

SD/IC

[H] [M]

C/

[Z] [X] épouse [C]

[S] [Y] épouse [J]

[R] [B]

L'AUXILIAIRE

MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANÇAIS

S.A.R.L. URBANIA MACON REGIE LAMARTINE

S.C.I. LILI ROSE DE BLANC JOLI COEUR

S.A.S. BRAGIGAND BATIMENT

[N] [D]

[G] [F]

expédition et copie exécutoire

délivrées aux avocats le

COUR D'APPEL DE DIJON

1ère chambre civile

ARRÊT DU 27 SEPTEMBRE 2022

N° RG 17/01028 - N° Portalis DBVF-V-B7B-E2BG

MINUTE N°

Décision déferée à la Cour : jugement du 20 juin 2017,

rendu par le tribunal de grande instance de Chalon sur Saône - RG : 15/01102

APPELANT :

Monsieur [H] [M]

né le 08 Juillet 1970 à [Localité 18] (02)

[Adresse 6]

[Localité 1]

assisté de Me Jean-Philippe BELVILLE, avocat au barreau de LYON, plaidant et représenté par Me Arthur GAUTHERIN, avocat au barreau de MACON, postulant

INTIMÉS :

Madame [Z] [X] épouse [C]

née le 11 Mai 1949 à [Localité 19] (03)

domiciliée :

[Adresse 15]

[Localité 17]

Appelante dans le dossier RG : 18/01519

représentée par Me Sophia BEKHEDDA, avocat au barreau de DIJON, vestiaire : 1

Monsieur [R] [B]

né le 23 Novembre 1954 à [Localité 16] (70)

[Adresse 8]

[Localité 12]

MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANÇAIS

[Adresse 5]

[Localité 14]

représentés par Me Elise LANGLOIS, membre du Cabinet d'Avocats Portalis Associés (CAPA), avocat au barreau de DIJON, vestiaire : 45

SARL URBANIA MACON REGIE LAMARTINE es qualités de syndicat de la copropriété du [Adresse 3] et prise en la personne de son représentant légal en exercice et domicilié en cette qualité au siège social :

[Adresse 2]

[Localité 17]

représentée par Me Cécile RENEVEY - LAISSUS, membre de la SELARL ANDRE DUCREUX RENEVEY BERNARDOT, avocat au barreau de DIJON, vestiaire : 2

L'AUXILIAIRE SC agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité au siège social :

[Adresse 9]

[Localité 11]

SAS BRAGIGAND BATIMENT agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité au siège - disjonction

[Adresse 20]

[Localité 13]

Appelantes dans le dossier RG : 19/00336

assistées de la SCP REFFAY & ASSOCIES, avocat au barreau de LYON, plaidant et représenté par Me Florent SOULARD, membre de la SCP SOULARD -RAIMBAULT, avocat au barreau de DIJON, postulant

SCI LILI ROSE DE BLANC JOLI COEUR prise en la personne de son gérant en exercice domicilié en cette qualité au siège social :

[Adresse 3]

[Localité 17]

Appelante dans le dossier RG : 18/01519

représentée par Me Claire GERBAY, avocat au barreau de DIJON, vestiaire : 126

PARTIES INTERVENTANTES :

Madame [N] [D]

née le 30 Mars 1980

[Adresse 7]

[Localité 17]

Madame [G] [F]

née le 30 Septembre 1988

[Adresse 10]

[Localité 13]

en qualité d'héritières (à concurrence de l'actif net) de [K] [F] née [O] décédée le 14 novembre 2017

Intimées dans le dossier RG : 18/01519

représentées par Me Claire GERBAY, avocat au barreau de DIJON, vestiaire : 126

COMPOSITION DE LA COUR :

En application des dispositions des articles 805 et 907 du code de procédure civile, l'affaire a été débattue le 21 juin 2022 en audience publique, les parties ne s'y étant pas opposées, devant Michel WACHTER, Conseiller, et Sophie DUMURGIER, Conseiller, chargée du rapport. Ces magistrats ont rendu compte des plaidoiries lors du délibéré, la cour étant alors composée de :

Michel PETIT, Président de chambre, Président,

Michel WACHTER, Conseiller,

Sophie DUMURGIER, Conseiller,

qui en ont délibéré.

GREFFIER LORS DES DÉBATS : Aurore VUILLEMOT, Greffier

DÉBATS : l'affaire a été mise en délibéré au 27 Septembre 2022,

ARRÊT : rendu contradictoirement,

PRONONCÉ : publiquement 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 Sophie DUMURGIER, conseiller en remplacement du président empêché, et par Aurore VUILLEMOT, greffier auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

FAITS, PROCÉDURE ET PRÉTENTIONS DES PARTIES

Au [Adresse 3], est situé un immeuble de cinq étages sur sous sol comprenant notamment :

au rez de chaussée, un local commercial appartenant aux époux [W], loué au Crédit Mutuel,

au 1er étage, un local commercial et un appartement propriété de la SCI Lili Rose de blanc joli coeur, occupé par Mme [K] [F], gérante de la SCI,

au 2è étage, un appartement propriété des époux [I] et un appartement appartenant à Mme [C], dans lequel M. [H] [M] a ouvert son cabinet d'avocat,

au 3è étage, deux appartements appartenant à Mme [S] [Y] épouse [J], donnés à bail,

au 4è étage et 5 étage : l'appartement duplex de Mme [S] [J], un débarras et des combles.

Autorisée par l'assemblée générale des copropriétaires, la SCI Lili Rose de blanc joli coeur a fait réaliser des travaux d'aménagement de son lot.

A cette fin, elle a conclu, le 10 janvier 2010, avec M. [R] [B], architecte assuré par la Mutuelles des architectes français (MAF), un contrat de maîtrise d'oeuvre.

La réalisation des travaux de gros oeuvre consistant notamment en la démolition de cloisons séparatives a été confiée à la société Bragigand Bâtiment, assurée par la société l'Auxiliaire.

Les travaux ont été réceptionnés sans réserve le 15 novembre 2010.

Au cours de l'année 2011, des désordres sont apparus dans les logements voisins, notamment dans l'appartement situé au 2ème étage appartenant à Mme [Z] [C]. Au cours du mois de février 2013, une partie du plancher de son appartement s'est affaissé, entraînant une fissuration des murs et cloisons, qui a nécessité l'évacuation de l'appartement de Mme [K] [F] et du cabinet d'avocat, le 6 février 2013.

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble ainsi que plusieurs copropriétaires, M. et Mme [V] [I], Mme [Z] [C] et Mme [S] [J] ont sollicité la désignation d'un expert devant le juge des référés du tribunal de grande instance de Chalon sur Saône, qui a désigné M. [U] par ordonnance du 26 mars 2013.

L'expert a déposé son rapport le 12 février 2015 et, sur la base de ses conclusions, le syndicat des copropriétaires de l'immeuble [Adresse 3], les époux [I], Mme [C] et Mme [J] ont fait assigner la société Bragigand Bâtiment et son assureur ainsi que M. [R] [B] et son assureur devant le tribunal de grande instance de Chalon sur Saône, par actes des 11, 12 et 15 juin 2015, selon la procédure à jour fixe, aux fins d'obtenir l'indemnisation de leurs préjudices.

M. [H] [M] est intervenu volontairement à la procédure pour solliciter l'indemnisation de ses préjudices.

Par jugement du 27 août 2015, le tribunal de grande instance de Chalon sur Saône a déclaré M. [R] [B] et la SAS Bragigand responsables des désordres survenus dans la copropriété à hauteur de 80 % pour le premier et de 20 % pour le second et a condamné in solidum M. [R] [B], la SAS Bragigand et leurs assureurs respectifs à payer, dans la limite du partage de responsabilité retenu, au syndicat des copropriétaires de la copropriété sise [Adresse 3], la somme de 189 996,63 euros TTC au titre de son préjudice matériel.

Le tribunal a débouté M. [B] et son assureur de leur demande formée à l'encontre de la SAS Bragigand et de son assureur et a renvoyé l'affaire à la mise en état en ce qui concerne les autres demandes formées tant par le syndicat des copropriétaires, les copropriétaires présents en la cause et les défendeurs.

Sur appel du syndicat des copropriétaires, la cour d'appel de Dijon a, par arrêt du 20 juin 2017, confirmé le jugement entrepris, sauf à porter à 227 045,39 euros outre indexation sur l'indice BT 01 en vigueur en février 2015 le montant de l'indemnité allouée au syndicat.

La procédure d'indemnisation des copropriétaires s'est poursuivie devant le tribunal de grande instance de Chalon sur Saône qui, par jugement rendu le 20 juin 2017, a :

- condamné in solidum M. [R] [B] et la Mutuelles des architectes français (MAF), la société Bragigand Bâtiment et la société l'Auxiliaire à payer à :

' Mme [X] épouse [C], en réparation de son préjudice, la somme de 37 050 euros au titre de la perte des loyers jusqu'au 31 mai 2016 et 2 370 euros au titre des frais de déménagement, emménagement, gardiennage et nettoyage,

' M. [H] [M] la somme de 890 euros HT au titre des frais de déménagement, la somme de 799,75 euros HT au titre des frais de réinstallation du standard et du matériel informatique,

' Mme [K] [F] :

* la somme de 37 050 euros au titre de son préjudice de jouissance à compter du 1^{er} mars 2013 et jusqu'au 31 mai 2016,

* la somme de 51 euros au titre des frais d'alarme,

* la somme de 4 750,98 euros au titre des frais de nettoyage,

* la somme de 5 967,20 euros au titre des frais de déménagement et garde-meubles,

* la somme de 483,70 euros au titre des frais d'agence et la somme de 2 902,20 euros au titre des frais de location,

* la somme de 27 946,19 euros au titre des frais de déplacement,

* la somme de 6 500 euros au titre des frais de restauration,

' la SCI Lili Rose de blanc joli coeur la somme de 4 147,46 euros au titre des charges de copropriété et 496 euros TTC au titre des frais d'huissier,

- dit que les condamnations concernant Mme [F] et la SCI Lili Rose de blanc joli coeur porteront intérêt au taux légal à la date des conclusions, sauf concernant l'indemnisation au titre du nettoyage,
- débouté Mme [F] et la SCI Lili Rose de blanc joli coeur de leurs demandes de condamnation du syndicat des copropriétaires à leur régler l'indemnisation des préjudices jusqu'à la date de fin des travaux,
- débouté Mme Rose [T] [Y] épouse [J] et les époux [I] de leurs demandes,
- débouté Mme [X] épouse [C], M. [H] [M], Mme [K] [F], la SCI Lili Rose de blanc joli coeur du reste de leurs demandes,
- condamné M. [R] [B] et les Mutuelles des architectes français et la société Bragigand Bâtiment à payer au titre de l'article 700 du code de procédure civile, dans la limite du partage de responsabilité, la somme de 2 000 euros à :
 - ' Mme [Z] [X] épouse [C],
 - ' M. [H] [M],
 - ' Mme [K] [F] et la SCI Lili Rose de blanc joli coeur, soit 1 000 euros chacune dans la limite du partage de responsabilité suivant : M. [R] [B] (80 %), SAS Bragigand Bâtiment (20 %),
 - ' condamné M. [R] [B] et la société Mutuelles des architectes français, la société Bragigand et la société l'Auxiliaire in solidum aux dépens, qui comprennent notamment les frais d'expertise et les frais d'huissier sollicités par M. [H] [M] avec distraction au profit des avocats de la cause, dans la limite du partage de responsabilité suivant : M. [R] [B] (80%), SAS Bragigand (20%),
- débouté Mme [K] [F] et la SCI Lili Rose de blanc joli coeur de leur demande d'exécution provisoire.

M. [H] [M] a interjeté appel de ce jugement par déclaration recue au greffe le 6 juillet 2017, en intimant M. [B] et son assureur, la société Bragigand et son assureur, Mme [F] et la SCI Lili Rose de blanc joli coeur, les époux [I], Mme [C], Mme [J] et le syndicat des copropriétaires.

Mme [F] est décédée le 14 novembre 2017 et la procédure a été régularisée à l'encontre de ses deux héritières, Mme [N] [D] et Mme [G] [F].

Mme [C] a également relevé appel du jugement par déclaration reçue au greffe le 5 novembre 2018, la procédure étant enrôlée sous le numéro 18/1519.

Par conclusions notifiées le 4 février 2019, Mme [C] s'est désistée de ses demandes formées contre la SCI Lili Rose de Blanc Joli Coeur, Mme [N] [D], Mme [G] [F] et le syndicat des copropriétaires du [Adresse 3] (71 000).

Le conseiller de la mise en état a constaté ce désistement partiel et le dessaisissement de la cour par ordonnance du 21 février 2019.

La SAS Bragigand et l'Auxiliaire ont interjeté appel du jugement par déclaration reçue au greffe le 1er mars 2019, en intimant M. [B] et son assureur ainsi que le syndicat des copropriétaires.

La procédure a été enrôlée sous le n°19/336.

Le syndicat des copropriétaires du [Adresse 3], Mme [C], les époux [I] et Mme [J] ont saisi le conseiller de la mise en état afin qu'il prononce la caducité de l'appel interjeté par M. [M] à leur égard, en raison de la tardiveté de la signification des conclusions d'appel.

Par ordonnance du 8 mars 2018, le magistrat chargé de la mise en état a dit que sont, à l'égard du syndicat des copropriétaires, des époux [I] et de Mmes [C] et [J], caduque la déclaration d'appel formée par M. [M] le 6 juillet 2017 et irrecevables les conclusions qu'il leur a fait signifier le 2 janvier 2018, et a rejeté toutes autres prétentions, en rejetant les demandes des demandeurs à l'incident aux fins de voir déclarer irrecevables les prétentions dirigées à leur encontre par la société Bragigand et son assureur et M. [B] et son assureur, la SCI Lili Rose de blanc joli coeur et Mme [F].

Par arrêt du 21 février 2019, la Cour a confirmé partiellement cette ordonnance en ce qu'elle a déclaré caduque la déclaration d'appel de M. [M] à l'égard du syndicat des copropriétaires, de Mme [S] [Y] épouse [J], des époux [I] et de Mme [X] épouse [C], et, statuant à nouveau, la Cour a également déclaré irrecevables les conclusions déposées par M. [B] et la MAF et par la société Bragigand et l'Auxiliaire en tant qu'elles sont dirigées à l'encontre du syndicat des copropriétaires, de Mme [J], des époux [I] et Mme [C].

La société Bragigand et son assureur ont formé un pourvoi en cassation à l'encontre de cet arrêt.

Par ordonnance rendue le 10 septembre 2020, le magistrat de la mise en état a ordonné un sursis à statuer sur les demandes présentées devant la cour, jusqu'à transmission de la décision sur le pourvoi déposé par la société Bragigand et l'Auxiliaire, et a condamné in solidum M. [B] et son assureur et la société Bragigand et son assureur au paiement d'une provision de 4 643,46 euros à la SCI Lili Rose de blanc joli coeur et de 54 151,27 euros aux héritières de Mme [F], et dit que M. [B] et son assureur garantiront in solidum la société Bragigand et son assureur des 8/10èmes des condamnations provisionnelles.

Par arrêt du 10 juin 2021, la Cour de Cassation a cassé l'arrêt du 21 février 2019, seulement en ce qu'il a déclaré irrecevables les conclusions déposées par M. [B] et la MAF et par la société Bragigand et l'Auxiliaire en tant qu'elles sont dirigées à l'encontre du syndicat des copropriétaires, de Mme [J], de M. et Mme [I] et de Mme [C], en renvoyant les parties devant la cour d'appel de Lyon.

Par déclaration de saisine enregistrée le 8 juillet 2021, la société Bragigand et l'Auxiliaire ont saisi la Cour d'appel de Lyon sur renvoi après cassation en concluant à la recevabilité de leurs conclusions dirigées à l'encontre du syndicat des copropriétaires, de Mme [J], de M. et Mme [I] et de Mme [C].

Saisi d'une demande de sursis à statuer par la société Bragigand et l'Auxiliaire, le magistrat de la mise en état, par ordonnance rendue le 4 novembre 2021, a ordonné une disjonction de l'instance enrôlée sous le n°17/1028 et, dans l'attente de la décision de la cour d'appel de Lyon, un sursis à statuer sur les prétentions qui y opposent M. [B], la MAF, la société Bragigand Bâtiments et l'Auxiliaire à d'autres parties que M. [M], la SCI Lili Rose de blanc joli coeur et les héritières de [K] [F], et, pour le surplus des prétentions émises devant la cour, fixé les plaidoeries à l'audience du 21 juin 2022.

L'ordonnance prévoyait également que le greffe transmettrait le n° RG de la nouvelle instance concernant les prétentions sur lesquelles il est sursis à statuer (21/1650).

Un sursis à statuer sur les demandes de la société Bragigand et de l'Auxiliaire dans les procédures 18.1519 et 19.336 a été ordonné le même jour.

Par arrêt rendu le 22 mars 2022, la Cour d'appel de Lyon a déclaré recevables les conclusions sur le fond de [R] [B] et de la MAF en date du 21 novembre 2017 signifiées le même jour, d'une part, et de la société Bragigand Bâtiment et de l'Auxiliaire en date du 24 novembre 2017 et notifiées le 29 novembre suivant, d'autre part, s'agissant de leurs demandes dirigées à l'encontre du syndicat des copropriétaires du [Adresse 3], des époux [I], de Mme [C] et de Mme [J], a constaté que la demande relative aux dépens sur déféré est sans objet et a renvoyé l'affaire et les parties devant la juridiction de la mise en état de la Cour d'appel de Dijon en charge du dossier RG 17/01028.

Au terme de ses conclusions n°2 notifiées le 20 mars 2020, M. [M] demande à la Cour de :

- dire et juger recevable et bien fondé le présent appel,

- réformer le jugement rendu en date du 20 juin 2017 par le tribunal de grande instance de Chalon sur Saône en ce qu'il l'a débouté de ses demandes d'indemnisation au titre :

' des frais de démission de sa secrétaire,

' du temps perdu,

' de la perte de clientèle,

' de son préjudice moral,

- confirmer le jugement rendu en date du 20 juin 2017 par le tribunal de grande instance de Chalon sur Saône pour le surplus,

Statuant à nouveau,

- condamner solidairement M. [B], la société Bragigand, la compagnie l'Auxiliaire et la Mutuelle des Architectes de France (MAF) à lui payer les sommes de :

' frais suite à la démission secrétaire : 72,95 euros,

' temps perdu : 9 900,44 euros,

' perte de clientèle : 100 000 euros,

' préjudice moral : 5 000 euros,

- débouter M. [B], la société Bragigand, la compagnie l'Auxiliaire et la MAF de toutes demandes reconventionnelles et conclusions contraires,
- condamner solidairement M. [B], la société Bragigand, la compagnie l'Auxiliaire et la MAF à lui payer la somme de 5 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile pour les frais irrépétibles engagés à hauteur d'appel,
- condamner M. [B], la société Bragigand, la compagnie l'Auxiliaire et la MAF en tous les dépens qui comprendront ceux de référé, de l'appel et les frais d'expertise.

Au terme de leurs conclusions n°3 notifiées le 3 janvier 2019, M. [R] [B] et la Mutuelle des Architectes Français demandent à la Cour de :

- dire et juger M. [H] [M] mal fondé en son appel,
- le débouter de ses demandes au titre des frais de démission de sa secrétaire, de l'indemnisation du temps perdu, de la perte de clientèle et du préjudice moral.
- confirmer le jugement du 20 juin 2017 en toutes ses dispositions sous réserve de la rectification des erreurs matérielles,
- condamner M. [H] [M] à leur payer la somme de 2 500 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile,

Vu l'article 462 du code de procédure civile,

- ordonner la rectification des erreurs matérielles contenues dans le jugement du 20 juin 2017,
- dire et juger que conformément aux motifs dudit jugement, l'indemnité pour frais irrépétibles allouée à Mme [C] en application de l'article 700 du code de procédure civile sera fixée à la somme de 800 euros au lieu de 2 000 euros,
- dire et juger que l'indemnité allouée à Mme [K] [F] au titre de ses frais de déplacement sera fixée à la somme de 2 946,19 euros TTC au lieu de la somme de 27 946,19 euros TTC,

Vu l'intervention de Mme [D] et de Mme [G] [F],

- les débouter de leurs demandes relatives à des frais de restauration,
- confirmer le jugement du 20 juin 2017 pour le surplus,
- débouter la SCI Lili Rose de blanc joli coeur de son appel incident,
- dire et juger que la franchise prévue au contrat d'assurance de M. [B] est opposable aux tiers par la Mutuelle des Architectes Français,
- condamner in solidum M. [H] [M] et la SCI Lili Rose de blanc joli coeur en tous les dépens.

Au terme de leurs conclusions n°6 notifiées le 29 mars 2022, la société l'Auxiliaire et la SAS Bragigand demandent à la cour de :

Vu l'article 367 du code de procédure civile,

- joindre la présente instance RG 17/01028 (appel interjeté par M. [M]) avec les instances RG 18/01519 (appel interjeté par Mme [X] épouse [C]) et RG 19/00336 (appel interjeté par la SAS Bragigand Bâtiment et l'Auxiliaire) et avec l'instance RG 21/01650 (demandes disjointes suivant ordonnance du conseiller de la mise en état du 4 novembre 2021) dès lors que ces quatre instances sont dirigées à l'encontre du même jugement,

A titre principal,

Vu l'article 462 du code de procédure civile,

Vu les deux erreurs matérielles qui affectent le jugement du 20 juin 2017,

- confirmer le jugement rendu le 20 juin 2017 par le tribunal de grande instance de Chalon sur Saône dans toutes ses dispositions, sous réserve de rectification des deux erreurs matérielles qui l'entachent,

Par conséquent,

- fixer l'indemnité allouée à Mme [K] [F] au titre de ses frais de déplacement à la somme de 2 946,19 euros TTC au lieu de 27 946,19 euros TTC en rectification d'une erreur matérielle,

- fixer l'indemnité allouée à Mme [Z] [X] au titre des frais irrépétibles à la somme de 800 euros au lieu de 2 000 euros, en rectification d'une erreur matérielle,

Rejetant toutes fins, moyens et conclusions contraires,

- rejeter comme étant injustifiés et infondés les postes de préjudices suivants dont la réformation est sollicitée par M. [H] [M], savoir :

' les frais de démission de sa secrétaire, le lien de causalité entre la démission de ladite secrétaire et le sinistre n'étant nullement établi,

' le temps perdu, le calcul opéré par M. [M] étant manifestement erroné, la perte revendiquée n'étant au surplus pas démontrée, celle-ci ne pouvant être allouée au mieux qu'à hauteur de 1 200 euros,

' la perte de clientèle de M. [M] qui n'est nullement démontrée dans son principe et dans son quantum, le lien de causalité avec le sinistre n'étant également pas établi,

' le préjudice moral de M. [M] comme étant injustifié,

- débouter M. [H] [M] de l'ensemble de ses demandes,

- rejeter comme étant injustifiés et infondés les postes de préjudice suivants dont il est sollicité le règlement par Mme [N] [D] et Mme [G] [F], en qualités d'héritières de Mme [K] [F] née [O], décédée le 14 novembre 2017 et par la SCI Lili Rose, à savoir :

' la perte de jouissance du fait de l'inhabitabilité de l'appartement, pour tout montant qui excéderait 37 050 euros et pour une période allant au-delà du 31 mai 2016,

' les factures EDF,

' la taxe d'habitation,

- ' les frais pour alarme dans l'appartement, pour tout montant qui excéderait 51 euros TTC,
- ' la participation versée à la fille de Mme [F] pendant le relogement (réclamée à hauteur de 350 euros par mois),
- ' les frais de location d'un appartement à compter du 1er décembre 2015, pour toutes prétentions excédant 483,70 euros au titre des frais d'agence et 2 902,20 euros au titre des frais de location,
- ' les frais exposés pour meubler et équiper l'appartement de Mme [F],
- ' les frais de restauration de Mme [F],
- ' le préjudice moral de Mme [F],
- ' les charges de copropriété, pour tout montant qui excéderait 4 147,46 euros et pour une période allant au-delà du 31 mai 2016,
- ' la taxe foncière,
- ' la demande formulée au titre de l'article 700 du code de procédure civile, laquelle sera à tout le moins réduite à de plus justes proportions,
- débouter Mme [N] [D] et Mme [G] [F], en qualité d'héritières de Mme [K] [F] née [O] de l'ensemble de leurs demandes,
- déclarer irrecevables comme étant des demandes nouvelles en cause d'appel suivantes présentées par Mme [Z] [X] épouse [C] :
- ' 43 700 euros à titre de préjudice esthétique et d'agrément subi par Mme [C], outre intérêts et capitalisation,
- ' 65 000 euros en réparation de la perte de valeur du bien de Mme [C],
- ' 6 500 euros au titre des charges de copropriété liées au sinistre de Mme [C],
- ' l'allocation d'intérêts outre capitalisation sur les postes réclamés par Mme [C],
- rejeter comme étant injustifiés et infondés les postes de préjudices suivants dont la réformation est sollicitée par Mme [Z] [X] épouse [C], savoir :
- ' 78 960,66 euros au titre des pertes de loyer entre le 01.03.2013 et le 31.03.2019, outre intérêts au taux légal à compter du 11 juin 2015 et capitalisation des intérêts,
- ' 3 600 euros à titre de préjudice d'immobilisation de son bien, outre intérêts et capitalisation des intérêts,
- ' 43 700 euros à titre de préjudice esthétique et d'agrément subi, outre intérêts et capitalisation,
- ' 65 000 euros en réparation de la perte de valeur du bien,
- ' 6 500 euros au titre des charges de copropriété liées au sinistre,
- ' 16 000 euros à titre de préjudice moral,
- ' 3 500 euros au titre des frais irrépétibles exposés en première instance et 4 500 euros pour ceux exposés en appel,

- débouter Mme [Z] [X] épouse [C] de l'ensemble de ses demandes,

A titre subsidiaire,

Vu les articles 1382 et 1383 anciens (1240 et 1241 nouveaux) du code civil,

- limiter la quote-part des condamnations susceptibles d'intervenir à leur encontre à hauteur de 20 % des sommes retenues, les 80 % restant devant demeurer à la charge de M. [B] et de son assureur, la MAF, et ce conformément au partage de responsabilité fixé suivant arrêt définitif de la Cour d'appel du 20 juin 2017,

- condamner in solidum M. [R] [B] et son assureur la Mutuelle des Architectes Français à les relever et garantir à hauteur de 80 % des éventuelles condamnations susceptibles d'être mises à leur charge, en principal, intérêts, frais et dépens,

- condamner le syndicat des copropriétaires du [Adresse 3] à les relever et garantir indemnes de toute indemnité au titre du préjudice de jouissance qui serait allouée à Mme [N] [D] et Mme [G] [F], en qualité d'héritières de Mme [K] [F] née [O] excédant 37 050 euros, savoir pour une période postérieure au 31 mai 2016, en principal, intérêts et frais,

- condamner le syndicat des copropriétaires du [Adresse 3] à les relever et garantir indemnes de toute indemnité au titre des frais de location d'un appartement qui serait allouée à Mme [N] [D] et Mme [G] [F], en qualité d'héritières de Mme [K] [F] née [O] excédant 2 902,20 euros, savoir pour une période postérieure au 31 mai 2016, en principal, intérêts et frais,

- condamner le Syndicat des Copropriétaires du [Adresse 3] à les relever et garantir indemnes de toute indemnité au titre des charges de copropriété qui serait allouée à Mme [N] [D] et Mme [G] [F], en qualités d'héritières de Mme [K] [F] née [O] excédant 4 147,46 euros, savoir pour une période postérieure au 31 mai 2016, en principal, intérêts et frais,

- fixer l'indemnité allouée à Mme [N] [D] et Mme [G] [F], en qualité d'héritières de Mme [K] [F] née [O], au titre des frais de déplacement à la somme de 2 946,19 euros TTC au lieu de 27 946,19 euros TTC en rectification d'une erreur matérielle,

- condamner le syndicat des copropriétaires du [Adresse 3] à les relever et garantir indemnes de toute indemnité au titre des pertes de loyers qui serait allouée à Mme [Z] [X] épouse [C] excédant 37 050 euros, savoir pour une période postérieure au 31 mai 2016, en principal, intérêts et frais,

- condamner le syndicat des copropriétaires du [Adresse 3] à les relever et garantir indemnes de toute indemnité à titre de préjudice d'immobilisation de son bien qui serait allouée à Mme [Z] [X] épouse [C] en principal, intérêts et frais,

- condamner le syndicat des copropriétaires du [Adresse 3] à les relever et garantir indemnes de toute indemnité à titre de préjudice esthétique et d'agrément et à titre de perte de valeur du bien qui serait allouée à Madame [Z] [X] épouse [C] en principal, intérêts et frais,

- condamner le syndicat des copropriétaires du [Adresse 3] à les relever et garantir indemnes de toute indemnité au titre des charges de copropriété qui serait allouée à Madame [Z] [X] épouse [C] en principal, intérêts et frais,

- fixer l'indemnité allouée à Mme [Z] [X] au titre des frais irrépétibles à la somme de 800 euros au lieu de 2 000 euros, en rectification d'une erreur matérielle,

En tout état de cause,

- autoriser la Compagnie l' Auxiliaire à opposer les limites de sa police en cas de condamnation, en ce compris son plafond de garantie et ses franchises contractuelles,

- condamner in solidum M. [R] [B] et la Mutuelle des Architectes Français à payer à la SAS Bragigand une indemnité de 6

000 euros au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,

- condamner in solidum M. [R] [B] et la Mutuelle des Architectes Français au paiement des entiers dépens.

Par conclusions n°5 notifiées le 31 mars 2022, la SCI Lili Rose de blanc joli coeur, Mme [D] et Mme [F] demandent à la Cour de :

- infirmer partiellement le jugement du tribunal de grande instance de Chalon sur Saône du 20 juin 2017 et, statuant à nouveau sur les chefs critiqués :

- condamner in solidum M. [B], la société Bragigand Bâtiment, la MAF assureur de M. [B] et la compagnie l'Auxiliaire, assureur de la société Bragigand Bâtiment, à réparer les préjudices subis par Mme [F] et par la SCI Lili Rose du fait de l'inhabitabilité de l'appartement du 1er étage du [Adresse 3] consécutivement au sinistre dont sont responsables M. [B] et la société Bragigand Bâtiment et dire que c'est seulement dans les recours entre ces derniers que s'appliqueront les pourcentages de responsabilité de 80 % pour M. [B] et 20 % pour la société Bragigand,

- Statuant à nouveau sur l'indemnisation des préjudices (à l'exception des préjudices liés aux frais de nettoyage : 4 750,98 euros, frais de restauration : 6 500 euros et coût du constat d'huissier : 496 euros pour lesquels la cour confirmera l'indemnisation accordée par le jugement) :

- condamner in solidum M. [B], la société Bragigand Bâtiment, la MAF, et la compagnie l'Auxiliaire à payer :

A la SCI Lili Rose de blanc joli coeur,

' au titre du préjudice de jouissance, la somme de 96 967 euros,

Subsidiairement, la cour prononcera la condamnation au bénéfice de Mme [F] et désormais de ses héritières - jusqu'à la date de son décès et pour la période postérieure au bénéfice de la SCI répartie comme suit :

* pour Mme [N] [D] et Mme [G] [F] es qualité d'héritières à concurrence de l'actif net de Mme [F] : 68 709 euros,

* pour la SCI : 28 180 euros,

' la somme de 4 110 euros au titre de la taxe foncière pour les années 2013 à 2018,

' la somme de 11 803,81 euros au titre des charges de copropriété directement liées au sinistre,

A Mme [N] [D] et Mme [G] [F] es qualités d'héritières à concurrence de l'actif net de Madame [F] :

' la somme de 4 289,59 euros au titre du coût de l'électricité,

' la somme de 586 euros au titre de la taxe d'habitation 2013,

' la somme de 76,50 euros TTC au titre des frais de l'alarme posée dans l'appartement,

' la somme de 16 213,90 euros TTC au titre des frais de déménagement- réemménagement de l'appartement et de garde-meubles,

- ' la somme de 11 550 euros (350 euros mensuels) de mars 2013 à fin novembre 2015 pour participation aux frais de la fille de Mme [F] chez qui celle-ci a habité du fait de l'inhabitabilité de son appartement, du 1er mars 2013 au 1er décembre 2015,
- ' la somme de 11 608,80 euros au titre des frais de location exposés à compter du 1er janvier 2016 et jusqu'au décès de Mme [F] survenu le 26 décembre 2017 outre 470 euros au titre du dépôt de garantie,
- ' la somme de 394,80 euros TTC au titre des frais d'agence pour location d'un appartement à compter du 1er décembre 2015,
- ' la somme de 3 080 euros TTC en remboursement du rachat de mobilier,
- ' la somme de 2 946,19 euros TTC au titre des frais de déplacement,
- ' la somme de 3 080 euros TTC en remboursement du rachat de mobilier,
- ' la somme de 30 000 euros, au titre du préjudice moral de Mme [F],
- condamner in solidum M. [B], la société Bragigand Bâtiment, la MAF et la compagnie l'Auxiliaire à leur payer ensemble la somme de 20 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile au titre des frais irrépétibles de première instance,
- confirmer le jugement pour le surplus,
- débouter les parties de toute demande qui pourrait être dirigée à leur encontre,
- condamner in solidum M. [B], la société Bragigand Bâtiment, la MAF et la compagnie l'Auxiliaire à leur payer la somme de 10 000 euros au titre des frais irrépétibles exposés en cause d'appel,
- condamner les mêmes in solidum aux dépens d'appel.

Dans le cadre de la procédure 18/1519, Mme [X] épouse [C] demande à la Cour, au terme de ses conclusions d'appel n°3 notifiées le 26 juillet 2019, de :

Vu l'article 544 du code civil

La disant recevable et bien fondée,

Rejetant toutes prétentions, fins et conclusions contraires,

- confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a :

1. condamné in solidum M. [R] [B] et la société Mutuelle des Architectes Français, la société Bragigand et la société l'Auxiliaire à lui payer la somme de 2 370 euros au titre des frais de déménagement, emménagement, gardiennage et nettoyage,
2. sauf à y ajouter, outre intérêt à taux légal à compter du 11 juin 2015, date de l'assignation à jour fixe, et capitalisation des intérêts dus à ce jour, dans les termes de l'article 1343-2 du code civil,

Le réformant pour le surplus et statuant à nouveau,

Dans la limite du partage de responsabilité suivant : M. [R] [B] (80 %), S.A.S Bragigand (20%),

La déclarant recevable en toutes ses demandes en application des exceptions prévues aux articles 564 à 567 du code de procédure civile,

- condamner in solidum M. [R] [B] et la société Mutuelle des Architectes Français, la société Bragigand et la société l'Auxiliaire à lui payer la somme de 78 960,66 euros au titre de la perte de loyers subie du 1er mars 2013 au 31 mars 2019, outre intérêt à taux légal à compter du 11 juin 2015, date de l'assignation à jour fixe, et capitalisation des intérêts dus à ce jour, dans les termes de l'article 1343-2 du code civil,
- condamner in solidum M. [R] [B] et la société Mutuelle des Architectes Français, la société Bragigand et la société l'Auxiliaire à lui payer la somme de 3 600 euros en réparation du préjudice d'immobilisation de son bien, outre intérêt à taux légal à compter du 11 juin 2015, date de l'assignation à jour fixe, et capitalisation des intérêts dus à ce jour, dans les termes de l'article 1343-2 du code civil,
- condamner in solidum M. [R] [B] et la société Mutuelle des Architectes Français, la société Bragigand et la société l'Auxiliaire à lui payer la somme de 43 700 euros en réparation du préjudice esthétique, de la perte de superficie et d'agrément subie, outre intérêt à taux légal à compter du 31 octobre 2019, date des présentes conclusions, et capitalisation des intérêts dans les termes de l'article 1343-2 du code civil,
- condamner in solidum M. [R] [B] et la société Mutuelle des Architectes Français, la société Bragigand et la société l'Auxiliaire à lui payer une somme de 65 000 euros en réparation de la perte de valeur du bien, outre intérêt à taux légal à compter du 31 octobre 2019, date des présentes conclusions, et capitalisation des intérêts dans les termes de l'article 1343-2 du code civil,
- condamner in solidum M. [R] [B] et la société Mutuelle des Architectes Français, la société Bragigand et la société l'Auxiliaire à lui payer une somme de 6 500 euros au titre des charges de copropriété directement liées au sinistre, outre intérêt à taux légal à compter du 31 octobre 2019, date des présentes conclusions, et capitalisation des intérêts dans les termes de l'article 1343-2 du code civil,
- condamner in solidum M. [R] [B] et la société Mutuelle des Architectes Français, la société Bragigand et la société l'Auxiliaire à lui payer une somme de 16 000 euros en réparation du préjudice moral subi, outre intérêt à taux légal à compter du 11 juin 2015, date de l'assignation à jour fixe, et capitalisation des intérêts dus à ce jour, dans les termes de l'article 1343-2 du code civil,
- condamner in solidum M. [R] [B] et la société Mutuelle des Architectes Français, la société Bragigand et la société l'Auxiliaire à lui payer une somme de 3 500 euros au titre des frais irrépétibles exposés en première instance et 4 500 euros pour ceux exposés en appel,
- condamner in solidum M. [R] [B] et la société Mutuelle des Architectes Français, la société Bragigand et la société l'Auxiliaire aux dépens de première instance (en ce compris les frais du référé, frais d'expertise, frais d'huissiers) et d'appel,

En toutes hypothèses,

- débouter M. [B] et la MAF de leur appel incident et de l'intégralité de leurs demandes et prétentions,
- débouter la société Bragigand et l'Auxiliaire de l'intégralité de leurs demandes et prétentions,
- statuer ce que de droit sur l'erreur matérielle invoquée par les intimés.

Par conclusions n°3 notifiées le 2 octobre 2019, M. [R] [B] et la Mutuelle des Architectes Français demandent à la cour de :

Vu l'article 1240 du code civil,

- juger Mme [C] mal fondée en son appel,
- ordonner la rectification des erreurs matérielles contenues dans le jugement du 20 juin 2017 et juger que conformément aux motifs dudit jugement, l'indemnité pour frais irrépétibles allouée à Mme [C] en application de l'article 700 du code de procédure civile sera fixée à la somme de 800 euros au lieu de 2 000 euros,
- sous réserve de cette rectification, confirmer le jugement rendu par le tribunal de grande instance de Chalon sur Saône du 20 juin 2017, sauf en ce qu'il a accordé à Mme [C] la somme de 2 370 euros au titre des frais de déménagement,

En conséquence, statuant à nouveau, débouter Mme [C] de sa demande de 2 370 euros au titre de ses frais de déménagement,

- débouter Mme [C] de sa demande de 43 700 euros au titre de son préjudice esthétique et d'agrément, de sa demande de 65 000 euros pour perte de valeur de son bien, de sa demande de 3 600 euros en réparation du préjudice d'immobilisation de son bien et de 6 500 euros au titre des charges de copropriété, demandes formées pour la première fois en appel,
- débouter Mme [C] de sa demande de règlement d'une somme de 78 960,66 euros au titre de ses pertes de loyers,

A titre subsidiaire, si une somme supérieure à celle fixée dans le jugement du 20 juin 2017 à 37 050 euros devait être accordée à Mme [Z] [C] au titre des pertes de loyers, juger qu'ils sont bien fondés à être intégralement garantis par le syndicat des copropriétaires du [Adresse 3] ainsi qu'à hauteur de 20% in solidum par la SAS Bragigand et la Compagnie l'Auxiliaire,

- juger que la franchise prévue au contrat d'assurance de M. [B] est opposable à son assuré comme aux tiers, dont Mme [C], par la Mutuelle des Architectes Français,
- condamner Mme [C] à leur payer la somme de 2 500 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile,
- condamner Mme [C] en tous les dépens.

Dans le cadre de la procédure 19/336, le syndicat des copropriétaires du [Adresse 3] demande à la cour de :

- dire et juger l'appel principal de Bragigand et l'Auxiliaire et l'appel incident de M. [B] et la MAF mal fondé,
- les en débouter.
- condamner la société Bragigand et l'Auxiliaire, M. [B] et la MAF à lui verser la somme de 15 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'aux entiers dépens.

La procédure a été clôturée par ordonnances du 14 avril 2022 et du 19 mai 2022 pour le dossier 19/336.

En application de l'article 455 du code de procédure civile, il est référé, pour l'exposé des moyens des parties, à leurs conclusions récapitulatives visées ci-dessus.

SUR QUOI

Il existe entre les instances pendantes sous les numéros 17/1028, 18/1519, 19/336 et 21/1650 un lien tel qu'il est de l'intérêt d'une bonne justice de les juger ensemble et d'ordonner leur jonction en application de l'article 367 du code de procédure civile.

Sur l'indemnisation des préjudices immatériels de M. [M]

Le jugement n'est pas remis en cause en ce qu'il a indemnisé les frais de déménagement de M. [M] à hauteur de 890 euros et les frais de réinstallation du standard et du matériel informatique à hauteur de 799,75 euros HT.

Sur les frais résultant de la démission de sa secrétaire

L'appelant fait valoir que sa secrétaire a démissionné en raison de la situation de l'immeuble, ce qui a conduit le comptable à établir les documents liés à la fin de son contrat et à facturer cette diligence 72,95 euros.

Il prétend que, contrairement à ce qu'a retenu le Tribunal, il existe bien un lien de cause à effet entre le sinistre et la démission de sa secrétaire, Mme [E] [A], ce que démontrent les courriels qu'ils ont échangés, en précisant qu'ils étaient en excellents termes et que les seules critiques adressées par Mme [A] étaient relatives aux changements résultant du sinistre, les nouveaux locaux étant moins faciles d'accès et étant partagés avec deux autres avocats.

M. [B] et son assureur objectent qu'il n'existe aucun élément de preuve justifiant que la secrétaire de M. [M] a été dans l'impossibilité de poursuivre son contrat de travail dans les nouveaux locaux.

Ils relèvent que l'échange de correspondances entre l'appelant et Mme [A] versé aux débats révèle que cette dernière a donné sa démission pour des convenances personnelles, M. [M] reconnaissant expressément dans ses écritures que sa secrétaire a été débauchée par un autre cabinet d'avocat.

La société Bragigand et son assureur relèvent que la secrétaire de l'avocat n'a pas été licenciée mais qu'elle a démissionné pour des convenances personnelles, ayant été débauchée par un autre cabinet d'avocat, et que ce n'est pas l'éloignement du nouveau local professionnel de M. [M] qui en est à l'origine, la distance qui le sépare de son ancien cabinet étant de 500 mètres.

Ainsi que l'a justement apprécié le tribunal, les échanges de mails entre M. [M] et sa secrétaire, datés des 19, 25, 27 et 28 février 2013, ne permettent pas d'établir le lien entre la démission de celle-ci et le déménagement résultant du sinistre, pas plus que la lettre de démission de Mme [A], datée du 12 mars 2013, qui n'en précise pas les motifs.

Sur l'indemnisation du temps perdu

Au soutien de son appel, M. [M] prétend avoir consacré énormément de temps à gérer le sinistre, qu'il n'a pas employé au traitement des dossiers de ses clients, qui n'ont donc pas donné lieu à facturation.

Il fait valoir que le travail d'un avocat ne se résume pas au conseil de clients, à la rédaction d'actes et aux plaidoiries et, qu'étant accaparé par les conséquences à gérer du sinistre, il n'a pas été en mesure de prospecter une nouvelle clientèle.

Pour évaluer ce préjudice, il se base sur son chiffre d'affaires de l'année 2012 s'élevant à 185 831 euros, ce qui représente 15 485,91 euros par mois, soit 703,90 euros par jour pour 22 jours de travail effectif, en précisant ne pas avoir pu travailler le 4 février 2013, date de découverte du sinistre, le 5 février 2013, date d'établissement des constats et le 6 février 2013, date d'évacuation du matériel informatique et de deux cents dossiers.

Il affirme que deux journées ont été également occupées pour l'évacuation des archives afin de permettre les opérations d'expertise.

Il évalue le temps perdu durant ces cinq journées à la somme de 3 519,50 euros.

Il fait également valoir que, pendant trois semaines jusqu'au 1er mars 2013, il a dû travailler depuis son domicile avec ses dossiers alors que sa secrétaire était chez elle avec un ordinateur et le matériel de dictée car il ne lui était alors plus possible d'accéder à ses locaux professionnels, alors que le renvoi d'appel du standard sur son téléphone portable était défaillant, en évaluant son préjudice à 5 279,25 euros.

M. [B] et la MAF concluent à la confirmation du jugement qui a rejeté cette demande indemnitaire, considérant que le préjudice de l'appelant ne peut pas être apprécié sur la base d'une perte théorique de chiffre d'affaire.

Ils soutiennent que M. [M] ne prouve pas qu'il a subi une rupture de facturation et une rupture d'encaissement de ses honoraires pendant la période considérée, n'ayant pas été contraint, en raison du sinistre, de renoncer à des dossiers.

Ils relèvent que les pièces du dossier établissent qu'il a encaissé des honoraires en février 2013 de même qu'en mars et avril 2013 et les mois suivants.

La société Bragigand et l'Auxiliaire concluent également à la confirmation du jugement qui a débouté M. [M] de ce chef de demande, le calcul opéré par l'appelant, fondé sur une base théorique de 703,90 euros de chiffre d'affaires par jour sur une période de trois semaines, ne relevant d'aucune réalité.

Ils estiment qu'il n'est pas établi que la situation décrite par M. [M] et les conditions de travail qu'il a dû subir après le sinistre se soient traduites par une perte nette de chiffre d'affaires.

Comme l'a exactement retenu le Tribunal, M. [M] justifie, notamment au moyen des courriels échangés avec sa secrétaire durant la période qui a suivi le sinistre, avoir perdu cinq journées complètes de travail et avoir connu un ralentissement de son activité pendant quatre semaines, entre le 4 et le 28 février 2013, qui ont nécessairement eu des conséquences sur son activité professionnelle.

Au vu du bénéfice qu'il a enregistré pour l'année 2012, la perte de temps engendrée par le sinistre sera indemnisée à hauteur de 3 000 euros, infirmant sur ce point le jugement entrepris.

Sur l'indemnisation du temps perdu par sa secrétaire

L'appelant prétend que, durant le mois de février 2013, sa secrétaire a travaillé partiellement en étant rémunérée à temps plein, sa seule activité consistant à dactylographier les bandes enregistrées qu'il lui envoyait par internet, et il sollicite l'indemnisation de ce préjudice à hauteur de la moitié du salaire brut versé à Mme [A].

Or, comme l'objectent à raison M. [B], son assureur, la société Bragigand et son assureur, aucune des pièces du dossier ne démontre que la secrétaire de M. [M] a travaillé à mi temps ou qu'elle a été dans l'obligation de réduire son temps de travail du fait du sinistre, étant observé que les courriels qu'elle a adressés à son employeur durant cette période ont été envoyés à plus de 20 heures, ce qui ne correspond pas à un emploi à temps partiel.

Le jugement mérite ainsi confirmation en ce qu'il a débouté M. [M] de ce chef de demande.

Sur la perte de clientèle

L'appelant prétend que le sinistre a entraîné une baisse de son chiffre d'affaires en faisant valoir que si l'accompagnement de Me [C], initié au mois d'avril 2012, a pris fin par anticipation au 1er juillet suivant, c'est parce que le chiffre d'affaires du cabinet se maintenait au même niveau que celui que connaissait la cédante à l'époque où elle exerçait son activité.

Il ajoute que la fin d'année 2012 n'a révélé aucune perte de chiffre d'affaires et que le résultat réalisé cette année là, de 184 227 euros, était comparable au chiffre d'affaires réalisé par [L] [C] seule en 2011.

Il prétend que la moyenne des chiffres d'affaires réalisés depuis le mois de février 2013 est de 8 514,57 euros, ce qui représente une perte mensuelle de 45 %, et, qu'en 2014, le chiffre d'affaires a encore baissé, la cession s'étant trouvée annihilée par le sinistre subi.

Il affirme que la clientèle a disparu en raison de la crise déclenchée par le sinistre, les clients étant attachés aux locaux existant depuis plus de 29 ans.

Il sollicite en conséquence le remboursement du montant de la cession de clientèle, hors équipement, s'élevant à 100 000 euros.

M. [B] et son assureur estiment que Me [M] ne peut pas soutenir que la perte de chiffre d'affaire à compter de 2013 est une conséquence de son déménagement et de l'abandon des locaux loués par Me [C] car la clientèle n'est pas attachée au local professionnel mais au professionnel lui-même en raison de sa compétence et de sa notoriété.

Ils affirment que la baisse de chiffre d'affaires constatée durant l'année 2014 et les années suivantes est la conséquence de la cession d'activité de Me [C], tout ou partie de la clientèle de cette dernière n'ayant pas nécessairement suivi Me [M].

Ils ajoutent que cette baisse est également un phénomène généralisé au sein de la profession d'avocats, consécutif à la baisse du contentieux judiciaire.

La société Bragigand et son assureur relèvent que, si l'appelant justifie du coût d'acquisition de la clientèle de Mme [C], il ne démontre pas la perte qu'il revendique ni le lien de causalité direct et certain entre cette perte et le sinistre survenu.

Ils font valoir, qu'en 2012, M. [M] a bénéficié d'un accompagnement de la part de son vendeur Me [C], et, qu'après le sinistre, il s'est installé au [Adresse 4], à 500 m de son ancien bureau, de sorte que la perte de clientèle ne peut pas être en lien avec le déménagement.

Ils estiment que la baisse des honoraires de 2013 est imputable à la fin de l'accompagnement du vendeur, auquel la clientèle était attachée, en relevant que les déclarations fiscales 2035 versées aux débats révèlent que la diminution des honoraires encaissés est de 63 127 euros, alors que l'appelant évalue forfaitairement son préjudice à 100 000 euros, correspondant au prix total payé pour les éléments incorporels du cabinet, rachetés moins d'un an avant le sinistre.

Si M. [M] justifie d'une baisse de son chiffre d'affaires à compter de l'année 2013, le lien de causalité entre la baisse de ses recettes et le sinistre n'est pas établi, alors que, jusqu'au mois de juillet 2012, il a bénéficié de l'accompagnement de l'avocate qui lui a cédé sa clientèle, que la baisse d'activité peut s'expliquer par la cessation d'activité de cette dernière, étant observé que le chiffre d'affaires de M. [M], pour les exercices antérieurs à 2012, était de l'ordre de 60 000 euros, et que son déménagement à proximité de l'ancien cabinet sinistré ne peut à lui seul expliquer la perte de clientèle, laquelle n'est pas attachée au local mais au professionnel.

Le jugement mérite ainsi confirmation en ce qu'il a débouté l'appelant de sa demande d'indemnisation d'une perte de clientèle.

Sur l'indemnisation du préjudice moral

Le tribunal a débouté M. [M] de sa demande d'indemnisation de son préjudice moral au motif qu'il ne rapportait pas la preuve d'un tel préjudice en lien avec le sinistre.

L'appelant fait valoir que le sinistre l'a beaucoup affecté moralement, ayant été informé en quelques minutes qu'il devait quitter son cabinet en urgence, dans un délai de deux heures, et ayant pris conscience de la dangerosité du local.

Il ajoute qu'il s'agissait d'une véritable catastrophe pour son cabinet, ayant dû trouver une solution en urgence pour le relocaliser et ayant ensuite exercé son activité de façon précaire pendant plusieurs mois dans l'attente de trouver un local définitif.

Il affirme, qu'aujourd'hui, il ne peut plus exercer dans les conditions qu'il a connues antérieurement au sinistre, n'ayant plus de secrétaire en raison de la baisse de son chiffre d'affaires, ce qui le contraint à travailler très tard le soir et le week-end alors qu'il est père de deux enfants en bas âge.

Contrairement à ce qu'affirment M. [B] et son assureur, le préjudice moral allégué ne fait pas double emploi avec la demande d'indemnisation du temps perdu.

Les circonstances dans lesquelles M. [M] a dû quitter son local professionnel, en urgence, travailler dans des conditions précaires pendant plusieurs semaines, rechercher et se réinstaller dans de nouveaux locaux, alors qu'il avait repris les locaux sinistrés depuis un an, ont incontestablement causé un préjudice moral à celui-ci qui sera réparé par l'allocation d'une indemnité de 3 000 euros, infirmant sur ce point le jugement entrepris.

Sur l'indemnisation des préjudices subis par Mme [F] et la SCI Lili Rose de blanc joli coeur

Les demandes indemnitaires des héritières de Mme [F] sont fondées sur les dispositions de l'article 1382 du code civil et celles de la SCI Lili Rose de blanc joli coeur sur l'article 1147 du même code.

Les demandes dirigées contre les assureurs sont fondées sur l'article L 124-3 du code des assurances.

Sur l'indemnisation du préjudice de jouissance

Le tribunal a considéré que Mme [F] justifiait d'une perte de jouissance résultant de la privation de l'habitation de son

bien durant une période de trente neuf mois, jusqu'au 31 mai 2016, le jugement du 27 août 2015 qui a indemnisé les préjudices matériels des copropriétaires ayant été exécuté le 25 septembre 2015 par M. [B] et la MAF et le 18 novembre 2015 par la SAS Bragigand et son assureur, et la durée prévisionnelle des travaux de remise en état ayant été évaluée à six mois.

Il a indemnisé le préjudice de jouissance de Mme [F] sur la base de 950 euros mensuels évaluée par l'expert, en considérant que la somme de 1 200 euros réglée mensuellement en remboursement du prêt souscrit par la SCI constituait une avance en compte courant que Mme [K] [F] devait régler, qu'elle occupe ou non l'appartement, et qu'elle était donc sans lien avec le sinistre.

Au soutien de leur appel incident sur ce point, les héritières de [K] [F] reprochent au tribunal d'avoir indemnisé la perte de jouissance résultant de la privation de l'habitation de l'immeuble à la somme mensuelle de 950 euros alors que la valeur locative du bien est supérieure à cette somme, en sollicitant une évaluation de ce poste de préjudice sur la base d'une somme mensuelle de 1 200 euros qui correspond aux loyers pratiqués pour des appartements de ce type.

M. [B] et son assureur considèrent que la somme réclamée de 1 200 euros par mois ne correspond pas à la valeur locative de l'appartement mais au montant réglé par la SCI pour le remboursement du prêt souscrit pour financer son acquisition.

Ils prétendent que, comme Mme [F] l'avait reconnu en première instance, il ne s'agit ni d'un loyer ni d'une indemnité d'occupation mais d'une somme sans aucune corrélation avec la valeur locative de l'immeuble, qui constitue de toute évidence une avance en compte courant consentie par Mme [F], porteuse de parts au sein de la SCI et gérante de la société, pour rembourser l'emprunt immobilier.

La société Bragigand et son assureur approuvent le tribunal d'avoir limité le préjudice de jouissance de Mme [F] à la valeur locative, estimée à 950 euros par mois, la somme réglée mensuellement par Mme [F] à la SCI ne correspondant pas à un loyer mais à une avance en compte courant permettant à la société de rembourser l'emprunt souscrit pour l'achat de l'immeuble.

Les appelantes ne justifient pas que la valeur locative de l'appartement dont leur mère a été privée de la jouissance est supérieure à la somme de 950 euros évaluée par l'expert, la pièce 7 qu'elles produisent au soutien de leur demande indemnitaire n'étant pas datée et concernant des appartements plus grands que celui de Mme [F], et notamment un appartement de six pièces de 200 m².

Les appelantes incidentes prétendent, d'autre part, que [K] [F] a été privée de la jouissance de l'appartement qu'elle n'a pas pu réintégrer jusqu'à son décès survenu le 14 novembre 2017, et que, postérieurement, ce préjudice a été subi par la SCI qui n'a pu ni utiliser ni mettre en location le logement.

Elles réclament en conséquence l'allocation d'une indemnité de 96 967 euros en réparation de la privation de jouissance du 6 février 2013 au 31 octobre 2019, date à laquelle les travaux de réhabilitation ont pris fin, rien ne justifiant, selon elles, de limiter la durée de l'indemnisation du préjudice de jouissance au seul motif d'une date de réintégration hypothétique.

La durée des travaux de reprise a été fixée à six mois par l'expert et le jugement qui a indemnisé les préjudices matériels des copropriétaires a été exécuté les 25 septembre 2015 et 18 novembre 2015, de sorte que les travaux de reprise pouvaient commencer au début du mois de décembre 2015, comme l'ont retenu les premiers juges.

Contrairement à ce qu'affirme le syndicat des copropriétaires, l'arrêt de la cour d'appel de Dijon, rendu le 20 juin 2017, ne pouvait pas remettre en cause la nécessité des travaux de reprise dès lors qu'il n'existait aucune contestation sur la nature de ceux-ci et que le delta complémentaire de 37 019 euros alloué par la cour ne faisait pas obstacle au démarrage des travaux évalués à la somme de 178 100 euros, intégralement réglée au syndicat des copropriétaires le 18 novembre 2015.

C'est donc à bon droit que le tribunal jugé que la privation de jouissance de l'appartement imputable à la faute des maître d'oeuvre et constructeur devait être indemnisée jusqu'à l'expiration de la durée prévisionnelle des travaux de reprise, soit jusqu'au 31 mai 2016.

Le jugement sera ainsi confirmé en ce qu'il a alloué à Mme [F] la somme de $(950 \times 39 \text{ mois}) = 37\,050$ euros en réparation de ce préjudice.

Sur l'indemnisation des factures EDF

Le tribunal a rejeté la réclamation formée à ce titre par Mme [K] [F] aux motifs que si celle-ci justifiait de la nécessité de maintenir l'électricité dans son appartement pour son déménagement et la réalisation des opérations d'expertise, elle ne justifiait pas de la somme restée à sa charge, faute de produire ses factures d'électricité, alors que ses dépenses d'énergie avaient nécessairement été réduites puisque l'appartement n'était plus occupé.

Les appelantes concluent à l'infirmité du jugement sur ce point en sollicitant l'allocation d'une somme de 4 289,59 euros correspondant aux prélèvements opérés en pure perte par EDF du mois de février 2013 au 29 octobre 2019, alors que l'appartement est inhabitable depuis février 2013.

Elles soulignent que les travaux ont généré un surcoût d'électricité.

Mais, comme le relèvent M. [B], la société Bragigand et leurs assureurs, la preuve de la dépense d'électricité invoquée n'est pas rapportée, aucune des pièces du dossier ne permettant de vérifier que le prélèvement mensuel opéré par la société EDF sur le compte de Mme [F], de février 2013 à octobre 2014, dont le montant a varié de 195,44 euros à 126,61 euros, concerne bien le contrat souscrit pour l'appartement du [Adresse 3], alors que les factures d'électricité produites concernent la période postérieure au 31 mai 2016, étant observé que la pièce n° 10 des consorts [F], intitulée justificatif de paiement de l'abonnement EDF depuis novembre 2014, a été remplacée par un feuillet vierge intitulé pièce 10 manquante et n'a pas été produite en cours de délibéré comme la cour avait invité les intimées à le faire à l'audience.

Le jugement sera en conséquence confirmé en ce qu'il a rejeté la demande d'indemnisation des dépenses d'électricité.

Sur l'indemnisation de la taxe d'habitation de l'année 2013

Les conjoints [F] et la SCI Lili Rose de blanc joli coeur concluent à l'infirmité du jugement qui a rejeté la réclamation formée à ce titre en faisant valoir que [K] [F] a payé la taxe d'habitation de l'année 2013, d'un montant de 586 euros, alors qu'elle n'a pas pu occuper l'appartement.

Contrairement à ce que soutiennent le maître d'oeuvre, le constructeur et leurs assureurs, c'est à tort que le tribunal, suivant l'avis de l'expert, a considéré que la taxe d'habitation de l'année 2013, réglée par Mme [F] alors qu'elle n'occupait pas l'appartement, ne pouvait être indemnisée qu'à la condition que celle-ci justifie avoir réglé une taxe d'habitation pour un autre logement.

M. [B] et son assureur et la société Bragigand et son assureur seront ainsi condamnés à indemniser les héritières de [K] [F] à hauteur des 11/12ème de cette dépense, celle-ci ayant occupé son appartement au mois de janvier 2013.

Ils seront ainsi condamnés in solidum à leur verser la somme de 537 euros, infirmant sur ce point le jugement déféré.

Sur l'indemnisation des frais pour l'alarme dans l'appartement

Le tribunal a alloué une somme de 51 euros au titre de l'indemnisation des frais d'alarme des mois de février et mars 2013, durant lesquels l'alarme n'a pas été utilisée.

Les héritières de [K] [F] concluent à l'infirmité du jugement en faisant valoir que c'est la somme de 76,50 euros qui a été réglée en pure perte de janvier 2013 à mars 2013, date à laquelle l'alarme a été démontée, car, le sinistre étant survenu au mois de février 2013, le premier trimestre de location était dû.

M. [B], la société Bragigand et leurs assureurs concluent à la confirmation du jugement au motif que Mme [F] ne peut prétendre qu'à l'indemnisation des frais d'alarme au prorata de son utilisation sur le premier trimestre de l'année 2013, en relevant qu'au mois de janvier elle a occupé son appartement.

Si les frais d'alarme réglés par [K] [F] se sont élevés à 76,50 euros au premier trimestre 2013, celle-ci ne peut prétendre à l'indemnisation de ces frais en raison de l'inoccupation de son appartement que pour la période durant laquelle elle a été privée de la jouissance de son bien, soit pendant 53 jours, représentant 45,05 euros.

Ainsi que le sollicitent les responsables du sinistre, le jugement sera donc confirmé sur ce point.

Sur l'indemnisation des frais de déménagement

Le tribunal a indemnisé les frais de déménagement de Mme [K] [F] à hauteur de 5 967,20 euros au vu des factures de déménagement et de garde meubles prises en compte jusqu'au 31 mai 2016.

Pour conclure à l'infirmité du jugement, les consorts [F] rappellent que leur mère a fait déménager les meubles de son appartement à la demande de l'expert pour faciliter les investigations et qu'elle les a fait entreposer dans un garde meuble.

Elles sollicitent l'indemnisation des frais de déménagement et de garde meubles jusqu'au 1er novembre 2019, date à laquelle les travaux de remise en état de l'appartement ont pris fin, ainsi que les frais de réaménagement d'un montant de 1 435,20 euros, le total des frais s'élevant à 16 213,90 euros.

M. [B] et son assureur concluent à la confirmation du jugement, considérant que les frais exposés pour la période postérieure au 31 mai 2016 ne leur incombent pas.

Ainsi que l'a retenu le tribunal, les frais de déménagement de Mme [F] sont justifiés par une facture établie le 5 juillet 2013 pour un montant de 1 610,20 euros.

Les frais de garde meubles sont également justifiés pour la période du 1er août 2013 au 31 mai 2016, pour les mêmes motifs que ceux ayant déterminé l'indemnisation de la perte de jouissance, à hauteur de (175,58 euros x 34 mois) 5 969,72 euros.

En revanche, les frais de réaménagement ne sont pas justifiés.

Le jugement sera ainsi infirmé et M. [B], la société Bragigand et leurs assureurs seront condamnés in solidum à payer aux consorts [F], ès-qualités, la somme de 7 579,92 euros en réparation des frais de déménagement et de garde-meubles.

Sur l'indemnisation des frais de nettoyage de l'appartement

Le jugement n'est pas remis en cause en ce qu'il a indemnisé le préjudice résultant des frais de nettoyage de l'appartement à hauteur de 4 570,98 euros.

Sur l'indemnisation de la participation aux frais d'hébergement versée à la fille de [K] [F]

Le tribunal a rejeté la demande indemnitaire formée au titre de la participation prétendument versée par [K] [F] à sa fille qui l'a hébergée du mois de mars 2013 au mois de novembre 2015, considérant que la production de reçus non signés était insuffisante à apporter la preuve que des sommes ont bien été versées et qu'elles correspondaient à des frais d'hébergement.

Les appelantes incidentes font grief au tribunal d'avoir rejeté cette demande indemnitaire en se fondant exclusivement sur la pièce n°18, sans tenir compte de l'attestation établie par la fille de [K] [F] et par son mari.

Elles font valoir, qu'à la suite de son départ précipité de l'immeuble sinistré en mars 2013, et jusqu'en novembre 2015, leur mère a été hébergée chez sa fille en s'acquittant d'une participation aux frais de celle-ci de 350 euros par mois, pour l'appartement dont elle est propriétaire à [Localité 17], ce qui représente une somme totale de 11 550 euros.

Les consorts [F] ne communiquent pas d'autres pièces en appel que celles produites en première instance, constituées de reçus non signés, émis par une personne qui n'est pas identifiée, et d'une attestation établie par la fille de [K] [F], qui est désormais partie à la procédure, et son concubin, insuffisantes à elles seules à apporter la preuve des règlements effectifs de Mme [F], qui aurait pu simplement résulter de la communication de ses relevés bancaires des mois de mars 2013 à mois de novembre 2015.

Le jugement ne pourra donc qu'être confirmé en ce qu'il a rejeté cette demande indemnitaire.

Sur l'indemnisation des frais de location d'un appartement

Le tribunal a fait droit à la demande d'indemnisation des frais de location d'un appartement, limités à la période du 1er décembre 2015 au 31 mai 2016, et des frais d'agence à hauteur de 483,70 euros.

Il a en revanche rejeté la demande de Mme [F] aux fins de voir indemniser ses achats de mobilier considérant qu'une telle indemnisation constituerait un enrichissement sans cause.

Les consorts [F], appelants incidents du jugement, font valoir, qu'à compter du 1er décembre 2015, leur mère a loué un appartement à Saint Laurent sur Saône et réclament à ce titre la somme de 11 608,80 euros correspondant aux loyers réglés du 1er décembre 2015 jusqu'à son décès, sur la base d'un loyer mensuel de 483,70 euros, outre la somme de 470 euros au titre du dépôt de garantie et la somme de 394,80 euros au titre des frais d'agence, en sollicitant la rectification de l'erreur matérielle affectant le jugement sur ce montant, considérant que c'est à tort que le tribunal a limité l'indemnisation au mois de mai 2016 alors que leur mère n'a jamais pu réintégrer son appartement avant son décès.

Elles sollicitent en outre l'indemnisation des dépenses exposées par leur mère pour meubler et équiper cet appartement

de location, à hauteur de 3 080 euros.

Pour les mêmes motifs que ceux ayant déterminé l'indemnisation de la perte de jouissance de [K] [F], l'indemnisation du préjudice résultant de la location d'un appartement du fait de son impossibilité d'occuper le sien au [Adresse 3] sera limitée à la période du 1er décembre 2015 au 31 mai 2016, ce qui représente une somme de 2 902,20 euros, le jugement méritant confirmation sur ce point.

Rectifiant l'erreur matérielle du tribunal, M. [B], la société Bragigand et leurs assureurs seront condamnés in solidum à payer aux consorts [F] la somme de 394,80 euros au titre des frais d'agence.

Il n'y a pas lieu d'indemniser les frais de dépôt de garantie, faute par les appelantes incidentes de justifier qu'il ne leur a pas été restitué lors de la libération des lieux.

Le jugement sera enfin confirmé en ce qu'il a débouté [K] [F] de sa demande indemnitaire formée au titre de l'achat de mobilier, s'agissant d'une dépense sans lien avec la faute commise par le maître d'oeuvre et le constructeur dès lors que l'intéressée pouvait meubler l'appartement loué avec les meubles de l'appartement sinistré.

Sur l'indemnisation des frais de déplacement de Mme [F] à son lieu de travail

Le Tribunal a indemnisé les frais de déplacement de [K] [F] entre le domicile de sa fille et son lieu de travail en considérant que celle-ci n'avait pas de frais de déplacement lorsqu'elle habitait [Adresse 3], en lui allouant la somme de 27 946,19 euros, alors qu'il avait évalué ces frais à la somme réclamée de 2 946,19 euros dans les motifs de sa décision.

Comme le demandeur l'ensemble des parties concernées par l'indemnisation de ce poste de préjudice, le jugement sera rectifié en ce qui concerne le montant de l'indemnité allouée qui sera fixée à la somme réclamée de 2 946,19 euros.

Sur l'indemnisation des frais de restauration

Le tribunal a fait droit à la demande d'indemnisation des frais de restauration de Mme [F] au motif que celle-ci a dû dépenser à l'extérieur le double de ce qu'elle aurait dépensé en prenant ses repas chez elle, en réduisant toutefois de moitié le montant réclamé.

Le maître d'oeuvre, le constructeur et leurs assureurs concluent à l'infirmité du jugement sur ce point en l'absence de justification de l'impossibilité pour Mme [F] de rentrer prendre ses repas à [Localité 17] et de pièce justificative de ses

frais de repas.

Ils ajoutent, qu'indépendamment du sinistre, Mme [F] avait des frais de repas, qui ne pouvaient pas être inférieurs à 8,60 euros le repas.

Ils estiment, en tout état de cause, que l'indemnisation doit être limitée aux seuls repas du midi, rien n'obligeant Mme [F] d'exposer des frais de restauration à l'extérieur les soirs de semaine.

Pour conclure à la confirmation du jugement, les consorts [F] font valoir que leur mère a été contrainte d'exposer des frais de restauration à [Localité 17] à midi cinq jours par semaine et le soir quelquefois, qui sont dûment justifiés et qui s'élèvent de février à novembre 2013 à la somme de 2 850 euros, de décembre 2013 à mai 2014 à la somme de 2 659,50 euros, de juin 2014 à juin 2015 à la somme de 5 022 euros TTC et de juillet 2015 à novembre 2015 à la somme de 2 478,40 euros, en affirmant que ces frais de restauration sont directement liés à l'inhabitabilité de l'appartement car, lorsqu'elle vivait au [Adresse 3], leur mère pouvait rentrer déjeuner chez elle à midi.

Ils précisent qu'aucune indemnisation n'a été sollicitée pour la période postérieure durant laquelle elle a pris une location plus proche de son lieu de travail.

L'éloignement de [K] [F] de son lieu de travail, résultant de l'inhabitabilité de son appartement sinistré, l'a contrainte à prendre ses repas de midi au restaurant cinq jours par semaine, ce dont elle justifie par la production de factures émises entre le mois de février 2013 et le 1er décembre 2015 pour un montant total de 6 684,70 euros.

Ainsi que le demandent à juste titre M. [B], la société Bragigand et leurs assureurs, il doit être déduit de cette somme le coût des repas que l'intéressée aurait pris à son domicile en l'absence de sinistre, que l'on peut évaluer à 5 euros par jour.

Les frais de repas du soir dont les consorts [F] sollicitent l'indemnisation sont sans lien de causalité directe avec le sinistre et ne seront donc pas remboursés.

Infirmant le jugement entrepris, ce poste de préjudice sera réparé par l'allocation d'une somme de 6 684,70 euros - (586 x 5) = 3 754,70 euros.

Sur l'indemnisation du préjudice moral

Le tribunal a rejeté la demande d'indemnisation du préjudice moral de Mme [F], en l'absence de justificatif, et le maître d'oeuvre, le constructeur et leurs assureurs concluent à la confirmation du jugement pour ce même motif.

Les consorts [F] font valoir que leur mère a été privée pendant plusieurs années de la possibilité de vivre dans l'appartement de caractère qu'elle avait acquis au [Adresse 3] et d'y recevoir sa famille, notamment à l'occasion des anniversaires de ses enfants et petits-enfants qu'elle fêtait en famille, et ses amis.

Ils affirment qu'elle a vécu une situation psychologique très difficile, étant privée de l'intimité que l'on peut avoir lorsque l'on vit chez soi, préjudice augmenté par l'impossibilité de savoir quand elle pourrait à nouveau retourner chez elle, ce qui n'a finalement jamais été possible.

La privation de l'appartement que [K] [F] occupait avant le sinistre, pendant plus de deux ans, a eu des répercussions sur sa vie familiale et sociale lui occasionnant un préjudice moral incontestable qui sera réparé par l'allocation d'une indemnité de 6 000 euros, infirmant le jugement entrepris sur ce point.

Sur l'indemnisation des charges de copropriété

Pour faire partiellement droit à la demande d'indemnisation des charges de copropriété, le tribunal, se fondant sur le décompte produit, a considéré que les charges réclamées à hauteur de 4 147,46 euros étaient en lien avec le sinistre et constituaient un préjudice indemnisable pour toute la période comprise entre le mois de février 2013 et le 31 mai 2016, ce que M. [B], la société Bragigand et leurs assureurs, qui concluent à la confirmation du jugement, admettent.

La SCI Lili Rose de blanc joli coeur prétend que les charges dont elle demande le remboursement sont strictement en lien avec le sinistre et conclut à la confirmation du jugement, sauf en ce qu'il a limité l'indemnisation des charges liées au sinistre au 31 mai 2016.

Elle précise que, pour l'année 2016, le montant total des charges de copropriété qu'elle a supportées s'est élevé à 8 829,55 euros dont 6 922,42 euros directement liées au sinistre et, qu'en 2017, les charges liées au sinistre qu'elle a réglées s'élèvent à 733,83 euros.

Pour les mêmes motifs que ceux ayant déterminé l'indemnisation de la perte de jouissance de [K] [F], le jugement sera confirmé en ce qu'il a indemnisé la SCI Lili Rose de blanc joli coeur à hauteur de 4 147,46 euros au titre des charges de copropriété en lien avec le sinistre, qu'elle a supportées.

Sur l'indemnisation due au titre de la taxe foncière

La SCI Lili Rose de blanc joli coeur, appelante incidente, sollicite l'indemnisation des taxes foncières des années 2013 à 2018 pour un montant total de 4 110 euros, en arguant de l'inoccupation involontaire du bien immobilier, conséquence directe du sinistre.

Or, comme l'a retenu à bon droit le tribunal pour rejeter cette demande indemnitaire, et comme le relèvent justement le maître d'oeuvre, le constructeur et leurs assureurs, la taxe foncière est due par le propriétaire de l'immeuble, y compris en cas d'inoccupation de celui-ci, qu'elle soit volontaire ou non.

Le rejet de cette demande sera donc confirmé.

Sur l'indemnisation des préjudices immatériels de Mme [C]

Sur la perte de loyers

Pour évaluer à 37 050 euros la perte de loyers subie par Mme [C], le tribunal a retenu, pour les mêmes motifs que ceux l'ayant conduit à indemniser la privation de jouissance de Mme [F], que les travaux de remise en état de l'immeuble pouvaient être réalisés au 31 mai 2016 par le syndicat des copropriétaires, et il a indemnisé ce préjudice sur une base mensuelle de 950 euros.

L'appelante prétend avoir subi une perte de loyer de 950 euros par mois depuis le mois de mars 2013 et estime que le syndicat des copropriétaires n'a pas pu engager les travaux de remise en état à la fin de l'année 2015 pour qu'ils soient terminés au 31 mai 2016 car il ne disposait pas de l'intégralité des fonds.

Elle précise que les travaux n'ont pu commencer qu'en février 2018 à la suite des études conduites au cours du dernier trimestre 2017, alors que la structure de l'immeuble était tellement atteinte qu'un arrêté de péril a été pris par la mairie de [Localité 17], le 13 décembre 2017, après les visites préalables des services techniques.

Elle ajoute que les travaux de confortement de la structure de l'immeuble ont été terminés au début du mois de décembre 2018 et que l'arrêté de péril a été levé le 26 décembre 2018.

M. [B] et son assureur objectent que Mme [C] fait état d'évènements postérieurs au jugement entrepris pour justifier l'augmentation de l'indemnité sollicitée au titre de sa perte de loyers.

Ils font valoir que le delta entre le préjudice matériel global fixé par le jugement du tribunal de grande instance du 27 août 2015 et l'arrêt rendu par la cour d'appel le 20 juin 2017 ne représente qu'une somme de 37 048,76 euros, soit moins de 20 % du montant global de l'indemnisation, l'indemnisation complémentaire correspondant au coût des études (24 806,00 euros) et au montant des factures réglées pour des travaux déjà réalisés (12 242,76 euros), tel que proposé par l'expert judiciaire.

Ils ajoutent que l'expert a fait une distinction entre les travaux strictement nécessaires à la remise en état des dommages causés par le sinistre, chiffrés à la somme de 178 200 euros, et les travaux de mise en conformité de l'immeuble du fait de sa vétusté et de sa structure porteuse insuffisante à la suite des constats réalisés, et qu'il a en outre chiffré à 78 100 euros les travaux de confortement et de mise en conformité liés à l'aménagement de l'appartement du premier étage, qui n'ont aucun rapport avec les travaux confiés à M. [B] et à la société Bragigand.

Ils considèrent que rien ne permet de confirmer que les études supplémentaires qui ont conduit à un report des travaux

sont en lien avec les désordres initiaux tel qu'ils ont été devisés par l'entreprise Salard, alors que les travaux de confortement qui auraient été rendus nécessaires par les découvertes de faiblesses structurelles n'ont pas été déterminés de manière contradictoire.

Ils en déduisent que les retards pris dans la conduite des travaux ne sont pas imputables au maître d'oeuvre et que la perte de loyers pour la durée invoquée par l'appelante ne saurait être mise à leur charge.

La société Bragigand et l'Auxiliaire concluent également à la confirmation du jugement qui a limité l'indemnité pour perte de loyers en l'arrêtant à la date à laquelle les travaux auraient pu être réalisés.

Ils estiment que la circonstance que le syndicat des copropriétaires a tardé à lancer les travaux de reprise ne leur est pas imputable au regard du montant conséquent de l'indemnité allouée par le tribunal dès le mois d'août 2015, qui permettait au syndicat de lancer les études et de les régler sur les fonds obtenus mais également de payer des acomptes au titre des travaux à réaliser, puis de régler, le cas échéant à frais avancés des copropriétaires, le solde alloué in fine par l'arrêt du 20 juin 2017.

Ils considèrent que les prétendues « faiblesses cachées de la structure qui n'avaient pas pu être décelées pendant l'expertise », à l'origine du retard dans l'exécution des travaux, ne leur sont pas imputables.

Contrairement à ce qu'affirme l'appelante, l'appel formé contre le jugement rendu le 27 août 2015 par le tribunal de grande instance de Chalon sur Saône, qui a fixé les responsabilités et le montant des préjudices matériels des copropriétaires, ne faisait pas obstacle au démarrage des travaux de remise en état, alors qu'il n'existait aucune contestation des responsabilités, ni même de la nécessité des travaux de reprise, que l'indemnité de 178 100 euros allouée par le tribunal pour financer ces travaux avait été intégralement réglée au syndicat des copropriétaires le 18 novembre 2015 et que le delta complémentaire de 37 019 euros alloué par la cour ne justifiait pas à lui seul que les travaux soient retardés.

La nécessité de procéder à des travaux de confortement de la structure de l'immeuble, sans lien avec les désordres initiaux, n'est aucunement imputable au maître d'oeuvre et ne peut justifier un allongement de la durée de la période d'indemnisation de la perte de loyers subie par Mme [C].

C'est donc à bon droit que le tribunal a jugé que la perte de loyers imputable à la faute des maître d'oeuvre et constructeur devait être indemnisée jusqu'à l'expiration de la durée prévisionnelle des travaux de reprise, soit jusqu'au 31 mai 2016.

Le jugement sera ainsi confirmé en ce qu'il a alloué à Mme [C] la somme de $(950 \times 39 \text{ mois}) = 37\,050$ euros en réparation de ce préjudice.

Sur les frais de déménagement

Le tribunal a indemnisé les frais de déménagement de Mme [C] à hauteur de 2 370 euros en considérant que celle-ci avait déménagé à ses frais les meubles qu'elle avait laissés à la disposition de son locataire et, qu'en égard aux travaux à réaliser, elle serait contrainte d'assumer des frais de nettoyage.

M. [B] et son assureur concluent à l'infirmité du jugement sur ce point, en faisant valoir que les locaux antérieurement occupés par Mme [C] pour l'exercice de son activité professionnelle ayant été loués à M. [M] à effet du 1er avril 2012, elle n'a pas eu à supporter de frais de déménagement en relation avec le sinistre.

L'appelante conclut à la confirmation du jugement mais demande que la condamnation prononcée soit assortie d'intérêts, avec capitalisation, et précise qu'il ne s'agit pas d'une demande nouvelle au sens de l'article 564 du code de procédure civile car elle constitue l'accessoire et le complément de la demande d'indemnisation de sa perte de loyer soumise aux premiers juges.

La société Bragigand et son assureur s'en rapportent à justice sur cette demande en concluant toutefois à l'irrecevabilité de la demande d'intérêts qui n'a pas été formulée en première instance.

Mme [C] justifie, par la production d'une facture établie le 27 octobre 2016 par la société Déménagements Prudent, avoir déménagé les meubles qu'elle avait laissés au [Adresse 3].

Cette prestation a toutefois été facturée 417 euros et non 2 370 euros ainsi que l'a évaluée le tribunal.

Rectifiant le jugement entrepris, ce préjudice sera réparé par l'allocation d'une somme de 417 euros qui sera majorée des intérêts au taux légal à compter du 5 janvier 2016, date des conclusions de Mme [C] devant le tribunal de grande instance de Chalon sur Saône, la demande d'intérêts n'étant qu'un accessoire de la demande indemnitaire formée en première instance.

Les intérêts échus dus au moins pour une année entière produiront intérêts conformément aux dispositions de l'article 1343-2 du code civil.

Sur le préjudice d'immobilisation

Le tribunal a rejeté la demande d'indemnisation du préjudice d'immobilisation aux motifs qu'elle fait double emploi avec l'indemnité réclamée au titre de la perte locative et que la durée d'immobilisation alléguée dépasse largement la durée des travaux.

L'appelante fait valoir qu'elle ne réclame pas de préjudice de jouissance en tant que tel, ayant quitté les lieux en février

2013, mais prétend se trouver, depuis cette époque, propriétaire d'un bien immobilisé dont elle ne peut disposer.

Elle considère que ce préjudice qui a duré jusqu'en 2019 mérite réparation sur la base d'une indemnité annuelle d'immobilisation oscillant entre 300 et 1 200 euros, au vu des tableaux qu'elle produit en pièces 19, 20, 21 et 22.

Elle ajoute que c'est l'évolution du litige qui a fait apparaître ce poste de préjudice, faisant valoir qu'elle doit subir des travaux dans son appartement, parties privatives, distincts des travaux de réfection entrepris sur les parties communes, qui ne commenceront qu'au cours du 1^{er} trimestre 2019, et qu'elle n'a pu ni relouer l'appartement ni commencer ses travaux de rénovation intérieure.

M. [B], la société Bragigand et leurs assureurs concluent à la confirmation du jugement au motif que Mme [C] ne justifie pas la période considérée pour calculer ce prétendu préjudice d'immobilisation qui ne correspond à rien et fait double emploi avec la demande présentée au titre de la perte locative, les travaux de rénovation qu'elle invoque n'ayant jamais été évoqués par l'expert ni même par l'appelante au cours de l'expertise.

C'est à bon droit que le tribunal a jugé que le préjudice d'immobilisation invoqué par Mme [C] recouvre le préjudice résultant de la perte locative dont elle a par ailleurs sollicité la réparation.

En outre, l'immobilisation du bien qu'elle déplore, résultant de la nécessité de réaliser des travaux de rénovation intérieure, rendus nécessaires par les travaux de confortement de la structure de l'immeuble, sans lien avec les désordres initiaux imputables à M. [B] et à l'entreprise Bragigand, ne résulte pas de la faute reprochée à ces derniers.

Le jugement sera ainsi confirmé en ce qu'il a débouté Mme [C] de ce chef de demande.

Sur le préjudice moral

Le tribunal a rejeté la demande d'indemnisation du préjudice moral de Mme [C], en l'absence de justificatif de ce préjudice et les maître d'oeuvre et constructeur et leurs assureurs concluent à la confirmation du jugement pour ce même motif.

Pour conclure à l'infirmité du jugement et solliciter l'allocation d'une indemnité de 16 000 euros en réparation de son préjudice moral, l'appelante fait valoir, qu'en raison des sinistres survenus et de leurs suites, ses projets de retraite se sont trouvés complètement chamboulés par la nécessité, pour elle, de demeurer à [Localité 17] afin d'assurer le suivi de ce long dossier et des chantiers.

Elle ajoute que, depuis le début des travaux, elle a été contrainte d'exercer sa profession dans un contexte anxiogène en relevant que, malgré cet aspect humain indéniable, ni l'architecte ni l'entreprise Bragigand n'ont réagi, traitant par le mépris ses observations et constatations.

Le sinistre imputable aux fautes de l'architecte et du constructeur a occasionné à Mme [C], contrainte de consacrer du

temps et des démarches en vue de la résolution du litige, des tracasseries constitutives d'un préjudice moral qu'il convient d'indemniser à hauteur de 1 000 euros, infirmant sur ce point le jugement entrepris.

Sur le préjudice esthétique et d'agrément

A hauteur d'appel, Mme [C] sollicite la réparation du préjudice esthétique et d'agrément résultant des travaux de réfection et de remise en état de son appartement, considérant que celui-ci a perdu son cachet.

En réponse à la société Bragigand et son assureur qui concluent à l'irrecevabilité de cette demande nouvelle, elle prétend que sa demande indemnitaire s'analyse comme le complément des demandes soumises aux premiers juges et qu'elle s'y rattache par un lien suffisant.

Elle fait valoir, qu'en février 2018, alors que les travaux de réfection et de remise en état de son appartement commençaient, il lui a été indiqué que le plafond devrait être abaissé de 45 cm pour cacher les poutres de renfort et que trois coffres devraient y être réalisés afin que les trois fenêtres de la pièce principale, d'une superficie de 60 m², donnant sur les balcons et la Saône, puissent s'ouvrir, en précisant qu'il s'agit d'une nécessité technique induite par les travaux de reprise de la structure même du bâtiment, impliquant l'implantation d'énormes IPN de renfort.

Elle affirme que son préjudice est d'abord d'ordre esthétique mais qu'il s'agit également d'un préjudice d'agrément, en raison de la réduction du volume de l'espace qu'elle connaissait et dont elle jouissait jusqu'alors dans cette pièce et elle sollicite l'allocation d'une indemnité de 43 700 euros, calculée sur la base d'un prix au mètre carré de 2 800 euros et d'une perte de superficie de 4 m² pour la perte de volume, et sur la base d'un prix au m² de 500 euros pour une superficie de 65 m² pour la perte de luminosité.

M. [B] et son assureur concluent au rejet de cette demande nouvelle en faisant valoir que l'existence du préjudice invoqué n'est pas prouvée.

La société Bragigand et l'Auxiliaire concluent à l'irrecevabilité de cette demande nouvelle.

Au fond, ils affirment que les travaux de renfort de la structure et la mise en place de poutres de renfort notamment dans l'appartement du deuxième étage de l'immeuble appartenant à Mme [C] avaient été envisagés et chiffrés dès le stade de l'expertise judiciaire, du fait de l'affaissement de près de dix centimètres du plancher, de sorte que les conséquences en terme de contrainte d'abaissement de plafond et d'ouverture des fenêtres étaient connues et pouvaient être anticipées dès le stade de l'expertise judiciaire.

Elles considèrent que l'indemnité réclamée n'est justifiée ni dans son principe ni dans son quantum.

La demande indemnitaire présentée pour la première fois en cause d'appel par Mme [C] est recevable, s'agissant d'un préjudice complémentaire à ceux dont elle a sollicité la réparation en première instance.

En revanche, le préjudice esthétique invoqué est insuffisamment caractérisé, en l'absence de constat d'huissier, la pose d'un faux-plafond n'induisant pas nécessairement une dégradation de l'aspect visuel de la pièce et les seules photographies produites ne suffisant pas à démontrer cette dégradation, ayant été prises en cours de réalisation des travaux de réfection.

Le préjudice d'agrément qui résulterait de la perte de volume et de luminosité de la pièce n'est pas davantage démontré et son évaluation ne repose par ailleurs sur aucun avis technique.

Ajoutant au jugement entrepris, Mme [C] sera déboutée de ce chef de demande.

Sur l'indemnisation de la perte de valeur de l'immeuble

L'appelante sollicite également l'allocation d'une somme de 65 000 euros en réparation de la perte de valeur de son bien en raison du préjudice esthétique, de la perte de luminosité et de volume, au regard de l'ancienneté du bien et de sa situation dans [Localité 17], aux abords directs de la Saône.

M. [B], la société Bragigand et leurs assureurs relèvent qu'il s'agit d'une demande nouvelle et concluent au rejet de la demande indemnitaire, la perte de valeur vénale n'étant pas objectivée.

Le préjudice complémentaire dont Mme [C] sollicite la réparation en cause d'appel repose sur une évaluation du bien à la somme de 220 000 euros par une agence immobilière, le 25 février 2019, et sur l'explication de l'agent immobilier estimant entre 800 et 1 200 euros la baisse de valeur liée à la disparition du cachet ancien de l'appartement en raison de la réduction de la hauteur de plafond et de la disparition des décors habituels des plafonds des appartements bourgeois du 19ème siècle. Il s'agit d'un avis isolé qui n'est corroboré par aucun autre élément de preuve émanant d'un professionnel de l'immobilier.

En outre, la pièce 41 de l'appelante démontre que des candidats acquéreurs à l'achat de l'appartement ont répondu à l'offre de vente de Mme [C], au début du mois de mars 2019, sans que le prix de vente réclamé par cette dernière ne soit précisé.

La perte de valeur vénale invoquée n'est donc pas suffisamment démontrée et la demande indemnitaire sera en conséquence rejetée, ajoutant au jugement entrepris.

Sur les charges de copropriété

Mme [C] sollicite enfin l'allocation d'une somme de 6 500 euros au titre des charges de copropriété qu'elle a supportées,

directement liées au sinistre.

Elle fait valoir que les travaux complémentaires pour la copropriété se sont élevés à 65 011,01 euros, générant des charges de copropriété supplémentaires.

M. [B], la MAF, la société Bragigand et l'Auxiliaire concluent au rejet de cette demande au motif que l'appelante ne rapporte pas la preuve que ce supplément de charges est en lien direct avec la responsabilité des constructeurs, un certain nombre de travaux ayant été engagés à l'occasion de la réparation du sinistre en raison de l'état de vétusté du bâtiment.

La demande de Mme [C] est fondée sur deux devis estimatifs de travaux complémentaires de gros oeuvre et de renforcement du poteau central établis les 23 mai 2017 et 10 avril 2018, qui ne sont complétés par aucune facture, alors que ces travaux seraient exécutés et qu'ils auraient donné lieu à des charges de copropriété.

Outre que la réalisation de ces travaux n'est pas directement imputable aux désordres initiaux relevant de la responsabilité du maître d'oeuvre et du constructeur, aucune des pièces du dossier n'établit que Mme [C] a supporté un surcoût de charges de copropriété s'élevant à 6 500 euros.

Ajoutant au jugement entrepris, cette demande indemnitaire sera également rejetée.

Sur l'application de la franchise opposée par la MAF

La MAF oppose la franchise prévue à l'article 3 des conditions particulières du contrat d'assurance, laquelle est opposable aux tiers dès lors que la garantie en cause ne relève pas d'une assurance obligatoire et qu'il s'agit de dommages immatériels.

L'Auxiliaire demande également à opposer son plafond de garantie et ses franchises contractuelles en cas de condamnation.

Mme [C] émet toute réserve quant à l'applicabilité des textes du code des assurances relatifs à la franchise au litige.

Les articles L 112-6 et L 121-1 du code des assurances permettent à l'assureur de déduire le montant de la franchise opposable au tiers lésé de l'indemnité susceptible d'être versée à celui-ci, dans la limite contractuellement fixée.

Ajoutant au jugement entrepris, les garanties en cause ne relevant pas d'une assurance obligatoire et s'appliquant à des dommages immatériels, les compagnies d'assurance sont fondées à opposer les franchises contractuelles aux tiers lésés.

Sur les demandes accessoires

Il sera rappelé que le tribunal de grande instance de Chalon sur Saône, confirmé par la cour, a définitivement jugé que, dans leurs rapports réciproques, la charge définitive des condamnations serait supportée à proportion de 80 % par M. [B] et son assureur, et de 20 % par la société Bragigand et son assureur la SA l'Auxiliaire.

M. [B] et la MAF et la SAS Bragigand et l'Auxiliaire qui succombent principalement supporteront in solidum la charge des dépens d'appel.

Il n'est pas inéquitable de mettre à leur charge une partie des frais de procédure exposés en première instance par M. [M], Mme [F] et la SCI Lili Rose de blanc joli coeur et Mme [C] et non compris dans les dépens et les condamnations prononcées par le tribunal seront confirmées, sauf à rectifier le montant de la somme allouée à Mme [C], fixé à 2 000 euros dans le dispositif de la décision alors qu'il avait été alloué 800 euros dans les motifs.

A hauteur d'appel, M. [B], la SAS Bragigand et leurs assureurs seront condamnés in solidum à payer à M. [M] et aux consorts [F] chacun la somme de 2 000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile, cette condamnation étant répartie entre eux selon le partage de responsabilité retenu par le jugement du 27 août 2015.

En revanche, il n'y a pas lieu de faire application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile au profit de la SCI Lili Rose de blanc joli coeur et de Mme [C] en cause d'appel.

PAR CES MOTIFS

La Cour,

Ordonne la jonction des procédures enrôlées sous les numéros 17/1028, 18/1519, 19/336 et 21/1650

Infirme le jugement rendu le 20 juin 2017 par le tribunal de grande instance de Chalon sur Saône en ce qu'il a :

- débouté M. [H] [M] de ses demandes d'indemnisation du temps perdu et de son préjudice moral,
- débouté Mme [K] [F] de ses demandes d'indemnisation de la taxe d'habitation de l'année 2013 et de son préjudice moral,
- condamné in solidum M. [R] [B] et la Mutuelle des architectes français et la SAS Bragigand Bâtiment et la société l'Auxiliaire à payer à Mme [K] [F] la somme de 5 967,20 au titre des frais de déménagement et de garde-meubles,

- condamné in solidum M. [R] [B] et la Mutuelle des architectes français et la SAS Bragigand Bâtiment et la société l'Auxiliaire à payer à Mme [K] [F] la somme de 6 500 euros au titre des frais de restauration,
- condamné in solidum M. [R] [B] et la Mutuelle des architectes français et la SAS Bragigand Bâtiment et la société l'Auxiliaire à payer à Mme [L] [C] la somme de 2 370 euros au titre de ses frais de déménagement et de nettoyage,
- débouté Mme [L] [C] de sa demande d'indemnisation de son préjudice moral,

Statuant à nouveau sur ces points,

Condamne in solidum M. [R] [B] et la Mutuelle des architectes français, la SAS Bragigand Bâtiment et la société l'Auxiliaire à payer à M. [H] [M] :

- la somme de 3 000 euros en réparation du temps perdu à la suite du sinistre,
- la somme de 3 000 euros en indemnisation de son préjudice moral,

Condamne in solidum M. [R] [B] et la Mutuelle des architectes français, la SAS Bragigand Bâtiment et la société l'Auxiliaire à payer à Mme [N] [D] et Mme [G] [F], ès qualités d'héritières de [K] [F] :

- la somme de 537 euros au titre de l'indemnisation de la taxe d'habitation de l'année 2013,
- la somme de 7 579,92 euros au titre de l'indemnisation des frais de déménagement et de garde-meubles,
- la somme de 3 754,70 euros au titre de l'indemnisation des frais de restauration,
- la somme de 6 000 euros en réparation du préjudice moral de [K] [F],

Condamne in solidum M. [R] [B] et la Mutuelle des architectes français, la SAS Bragigand Bâtiment et la société l'Auxiliaire à payer à Mme [L] [C] :

- la somme de 417 euros au titre de l'indemnisation de ses frais de déménagement,
- la somme de 1 000 euros en réparation de son préjudice moral,

avec intérêts au taux légal à compter du 5 janvier 2016,

Ordonne la capitalisation des intérêts dans les conditions prévues par l'article 1343-2 du code civil,

Rectifiant les erreurs matérielles du tribunal,

Condamne in solidum M. [R] [B] et la Mutuelle des architectes français et la SAS Bragigand Bâtiment et la société l'Auxiliaire à payer à Mme [N] [D] et Mme [G] [F], ès qualités d'héritières de [K] [F] :

- la somme de 394,80 euros au titre des frais d'agence,

- la somme de 2 946,19 euros au titre des frais de déplacement de [K] [F],

Condamne in solidum M. [R] [B] et la Mutuelle des architectes français et la SAS Bragigand Bâtiment et la société l'Auxiliaire à payer à Mme [L] [C] la somme de 800 euros en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,

Confirme le jugement pour le surplus,

Y ajoutant,

Déboute Mme [L] [C] de ses demandes d'indemnisation d'un préjudice esthétique et d'agrément, de la perte de valeur vénale de l'immeuble et des charges de copropriété,

Dit que la MAF et l'Auxiliaire sont fondées à opposer leurs franchises contractuelles aux tiers lésés,

Condamne in solidum M. [R] [B] et la Mutuelle des architectes français, la SAS Bragigand Bâtiment et la société l'Auxiliaire à payer à M. [M] et aux consorts [F] chacun la somme de 2 000 euros en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile en appel,

Dit n'y avoir lieu à application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile au profit de la SCI Lili Rose de blanc joli coeur et de Mme [C] en cause d'appel,

Condamne in solidum M. [R] [B] et la Mutuelle des architectes français, la SAS Bragigand Bâtiment et la société l'Auxiliaire aux dépens d'appel,

Dit que dans leurs rapports entre eux, les condamnations prononcées contre M. [B] et son assureur et la société Bragigand et son assureur seront réparties selon le partage de responsabilité retenu par le tribunal de grande instance de Chalon sur Saône.

Le Greffier, Le Conseiller,

P/ Le Président empêché