de loi aux parties.

En l'espèce, il n'est pas contesté que Monsieur et Madame [X] ne justifient pas avoir mis en 'uvre cette procédure avant saisine de la juridiction d'une demande en indemnisation de leurs préjudices à raison de désordres occasionnés lors de la construction de leur maison.

Contrairement à ce que soutiennent les époux [X], cette clause n'est pas rédigée comme une simple faculté compte tenu de l'emploi du présent de l'indicatif et le respect des clauses du contrat englobe tout aspect de mise en cause de la responsabilité de l'architecte qui fait notamment l'objet de l'article 6.3.1 du contrat litigieux.

Le libellé et le sens de cette clause de saisine préalable pour avis sont clairs en ce qu'elle institue un préalable obligatoire, en cas de différend, en dehors des procédures conservatoires comme un référé-expertise, avant engagement de toute action judiciaire au fond.

Cette clause est ainsi opposable aux époux [X] et il ne peut être tiré aucune conséquence d'une prétendue renonciation tacite par la société PACK CREATION et la MAF pour avoir accepté de participer sans réserve à la mesure d'expertise ordonnée dans le cadre d'un référé, qui est l'une des procédures dispensant de respecter préalablement ladite clause.

En conséquence, la Cour déclare irrecevables les demandes indemnitaires des époux [X] dirigées à l'encontre de la société PACK CREATION et de son assureur la MAF.

La Cour réforme le jugement déferé sur ce point en ce qu'il a dit que cette fin de non-recevoir était sans objet.

Sur la responsabilité contractuelle de l'EURL [M] [E], venant aux droits de la société [E] et la garantie de son assureur ALLIANZ IARD, ainsi que sur la responsabilité contractuelle de la SARL BEAULIEU CONSTRUCTIONS

Il ressort de l'expertise judiciaire que le dommage d'infiltrations qui n'a été résolu ni par les premiers travaux sous la maîtrise d'oeuvre de PACK CREATION, ni par la seconde tranche de travaux effectués par les SARL BEAULIEU CONSTRUCTIONS et DELTA ETANCHEITE a mis en évidence des défauts de conseil manifestes et des défauts d'exécution.

Il ressort de ce rapport technique que':

Pour la première opération de construction':

A titre prépondérant, la société PACK CREATION n'a pas pris en compte le phénomène d'infiltrations dans sa conception de l'ouvrage par souci économique et n'a pas conçu d'étanchéité contre les murs enterrés, prestation réglementaire obligatoire.

Par ailleurs, en phase d'exécution, malgré une mission de maîtrise d'oeuvre complète comprenant la direction de l'exécution des contrats de travaux, il a également manqué à son devoir de vigilance et de conseil.

La responsabilité de la société [E] n'a pas été totalement écartée par l'expert judiciaire puisque dans sa réponse aux dires du conseil de PACK CREATION il a clairement indiqué que si l'existence ou non de l'isolation sous dallage n'a pas de lien avec le désordre lié aux infiltrations, seule la présence d'un hérisson drainant aurait pu éviter les remontées d'humidité.

Cette conclusion expertale établit la réalité d'un lien de causalité direct et certain même si ce manquement doit être relativisé par rapport à l'importante part de responsabilité du maître d'oeuvre. Ainsi, l'entreprise de maçonnerie se devait d'informer les maîtres de l'ouvrage et de les conseiller, en insistant sur la nécessité d'un hérisson recommandé en terrain peu drainant.

Il s'agit d'un manquement à son devoir général de conseil s'imposant à tout professionnel, qui ne peut pas s'en dispenser au motif qu'il s'agirait de la mission de l'architecte, et non d'un défaut de mise en 'uvre. D'ailleurs, en cas de refus obstiné des maîtres de l'ouvrage de prendre en compte cet avertissement, l'entreprise n'aurait pas dû s'engager dans de tels travaux nécessairement inefficaces sous peine d'engager sa responsabilité professionnelle.

Pour la seconde'opération :

Les sociétés DELTA ETANCHEITE et BEAULIEU CONSTRUCTIONS à égales proportions ont commis des fautes de conception technique car leur mission était spécifiquement de régler les problèmes d'infiltrations, peu important qu'elles aient eu ou non en mains le croquis de Monsieur [W] comme retenu par l'expert judiciaire. Elles sont en effet des professionnelles et doivent savoir ce qu'il faut faire et poser les bonnes questions pour analyser la situation dans son ensemble ne pouvant avoir ignoré le contexte dans lequel leur intervention a été sollicitée quelques mois seulement après la première tranche de travaux. Elles devaient réaliser une étanchéité sur les murs enterrés avec un drainage sous cunette convenant à l'ouvrage en cause.

La société BEAULIEU CONSTRUCTIONS avait une obligation de résultat de réaliser une solution mettant définitivement fin aux problèmes d'infiltrations et à défaut d'avertir les maîtres de l'ouvrage qu'elle ne pouvait pas faire les travaux demandés faute de solution efficace en raison de la configuration des lieux et de la nature du sol. Or, elle n'a pas vérifié le niveau du sol intérieur des parties habitables et elle n'a pas pu se rendre compte que ce niveau était inférieur au niveau supérieur des fondations de sorte qu'elle a posé un drain sur la cunette existante.

Il n'a au surplus pas été pris en compte le terrain particulièrement argileux rendant cette solution technique, pourtant habituellement conforme aux règles de l'art, inadaptée au cas d'espèce. Elle aurait dû placer la cunette avec drain plus bas et prolonger l'étanchéité le long de la fondation évitant ainsi toute accumulation d'eau contre la maçonnerie. La responsabilité contractuelle de la société BEAULIEU CONSTRUCTIONS qui avait une obligation de résultat qui n'a pas été satisfaite, le résultat n'ayant pas été atteint est engagée à défaut d'établir une cause extérieure. C'est également le cas de la société DELTA ETANCHEITE, qui a réalisé une étanchéité du mur enterré sans avoir vérifié que cela descendait sur toutes les fondations. Sa faute a concouru à la réapparition des infiltrations avec celle de la société BEAULIEU CONSTRUCTIONS à part égale.

Comme rappelé plus haut, compte tenu d'une opération de construction en deux phases distinctes, les condamnations ne peuvent être prononcées in solidum si bien qu'il y a lieu de procéder à un partage de responsabilités. Les conclusions d'expertise judiciaire permettent à la Cour de fixer les quote-parts de responsabilité à hauteur de 20% pour la société [E], 40% pour la société PACK CREATION et 20% pour la société BEAULIEU CONSTRUCTIONS et 20% pour la société DELTA ETANCHEITE.

Sur la garantie de la compagnie ALLIANZ

S'agissant de sa garantie responsabilité civile, la compagnie ALLIANZ oppose qu'elle ne garantit pas les dommages réservés à réception. L'EURL [E] ne conteste pas l'opposabilité de la clause 3.5.1 à son égard et ne prétend pas que cette clause n'avait pas été portée à sa connaissance. Elle prétend qu'elle est inapplicable au cas d'espèce au motif que la réserve porte sur une réapparition d'infiltrations d'eau, qu'il n'y a pas de dommage causé par ses ouvrages ou l'absence d'ouvrage, qu'il s'agit d'un dommage ancien sans lien avec les travaux confiés qui est réapparu en fin de chantier, que la réserve n'est pas précise de sorte qu'il n'est pas indiqué que la réserve porte sur ses ouvrages ou absence d'ouvrage.

Il ressort de la réserve portée sur le procès-verbal de réception que contrairement à ce qu'indique l'entreprise [E] il est noté « les infiltrations d'eau présentes en début de chantier sont réapparues en fin de chantier. Les travaux ont

simplement déplacé la localisation des infiltrations.'» ce qui implique une influence des travaux sur les infiltrations qui n'ont pas été résorbées mais qui ont de surplus été déplacées. Les travaux ont causé de nouvelles infiltrations. Pour autant, il n'est pas noté précisément que les travaux confiés à la société [E] sont en cause.

Dès lors, cette clause d'exclusion de garantie n'est pas applicable au cas d'espèce, faute de précision dans le libellé de la réserve.

Pour autant, s'applique l'article 3.5.1 qui prévoit que la garantie d'ALLIANZ n'est pas mobilisable pour les dommages ou indemnités compensant les dommages aux ouvrages ou aux travaux exécutés par l'assuré, ainsi que pour les dommages immatériels consécutifs.

Ainsi, la garantie d'ALLIANZ assureur responsabilité civile de l'entreprise [E] n'est pas mobilisable.

Dès lors, l'action des époux [X] à l'encontre d'ALLIANZ IARD ne peut être accueillie. Il s'ensuit que les appels en garantie dirigés à l'encontre d'ALLIANZ IARD sont sans objet.

Sur l'indemnisation des préjudices

Comme jugé plus haut, compte tenu de la distinction de deux phases de travaux successifs, chaque fautif ne sera tenu de réparer que le préjudice causé par sa propre quote-part de responsabilité. Ainsi, aucun appel en garantie réciproque dont la Cour est saisie ne peut aboutir. La Cour déboute les époux [X] de leurs demandes de condamnations in solidum à l'encontre de l'EURL [E] et de la SARL BEAULIEU CONSTRUCTIONS.

Sur la prise en charge du préjudice matériel

Les sommes sollicitées au titre des devis postérieurs à l'expertise judiciaire qui n'ont pas fait l'objet d'un examen technique par l'expert judiciaire ne peuvent être retenues par la Cour. L'examen contradictoire du préjudice devait se faire au niveau de l'expertise judiciaire. En outre, les devis fondant de manière non contradictoire les demandes d'indemnisation ont été contemporains du dépôt du rapport de l'expert et auraient d'autant plus pu être soumis à son contrôle.

Ainsi, la demande de condamnation à la somme de 10 567,43 euros TTC et à la somme de 4 003,04 euros suivant devis [A] du 21 mars 2014 au titre de la remise en état de la pièce suite aux travaux de la première et de la seconde tranche est rejetée tout comme la somme de 33 441,52 euros HT soit 36 785,67 euros suivant devis établi par [S] en date du 24 février 2014.

L'expert judiciaire a évalué des travaux en deux phases, la seconde étant hypothétique et devant être mise en 'uvre, uniquement dans le cas où la première tranche serait insuffisante. Aucune condamnation au titre des travaux de la seconde tranche, à titre conservatoire, ne peut être prononcée en l'absence de démonstration de résultats inefficaces des travaux de la première tranche. La demande de condamnation à la somme de 42 350 euros TTC doit être rejetée.

En conséquence, au titre de la reprise de la première tranche des travaux préconisés par l'expert, le préjudice retenu est d'un montant total de 18 000 euros outre 10% de ce montant pour les frais de maîtrise d'oeuvre soit 19 800 euros HT outre TVA à 10%. Les frais de remise en état du jardin des époux [X] sont compris dans l'estimation de l'expert judiciaire ainsi qu'il l'a confirmé en réponse à un dire (page 13 du rapport et page 11 en point 4.1 in fine).

Ainsi, l'EURL [E] et la SARL BEAULIEU CONSTRUCTIONS ayant chacune une quote-part de responsabilité de 20% dans la constitution de ce préjudice, chacune est condamnée à payer aux époux [X] la somme de 3 960 euros outre TVA à 10% au titre des travaux de reprise.

Sur le préjudice de jouissance

Les époux [X] ont eu espoir d'utiliser leur sous-sol comme habitation depuis la réception le 19 avril 2011. L'expert judiciaire a évalué à juste titre à la somme de 300 euros par mois la valeur que cette impossibilité de jouir de cet espace a représenté, les contestations sur le montant retenu par l'expert n'étant étayées par aucun élément contraire. La critique sur ce point n'est même pas apparue dans les dires à expert.

Toutefois, tenant compte des dires des maîtres de l'ouvrage quant à la réapparition des infiltrations à l'été 2012, il y a lieu d'ôter de la période de calcul de l'indemnisation due par la SARL BEAULIEU CONSTRUCTIONS la période de mai 2011 à septembre 2012. Ainsi la période retenue est celle allant de septembre 2012 au mois du prononcé de l'arrêt, la Cour n'ayant aucune certitude quant à la réalisation des travaux par les époux [X], leur demande au titre d'une somme à parfaire au jour de la réalisation effective des travaux et du constat de la fin des désordres ne peut être accueillie en l'état. En revanche, il y a lieu de tenir compte du temps écoulé y compris durant l'expertise judiciaire, les époux [X] ayant assigné au fond dans des délais très raisonnables après le dépôt du rapport d'expertise.

Pour l'EURL [E], la période de mai 2011 à octobre 2011 doit être en revanche retenue ainsi que celle allant de septembre 2012 au mois du prononcé de l'arrêt, la Cour n'ayant aucune certitude quant à la réalisation des travaux par les époux

[X], leur demande au titre d'une somme à parfaire au jour de la réalisation effective des travaux et du constat de la fin des désordres ne peut être accueillie en l'état. Les premiers intervenants à l'opération de construction ont également participé au préjudice de jouissance des époux [X] puisque ce sont les travaux de la première tranche qui ont laissé persister et déplacé les infiltrations que les seconds intervenants n'ont pas non plus su résoudre.

Il y a lieu d'appliquer le taux de responsabilité de 20% retenu pour chacune.

Ainsi, l'EURL [E] doit la somme de $(300 \times 6) + (300 \times 120) \times 20\%$ soit la somme de 7 560 euros en réparation du préjudice de jouissance subi par les époux [X].

La SARL BEAULIEU CONSTRUCTIONS doit la somme de $(300 \times 120) \times 20\%$ soit 7 200 euros en réparation du préjudice de jouissance subi par les époux [X].

Sur les frais techniques

Les époux [X] ont exposé des frais pour faire valoir leurs droits et établir la réalité des infiltrations à la suite des travaux qui n'ont pas fait l'objet de reprise à la réception par les entreprises en charge.

Les honoraires de Monsieur [W] comme les frais de D TECH ne peuvent pas concerner la société BEAULIEU CONSTRUCTIONS qui est intervenue par la suite.

Ainsi, seule l'EURL [E] doit payer les frais de 543,04 euros à hauteur de 20%, l'expert judiciaire ayant indiqué que ces frais avaient été utiles (page 13 du rapport 8.1 a).

Ainsi, l'EURL [E] est condamné à payer aux époux [X], la somme de 108,61 euros TTC.

Il en est de même des frais de recherches de fuite de la société D TECH à hauteur de 411,45 euros TTC. Suivant sa quote-part de responsabilité à hauteur de 20%, l'EURL [E] doit être condamnée à payer aux époux [X] la somme de 82,29 euros TTC.

En revanche, il n'y a pas lieu de faire droit à la demande de condamnation aux frais des sociétés DELTA ETANCHEITE et de BEAULIEU CONSTRUCTIONS, les époux [X] ayant eu recours à ces entreprises alors qu'ils se trouvaient dans le délai de

la garantie de parfait achèvement qu'ils auraient pu faire jouer pour obtenir la reprise des travaux par les premiers intervenants.

Sur les demandes accessoires

Le jugement étant infirmé au fond, la Cour infirme également ses dispositions quant aux dépens et frais irrepétibles de première instance.

Statuant à nouveau, la Cour condamne les deux parties perdantes, l'EURL [E] et la SARL BEAULIEU CONSTRUCTIONS, aux entiers dépens de première instance et d'appel, comprenant les frais de l'expertise judiciaire de Monsieur [H], outre les frais de la procédure de référé, chacune pour la moitié.

La Cour autorise la SELARL [D] et Maître [F] [D] ainsi que Maître [Y] [K], qui en ont fait la demande expresse à non pas «'distraire'», terme qui n'est plus en vigueur depuis des dizaines d'années, mais à recouvrer directement ceux des dépens dont il a été fait l'avance sans avoir reçu provision dans les conditions de l'article 699 du code de procédure civile.

En équité, la Cour condamne l'EURL [E] à payer aux époux [X], la somme de 2 500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile et la SARL BEAULIEU CONSTRUCTIONS à payer aux époux [X] la somme de 2 500 euros au titre de l'article 700 de code de procédure civile. La Cour déboute les époux [X] du surplus de leur demande au titre des frais irrépétibles.

La Cour déboute l'EURL [E] et la SARL BEAULIEU CONSTRUCTIONS de leurs demandes accessoires au titre des dépens et de l'application de l'article 700 du code de procédure civile.

La Cour déboute les époux [X] du surplus de leurs demandes de condamnation au titre des dépens et déboute la société ALLIANZ de sa demande de condamnation au titre des dépens dirigées exclusivement contre les époux [X], la notion de «'tout autre succombant'» ne saisissant pas la Cour d'une demande déterminée.

L'équité compte tenu des circonstances de l'affaire conduit la Cour à ne pas faire droit aux demandes de la société PACK CREATION et de la MAF au titre des dépens et de l'article 700 du code de procédure civile. En conséquence, la Cour les déboute de leurs demandes accessoires.

La Cour déboute ALLIANZ IARD de sa demande au titre de l'article 700 du code de procédure civile, sa demande étant exclusivement dirigée à l'encontre des époux [X] et la notion de «'tout autre succombant'» ne pouvant s'apparenter à une

demande déterminée saisissant la Cour.

PAR CES MOTIFS

La Cour,

Infirme le jugement déféré en toutes ses dispositions sauf en ce qu'il a débouté les époux [X] de leurs demandes de condamnation sur le fondement de la garantie légale décennale.

Statuant à nouveau,

Déclare irrecevables les demandes indemnitaires des époux [X] dirigées à l'encontre de la société PACK CREATION et de son assureur la MAF,

Déboute les époux [X] de leurs demandes indemnitaires à l'encontre d'ALLIANZ IARD, assureur de l'EURL [M] [E],

Dit que les appels en garantie dirigés à l'encontre de la société ALLIANZ IARD sont sans objet,

Rejette les demandes de condamnation in solidum formées par les époux [X],

Dit que toutes les demandes aux fins d'appel en garantie sont sans objet,

Fixe comme suit les quote-part de responsabilité: à hauteur de 20% pour l'EURL [M] [E], 40% pour la société PACK CREATION, 20% pour la société BEAULIEU CONSTRUCTIONS et 20% pour la société DELTA ETANCHEITE.

En conséquence,

Condamne l'EURL [M] [E] et la SARL BEAULIEU CONSTRUCTIONS à payer chacune la somme 3 960 euros outre TVA à 10% au titre des travaux de reprise aux époux [X],

Condamne l'EURL [M] [E] à payer aux époux [X] la somme de 7 560 euros en réparation de leur préjudice de jouissance,

Condamne la SARL BEAULIEU CONSTRUCTIONS à payer aux époux [X] la somme de 7 200 euros en réparation de leur préjudice de jouissance,

Condamne l'EURL [M] [E] condamné à payer aux époux [X] la somme de 108,61 euros TTC au titre de l'avis technique [W],

Condamne l'EURL [M] [E] à payer aux époux [X] la somme de 82,29 euros TTC au titre des frais de la société D TECH,

Déboute les époux [X] de toutes leurs autres demandes de dommages et intérêts,

Condamne l'EURL [M] [E] et la SARL BEAULIEU CONSTRUCTIONS, aux entiers dépens de première instance et d'appel, comprenant les frais de l'expertise judiciaire de Monsieur [H] outre les frais de la procédure de référé, chacune pour la moitié,

Autorise la SELARL [D] et Maître [F] [D] ainsi que Maître [Y] [K] à recouvrer directement ceux des dépens dont il a été fait l'avance sans avoir reçu provision dans les conditions de l'article 699 du code de procédure civile,

Déboute les époux [X] du surplus de leurs demandes de condamnation au titre des dépens,

Condamne l'EURL [M] [E] à payer aux époux [X] la somme de 2 500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile et la SARL BEAULIEU CONSTRUCTIONS à payer aux époux [X] la somme de 2 500 euros au titre de l'article 700 de code de procédure civile,

Déboute les époux [X] du surplus de leur demande au titre des frais irrépétibles,

Déboute l'EURL [M] [E] et la SARL BEAULIEU CONSTRUCTIONS de leurs demandes accessoires au titre des dépens et de l'application de l'article 700 du code de procédure civile,

Déboute la société PACK CREATION et la MAF de leurs demandes au titre des dépens à l'encontre des époux [X] et de ALLIANZ IARD et de leurs demandes au titre de l'article 700 du code de procédure civile. En conséquence, la Cour les déboute de leurs demandes accessoires,

Déboute la société ALLIANZ IARD de ses demandes au titre des dépens et des frais irrépétibles.

LE GREFFIER POUR LE PRÉSIDENT EMPÊCHÉ, Karen STELLA, CONSEILLER