

9 novembre 2022
Cour d'appel de Paris
RG n° 19/01414

Pôle 4 - Chambre 2

Texte de la décision

Entête

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

COUR D'APPEL DE PARIS

Pôle 4 - Chambre 2

ARRET DU 09 NOVEMBRE 2022

(n° , 26 pages)

Numéro d'inscription au répertoire général : N° RG 19/01414 - N° Portalis 35L7-V-B7D-B7EOD

Décision déferée à la Cour : Jugement du 04 Décembre 2018 -Tribunal de Grande Instance de PARIS RG n° 15/09474

APPELANT

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES [Adresse 11] [Localité 10] représenté par son syndic, la S.A. CRAUNOT immatriculée au RCS de Paris sous le numéro B 335 149 647

C/O Société CRAUNOT

[Adresse 9]

[Localité 10]

Représenté par Me Guillaume ANQUETIL de l'AARPI ANQUETIL ASSOCIES, avocat au barreau de PARIS, toque : D0156

INTIMES

Monsieur [K] [L]

né le [Date naissance 1] 1934 à [Localité 10]

[Adresse 11]

[Localité 10]

Représenté par Me Chantal MEININGER BOTHEREL de la SELARL PEISSE DUPICHOT LAGARDE BOTHEREL et Associés, avocat au barreau de PARIS, toque : J149

Madame [R] [S] épouse [L]

née le [Date naissance 6] 1941 à [Localité 15] (92)

[Adresse 11]

[Localité 10]

Représentée par Me Chantal MEININGER BOTHEREL de la SELARL PEISSE DUPICHOT LAGARDE BOTHEREL et Associés,

avocat au barreau de PARIS, toque : J149

Société AXA FRANCE IARD

SA immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 722 057 460

[Adresse 8]

[Localité 13]

Représentée par Me Hélène DELAITRE, avocat au barreau de PARIS, toque : D1907

Mutuelle M.A.F - MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANCAIS, société d'assurance mutuelle à cotisations variables, entreprise régie par le Code des Assurances

SIRET 784 647 349 00074

[Adresse 5]

[Localité 10]

Représentée par Me Anne-Marie MAUPAS OUDINOT, avocat au barreau de PARIS, toque : B0653

Ayant pour avocat plaidant : Me Jacques THOUZERY, avocat au barreau de PARIS, toque : E1331

Société ATELIER [Z]

SARL immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 429 163 728

[Adresse 2]

[Localité 10]

Représentée par Me Anne-Marie MAUPAS OUDINOT, avocat au barreau de PARIS, toque : B0653

Ayant pour avocat plaidant : Me Jacques THOUZERY, avocat au barreau de PARIS, toque : E1331

SA ENTREPRISE DESCHAMPS

[Adresse 4]

[Localité 14]

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

ayant pour avocat plaidant : Me Patrice d'HERBOMEZ, de L'AARPI D'HERBOMEZ-LAGRENADE & Associés, avocat au barreau de PARIS, toque : C0517

Société GMF ASSURANCES

SA immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 323 562 678

[Adresse 3]

[Localité 12]

Représentée par Me Philippe RAVAYROL, avocat au barreau de PARIS, toque : L0155

COMPOSITION DE LA COUR :

En application des dispositions des articles 805 et 907 du Code de procédure civile, l'affaire a été débattue le 13 septembre 2022, en audience publique, les avocats ne s'y étant pas opposés, devant la Cour composée de : M. Jean-Loup CARRIERE, Président de Chambre, et de Mme Muriel PAGE, Conseillère.

Ces magistrats ont rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la Cour, composée de :

M. Jean-Loup CARRIERE, Président de Chambre

Mme Muriel PAGE, Conseillère

Madame Anne LATAILLADE, Conseillère

Greffier, lors des débats : Mme Dominique CARMENT

ARRET :

- CONTRADICTOIRE

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

- signé par Jean-Loup CARRIERE, Président de Chambre, et par Dominique CARMENT, Greffière présente lors du prononcé.

Exposé du litige

FAITS & PROCÉDURE

En 1979, M. [K] [L] et Mme [R] [S] épouse [L] ont acquis un appartement au 6ème étage de l'immeuble, soumis au statut de la copropriété, situé [Adresse 11] [Localité 10].

Ils sont assurés par la société anonyme GMF Assurances.

Cet appartement est en partie situé sous la terrasse de l'appartement de Mme [E] [J].

La copropriété est assurée par la société anonyme AXA France lard, selon un contrat souscrit le 1er janvier 2014.

À la suite d'infiltrations dans l'appartement de M. et Mme [L], des travaux de réfection ont été réalisés le 31 octobre 2012, sous la maîtrise d'oeuvre de la société Atelier [Z] architecte, par l'entreprise Deschamps, en exécution des travaux votés par l'assemblée générale du 3 mai 2012.

En juillet 2013, au vu de nouvelles fuites, M. et Mme [L] ont déclaré à leur assureur multirisque habitation, la GMF, un sinistre dégât des eaux, soit des dégradations dans leur appartement suite à des infiltrations en provenance de la terrasse du dessus.

Le 14 février 2014, Mme [L] a alerté le syndic que la veille, 'de véritables trombes d'eau sont descendues du plafond'.

Le 12 mai 2014, M. et Mme [L] ont fait réaliser un constat d'huissier afin de constater les désordres.

Par ordonnance du 8 juillet 2014, saisi par M. et Mme [L], se plaignant de la persistance des infiltrations, à l'encontre du syndicat des copropriétaires, de la société Atelier [Z] et de la société GMF Assurances, le juge des référés a ordonné une expertise judiciaire, confiée à M. [N] [A].

La première réunion d'expertise est intervenue le 26 septembre 2014.

Par actes d'huissier des 11 mai, 10 et 12 juin 2015, M. et Mme [L] ont assigné devant le tribunal de grande instance de Paris leur assureur la société GMF Assurances, le syndicat des copropriétaires, son assureur la société AXA France lard, la MAF assureur de M. [Z], l'entreprise Deschamps et Mme [E] [J], aux fins de retenir la responsabilité :

- des sociétés MAF, GMF Assurances, AXA France lard et Deschamps sur le fondement des articles 1792-6 et 1792 du code civil,

- du syndicat des copropriétaires sur le fondement des articles 14, 15 et 42 de la loi du 10 juillet 1965,
- de Mme [J] sur le fondement de l'article 1382 du code civil,

et d'ordonner le sursis à statuer dans l'attente du rapport d'expertise.

Le 18 juin 2015, M. et Mme [L] ont appelé en garantie la société Atelier [Z], architecte, et son assureur la Mutuelle des Architectes Français (MAF).

Dans le procès-verbal du 30 mai 2016, l'huissier constate que de l'eau coule dans l'appartement de M. et Mme [L] depuis le plafond.

M. [A] a déposé son rapport le 8 juillet 2016.

Par jugement du 4 décembre 2018, le tribunal de grande instance de Paris a :

- déclaré irrecevable l'action de la société GMF Assurances à l'encontre de Mme [E] [J],
- déclaré recevable l'action de M. et Mme [L] à l'encontre de la société GMF Assurances,
- constaté le désistement d'instance et d'action de M. et Mme [L] à l'encontre de Mme [J],
- jugé responsables le syndicat des copropriétaires, la société Atelier [Z] et l'entreprise Deschamps des infiltrations dans l'appartement de M. et Mme [L] et dans leurs rapports entre eux à raison de 70 %, 20 % et 10 %,
- condamné le syndicat des copropriétaires à réaliser les travaux de réfection totale de l'étanchéité de la terrasse dans un délai de six mois à compter de la signification du jugement puis sous astreinte de 200 € par jour de retard pendant deux mois,
- condamné in solidum la société GMF Assurances, le syndicat des copropriétaires, la société Atelier [Z], son assureur la MAF et l'entreprise Deschamps à payer à M. et Mme [L] les sommes suivantes :

65.131 € au titre des travaux de remise en état,

10.868,22 € pour le mobilier endommagé et les frais de garde-meuble et déménagement,

avec intérêts au taux légal à compter du 12 juin 2015 et capitalisation des intérêts,

10.000 € en application de l'article 700 du code de procédure civile,

- condamné le syndicat des copropriétaires à payer à M. et Mme [L] la somme de 41.760 € en réparation du préjudice de jouissance, avec intérêts au taux légal à compter du 12 juin 2015 et capitalisation des intérêts,
- condamné in solidum le syndicat des copropriétaires, la société Atelier [Z], son assureur la MAF et l'entreprise Deschamps à garantir la société GMF Assurances de toute condamnation prononcée contre elle, à l'exception du préjudice de jouissance pour la société Atelier [Z], son assureur la MAF et l'entreprise Deschamps, et dans leurs rapports entre eux selon le partage précédemment fixé de 70 %, 20 % et 10 %,
- débouté le syndicat des copropriétaires de sa demande de condamnation de la société Atelier [Z] et son assureur la MAF à lui rembourser la totalité des sommes dépensées pour les travaux inutiles,
- débouté les parties du surplus de leurs demandes,
- condamné in solidum la société GMF Assurances, le syndicat des copropriétaires, la société Atelier [Z], son assureur la MAF et l'entreprise Deschamps aux dépens comprenant le coût de l'expertise ordonnée en référé, avec distraction,
- dispensé M. et Mme [L] de toute participation à la dépense commune des frais de procédure dont la charge sera répartie entre les autres copropriétaires,
- ordonné l'exécution provisoire du jugement.

Le syndicat des copropriétaires a relevé appel de ce jugement par déclaration remise au greffe le 22 janvier 2019.

Par ordonnance sur incident du 9 octobre 2019, le magistrat chargé de la mise en état a débouté la société AXA France lard de son incident de caducité de déclaration d'appel et l'a condamnée à payer les dépens de l'incident et au syndicat des copropriétaires la somme de 1.500 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

La procédure devant la cour a été clôturée le 8 juin 2022.

PRÉTENTIONS DES PARTIES

Vu les conclusions du 20 septembre 2019 par lesquelles le syndicat des copropriétaires, appelant, invite la cour, au visa des articles 14 de la loi du 10 juillet 1965 et 1134 et 1147 du code civil, à :

à titre principal,

- réformer le jugement entrepris,

statuant de nouveau,

- débouter les époux [L] de toutes les demandes dirigées à son encontre,
- condamner in solidum la société Atelier [Z] et son assureur MAF à lui rembourser la totalité des sommes dépensées pour les travaux inutiles,

à titre subsidiaire,

- condamner in solidum la société Atelier [Z] et son assureur MAF, la société Entreprise Deschamps et son assureur la GMF à le garantir de toutes les condamnations qui pourraient être prononcées à son encontre,

à titre infiniment subsidiaire,

- condamner AXA France IARD à garantir la copropriété et la relever indemne de toutes

les condamnations prononcées contre elle,

en tout état de cause,

- condamner tout succombant à lui verser la somme de 5.000 € en application de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi que les frais et dépens de l'instance,

- condamner tout succombant aux frais et dépens de l'instance dont distraction conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile ;

Vu les conclusions du 12 février 2021 par lesquelles M. et Mme [L], intimés, demandent à la cour, au visa des articles 1240 du nouveau code civil, 9, 10-1 et 14 de la loi du 10 juillet 1965, 122 et L. 124-3 du code des assurances, 699 et 700 du code de procédure civile, 1153 1154 du code de procédure civile, de :

- débouter le syndicat des copropriétaires, la société GMF, la société Atelier [Z], la société Entreprise Deschamps et leurs assureurs de l'ensemble de leurs demandes, fins et prétentions, de leur appel principal et de leur appel incident,
- confirmer le jugement en ce qu'il a :

déclaré recevable leur action à l'encontre de la GMF,

constaté la matérialité des désordres dans leur appartement,

jugé responsables le syndicat des copropriétaires, la société Atelier [Z] et la société Entreprise Deschamps des infiltrations dans leur appartement,

condamné in solidum la GMF, le syndicat des copropriétaires, la société Atelier [Z], son assureur la MAF et la société Entreprise Deschamps à indemniser le préjudice subi par eux et à leur payer, outre les dépens comprenant le coût de l'expertise ordonnée en référé, avec distraction, les sommes de 65.131 € TTC au titre des travaux de remise en état et 10.000 € en application de l'article 700 du code de procédure civile,

dispensé eux-mêmes de toute participation à la dépense commune des frais de procédure dont la charge sera répartie entre les autres copropriétaires,

- infirmer le jugement en ce qu'il a :

condamné à leur profit le syndicat des copropriétaires, la GMF, la société Atelier [Z] et son assureur la MAF, la société Entreprise Deschamps uniquement aux sommes suivantes :

* 10.868,22 € pour le mobilier endommagé et les frais de garde-meuble et déménagement,

* 41.760 € en réparation du préjudice de jouissance, alors qu'il était demandé :

- 16.306 € TTC pour le mobilier endommagé,

- 88.000 € TTC au titre du préjudice immatériel,

- 6.600 € TTC pour le temps passé par eux dans la préparation de leur dossier,

fixé la répartition des responsabilités dans leurs rapports entre eux selon le partage de 70% (syndicat des copropriétaires) , 20% (la société Atelier [Z]) et 10% (la société Entreprise Deschamps),

débouté les parties du surplus de leurs demandes et pour eux la demande tendant à voir condamner la société AXA France lard en garantie de son assuré le syndicat de copropriétaires,

et, statuant à nouveau,.

- juger responsables le syndicat des copropriétaires, la société Atelier [Z] et la société Entreprise Deschamps des infiltrations dans leur appartement à raison de :

50 % pour la société Atelier [Z],

40% pour la société Entreprise Deschamps,

10% pour le syndicat des copropriétaires,

- juger que la société AXA France lard devra être tenue à garantie,

- juger que la société AXA France lard devra garantir, tant leur préjudice matériel que leur préjudice immatériel,

- condamner in solidum la société GMF, le syndicat des copropriétaires, la société Atelier [Z], son assureur la MAF et la société Entreprise Deschamps et la société AXA France lard à payer les sommes de :

16.306 € TTC au titre du mobilier endommagé,

88.000 € TTC sauf à parfaire au titre du préjudice de jouissance subi par eux,

6.600 € sauf à parfaire, au titre du temps passé par eux pour la préparation de leur dossier,

- voir ordonner la capitalisation des intérêts pour l'ensemble des condamnations,

- juger qu'ils seront dispensés de tous frais de procédure en appel, par application de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet

1965,

- condamner in solidum la société GMF, le syndicat des copropriétaires, la société Atelier [Z], son assureur la MAF et la société Entreprise Deschamps et la société AXA France IARD à payer la somme de 15.000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

- condamner l'ensemble des intimés in solidum, au paiement des frais et dépens, en ce compris les frais de l'expertise judiciaire ordonnée en référé, qui seront recouverts par application de l'article 699 du code de procédure civile ;

Vu les conclusions du 19 mai 2020 par lesquelles la société AXA France IARD, intimée, demande à la cour, au visa des articles 1103 et 1964 du code civil et L.124-5 du code des assurances, de :

- constater que les époux [L] subissent des infiltrations en provenance de la terrasse du 7ème étage depuis 1999,

- constater que le fait dommageable est antérieur à la souscription du contrat,

- constater que lors de la souscription du contrat, le syndicat des copropriétaires avait parfaitement connaissance que les désordres subis par les époux [L] avaient pour origine des infiltrations en provenance de la défaillance de l'étanchéité de la terrasse du 7ème étage et de procéder à sa réfection complète,

- la déclarer bien fondée à dénier l'application de sa garantie compte tenu de l'absence d'aléa lors de la souscription du contrat, le fait générateur étant antérieur à la prise d'effet de son contrat, le 1er janvier 2014,

- confirmer le jugement entrepris en ce qu'il l'a mise hors de cause,

à titre infiniment subsidiaire, si sa garantie était retenue et si la cour devait confirmer la responsabilité de la société Atelier [Z] et de la société Entreprise Deschamps,

- la déclarer recevable et bien fondée à solliciter la condamnation de la société Atelier [Z] et de la société Entreprise Deschamps à la relever et la garantir de l'intégralité des condamnations qui seraient prononcées contre elle,

- dire qu'elle ne peut être condamnée que dans les termes et limites de sa police,

- condamner tout succombant à lui verser la somme de 4.000 € en application de l'article 700 du code de procédure civile ;

Vu les conclusions du 10 mai 2021 par lesquelles la société Atelier [Z] et la MAF, intimées, demandent à la cour, au visa des articles 1147 et 1202 (ancien) du code civil et 14 du code de procédure civile et de la loi du 10 juillet 1965, de :

à titre principal,

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

jugé opposable à la société Atelier [Z] le rapport d'expertise judiciaire de M. [A],

jugé responsables le syndicat des copropriétaires, la société Atelier [Z] et la société Entreprise Deschamps des infiltrations dans l'appartement des époux [L] et dans leurs rapports entre eux à raison de 70 %, 20 % et 10%,

condamné in solidum la GMF, le syndicat des copropriétaires, la société Atelier [Z], son assureur la MAF et la société Entreprise Deschamps à payer aux époux [L] les sommes suivantes :

* 65.131 € au titre des travaux de remise en état,

* 10. 868,22 € pour le mobilier endommagé et les frais de garde meuble et déménagement, avec intérêts au taux légal à compter du 12 juin 2015 et capitalisation des intérêts,

* 10.000 € en application de l'article 700 du code de procédure civile,

condamné in solidum le syndicat des copropriétaires, la société Atelier [Z], son assureur la MAF et la société Entreprise Deschamps à garantir la GMF de toute condamnation prononcée contre elle, à l'exception du préjudice de jouissance pour la société Atelier [Z], son assureur la MAF et la société Entreprise Deschamps, et dans leurs rapports entre eux selon le partage précédemment fixé de 70 %, 20 % et 10 %,

condamné in solidum la GMF, le syndicat des copropriétaires, la société Atelier [Z], son assureur la MAF et la société Entreprise Deschamps aux dépens comprenant le coût de l'expertise ordonnée en référé, avec distraction,

dispensé les époux [L] de toute participation à la dépense commune des frais de procédure dont la charge sera répartie entre les autres copropriétaires,

et, statuant à nouveau,

- juger le rapport d'expertise de M. [A] du 8 juillet 2016, inopposable à elles,

- juger en conséquence les demandes du syndicat des copropriétaires et son assureur la société AXA France IARD et des époux [L], mal fondées et les débouter,

- juger en tout état de cause que la société Atelier [Z] n'a commis aucune faute susceptible d'engager sa responsabilité dans la survenance des désordres et les mettre hors de cause,

- débouter les époux [L], leur assureur GMF, le syndicat des copropriétaires et son assureur la société AXA France IARD de leurs appels incidents, de toutes demandes, fins et conclusions dirigées à leur encontre,

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

condamné le syndicat des copropriétaires à réaliser les travaux de réfection totale de l'étanchéité de la terrasse dans un délai de six mois à compter de la signification du jugement puis sous astreinte de 200 € par jour de retard pendant deux mois,

condamné le syndicat des copropriétaires à payer aux époux [L] la somme de 41.760 € en réparation du préjudice de jouissance, avec intérêts au taux légal à compter du 12 juin 2015 et capitalisation des intérêts,

débouté le syndicat des copropriétaires de l'immeuble de sa demande de leur condamnation à lui rembourser la totalité des sommes dépensées pour les travaux inutiles,

à titre subsidiaire,

- juger que la responsabilité la société Atelier [Z] ne saurait excéder 5% des condamnations qui seront éventuellement retenues par la cour,

- condamner in solidum le syndicat des copropriétaires et son assureur la société AXA France IARD, et la société Entreprise Deschamps à les relever et les garantir de toute condamnation qui viendrait à être prononcée à leur encontre, et au minimum à hauteur de 95% du montant total des condamnations,

- débouter de toute demande de condamnation in solidum entre l'architecte et les autres

locateurs d'ouvrage,

- débouter les époux [L] de toute demande en réparation d'un quelconque préjudice matériel dont ils ne rapportent pas la preuve,

- juger qu'aucun préjudice de jouissance des époux [L] ne peut leur être opposé après le mois d'octobre 2013, date de remise du devis de réfection de la terrasse de Mme [J],

- condamner le syndicat des copropriétaires, son assureur la société AXA France IARD et la société Entreprise Deschamps à les relever et les garantir de toute condamnation qui viendrait à être prononcée à leur encontre, et au minimum à hauteur de 95% du montant total des condamnations,

en tout état de cause :

- juger applicables les franchises et plafonds prévus dans les conditions générales et particulières de la police souscrite par elles,

- juger que toute condamnation éventuellement prononcée le sera sous déduction de cette franchise et dans la limite du plafond de garantie,

- juger la MAF recevable et bien fondée à opposer les conditions et limites de son contrat et spécialement la franchise,

- condamner tout succombant à verser à la MAF 5.000 € en application de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux frais et dépens dont distraction conformément aux

dispositions de l'article 699 du code de procédure civile ;

Vu les conclusions du 16 octobre 2019 par lesquelles la société Entreprise Deschamps, intimée, demande à la cour, au visa des articles 1147, 1382 ancien, 1792 et suivants du code civil, 699 et 700 du code de procédure civile, de :

- infirmer le jugement en ce qu'il a :

jugé responsable le syndicat des copropriétaires, la société Atelier [Z] et la société Entreprise Deschamps des infiltrations dans l'appartement des époux [L] et dans leurs rapports entre eux à raison de 70 %, 20 % et 10 %,

condamné le syndicat des copropriétaires à réaliser les travaux de réfection totale de l'étanchéité de la terrasse dans un délai de six mois à compter de la signification du jugement puis sous astreinte de 200 € par jour de retard pendant deux mois,

condamné in solidum la société GMF Assurances, le syndicat des copropriétaires, la société Atelier [Z], son assureur la MAF et la société Entreprise Deschamps à payer aux époux [L] les sommes suivantes :

* 65.131 € au titre des travaux de remise en état,

* 10.868,22 € pour le mobilier endommagé et les frais de gardemeuble et

déménagement, avec intérêts au taux légal à compter du 12 juin 2015 et capitalisation des intérêts,

* 10.000 € en application de l'article 700 du code de procédure civile,

condamné in solidum le syndicat des copropriétaires, la société Atelier [Z], son assureur la MAF et la société Entreprise Deschamps à garantir la société GMF Assurances de toute condamnation prononcée contre elle, à l'exception du préjudice de jouissance pour la société Atelier [Z], son assureur la MAF et la société Entreprise Deschamps, et dans leurs rapports entre eux selon le partage précédemment fixé de 70 %, 20 % et 10 %,

condamné in solidum la société GMF Assurances, le syndicat des copropriétaires, la société Atelier [Z], son assureur la MAF et la société Entreprise Deschamps aux dépens comprenant le coût de l'expertise ordonnée en référé,

et statuant à nouveau,

- la juger hors de cause, ses travaux n'ayant pas contribué aux désordres subis par les époux [L], et aucun manquement à son devoir de conseil ne pouvant lui être reproché,

subsidièrement,

- juger que sa responsabilité ne saurait être supérieure à 5% du total des condamnations,

- condamner le syndicat des copropriétaires, son assureur la société AXA France lard, la société Atelier [Z] et son assureur la MAF à la relever et la garantir intégralement de toute condamnation qui viendrait à être mise à sa charge, subsidièrement à un minimum de 95% du montant total de la condamnation,

- condamner le syndicat des copropriétaires et les époux [L] à lui payer la somme de 5.000 € en application de l'article 700 du code de procédure civile,

- condamner le syndicat des copropriétaires et les époux [L] aux dépens de première instance et d'appel, ainsi qu'aux frais liés aux opérations d'expertise de M. [A], dont distraction suivant les dispositions de l'article 699 du code de procédure civile,

- confirmer le jugement pour le surplus,

- débouter la société Atelier [Z], la MAF et la société AXA France lard de leurs appels incidents dirigés contre elle ;

Vu les conclusions du 22 juillet 2019 par lesquelles la GMF, intimée, demande à la cour, au visa des articles 14 de la loi du 10 juillet 1965, 1231-1, 1240 et 1346 du code civil, L.114-1 et L.121-12 du code des assurances, de :

- juger que la responsabilité civile des dommages matériels et immatériels subis par les époux [L] est imputable au syndicat des copropriétaires de l'immeuble et à son assureur la société AXA France lard et à la société Atelier [Z] et son assureur la MAF,

- confirmer le jugement notamment en ce qu'il a jugé le syndicat des copropriétaires responsable des dommages subis par les époux [L],
- juger que l'assignation signifiée au fond le 10 juin 2015 par les époux [L] devant le tribunal de grande instance de Paris ne saurait avoir d'effet interruptif à son encontre au titre de l'application de la garantie dégâts des eaux du contrat Multirisque Habitation, la demande formée en 2015 à son encontre étant distincte de celle présentée pour la première fois par conclusions notifiées le 22 décembre 2017,
- juger prescrites les demandes formées par les époux [L] à son encontre,
- réformer le jugement en ce qu'il a déclaré recevable l'action des époux [L] à son encontre,
- débouter les époux [L] de l'ensemble de leurs demandes en principal, intérêts et frais, dirigées à son encontre,
- juger que la demande présentée par les époux [L] au titre de leur préjudice de jouissance ne saurait excéder la somme mensuelle de 1000 €,
- juger que toute condamnation susceptible d'être prononcée à son encontre au profit des époux [L] sera ordonnée en deniers ou quittances,
- confirmer le jugement en ce qu'il a condamné in solidum le syndicat des copropriétaires et son assureur la société AXA et la société Atelier [Z] et son assureur la MAF à la relever et la garantir intégralement de l'ensemble des condamnations susceptibles d'être prononcées à son encontre au profit des époux [L],
- condamner in solidum les époux [L], le syndicat des copropriétaires et son assureur la société AXA France lard, la société Atelier [Z] et son assureur la MAF à lui payer la somme de 3.000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,
- condamner in solidum les époux [L], le syndicat des copropriétaires de l'immeuble et son assureur la société AXA, la société Atelier [Z] et son assureur la MAF aux dépens de première instance et d'appel, qui seront recouvrés conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile ;

Motivation

SUR CE,

La cour se réfère, pour un plus ample exposé des faits, de la procédure, des moyens échangés et des prétentions des parties, à la décision déférée et aux dernières conclusions échangées en appel ;

En application de l'article 954 alinéa 2 du code de procédure civile, la cour ne statue que sur les prétentions énoncées au dispositif des conclusions ;

Le jugement n'est pas contesté en ce qu'il a :

- déclaré irrecevable l'action de la société GMF Assurances à l'encontre de Mme [E] [],
- constaté le désistement d'instance et d'action de M. et Mme [L] à l'encontre de Mme [] ;

Sur la fin de non recevoir relative à la prescription de l'action de M. et Mme [L] à l'encontre de la société GMF Assurances, assureur de la société Atelier [Z]

La société GMF Assurances, intimée, demande à la cour de réformer le jugement en ce qu'il a déclaré recevable l'action de M. et Mme [L] contre elle et de juger prescrites les demandes formées par M. et Mme [L] à son encontre ; elle estime qu'ils n'ont pas agi à son encontre dans le délai de deux ans prescrit par l'article L114-1 du code des assurances ; l'assignation en référé du 27 juin 2014 a interrompu la prescription mais pas l'assignation au fond du 10 juin 2015 car elle ne visait pas la garantie 'dégâts des eaux' mais uniquement la responsabilité civile sur le fondement de l'article 1792 du code civil ; cette garantie n'a été sollicitée que par les conclusions du 22 décembre 2017, plus de trois ans après l'assignation en référé ;

M. et Mme [L] opposent que l'assignation du 10 juin 2015 visant l'article L114-1 du code des assurances a interrompu la prescription ;

Aux termes de l'article L.114-1 du code des assurances, 'Toutes actions dérivant d'un contrat d'assurance sont prescrites par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance' ;

En l'espèce, il ressort des pièces du dossier que M. et Mme [L] ont déclaré un sinistre de dégât des eaux en juillet 2013 à leur assureur multirisque habitation la société GMF Assurances ;

L'assignation au fond du 10 juin 2015 précise en page 3 'La compagnie d'assurance des époux [L] est la société GMF Assurances selon police n°88.6404401.65S', en page 4 'Ce nouveau sinistre (juillet 2013) a été déclaré à la compagnie d'assurance des époux [L], la GMF, et a fait l'objet d'un enregistrement sous le numéro EY613052374" et dans le dispositif, M. et Mme [L] visent l'article 114-1 du code des assurances et sollicitent de retenir la responsabilité de GMF assurances ;

Il convient donc de considérer que M. et Mme [L] ont assigné au fond la GMF, en qualité d'assureur selon la police n°88.6404401.65S, soit au titre de l'assurance multirisque habitation ;

Cette assignation a donc bien un effet interruptif de prescription et est intervenue le 10 juin 2015, moins de deux ans après la déclaration du sinistre effectuée en juillet 2013 ;

En conséquence, le jugement est confirmé en ce qu'il a rejeté la fin de non recevoir soulevée par la société GMF Assurances et a déclaré recevable l'action de M. et Mme [L] à l'encontre de leur assureur ;

Sur l'opposabilité du rapport d'expertise judiciaire à l'égard de la société Atelier [Z] et de son assureur la société MAF

La société Atelier [Z] et son assureur, la société MAF, intimées, demandent à la cour d'infirmier le jugement en ce qu'il a jugé opposable à la société Atelier [Z] le rapport d'expertise judiciaire de M. [A] et de juger le rapport d'expertise de M. [A] du 8 juillet 2016, inopposable à elles ; elles agissent sur le fondement des articles 14 et suivants du code de procédure civile et estiment que l'expert judiciaire n'a pas respecté le principe du contradictoire, en refusant de prendre en compte le dire de la société Atelier [Z] du 6 juillet 2016 accompagné de pièces, en réplique au dire de l'entreprise Deschamps, déposé le dernier jour du délai de dépôt des dires et la mettant en cause pour la première fois ;

Aux termes de l'article 16 du code de procédure civile, 'Le juge doit, en toutes circonstances, faire observer et observer lui-même le principe de la contradiction.

Il ne peut retenir, dans sa décision, les moyens, les explications et les documents invoqués ou produits par les parties que si celles-ci ont été à même d'en débattre contradictoirement ...' ;

En l'espèce, M. et Mme [L] ont assigné en référé la société Atelier [Z] le 27 juin 2014, relativement aux désordres dans leur appartement, subis suite à un dégât des eaux provenant de la terrasse de l'étage supérieur ; par ordonnance contradictoire du 8 juillet 2014, le juge des référés a ordonné l'expertise judiciaire confiée à M. [A] ; par ordonnance du 19 mai 2015, les opérations d'expertise ont été rendues communes à la société MAF, assureur de la société Atelier [Z] ;

La société Atelier [Z] et son assureur la société MAF étaient assistées d'un avocat au cours des opérations d'expertise ;

M. [U] [Z], en qualité de gérant de la société Atelier [Z], était présent à la réunion d'expertise du 26 septembre 2014 ;

Même si M. [U] [Z] est décédé brutalement le [Date décès 7] 2014 et que le conseil de la société Atelier [Z] en a avisé l'expert le 16 février 2015, l'expert judiciaire a continué d'adresser les convocations à la société Atelier [Z] et à compter du 19 mai 2015 à la société MAF, et il convient de considérer que les opérations d'expertise ont été réalisées contradictoirement à l'égard de la société Atelier [Z] et son assureur la société MAF ;

L'expert a avisé les parties que la date limite pour déposer les dires était le 30 juin 2016 ; il précise dans son rapport 'Dire de Me Thouzery du 6/7/2016 dans l'intérêt de la MAF : ce dire produit après clôture des opérations et contenant des pièces qui auraient pu être versées au débat avant synthèse ne peut être commenté' ;

Alors que dès la note n°8 du 12 décembre 2015, l'expert judiciaire a estimé que les désordres trouvaient leur origine dans la défaillance de l'étanchéité de la terrasse, en précisant que suite aux infiltrations, des travaux de réfection de la terrasse avaient été réalisés par la société Deschamps sous le contrôle de la société Atelier [Z], architecte, il convient de considérer que cette société et son assureur la société MAF ont disposé d'un délai suffisant au cours des opérations d'expertise pour communiquer des pièces et faire valoir leurs dires avant la date de clôture des opérations, annoncée par avance par l'expert judiciaire ;

Ainsi l'expert n'a pas failli à sa mission en refusant de commenter le dire déposé tardivement ;

D'autre part, il y a lieu d'estimer que la société Atelier [Z] et son assureur la société MAF ont été en mesure de répondre, au dire de la société Deschamps déposé le dernier jour du dépôt des dires et au rapport de l'expert judiciaire, dans le cadre de leurs conclusions au fond et de communiquer de nouvelles pièces dans le cadre de la procédure au fond, et il convient donc de considérer que le respect du contradictoire est assuré à leur égard ;

En conséquence, le jugement est confirmé en ce qu'il a rejeté la demande de la société Atelier [Z] et de son assureur la société MAF de déclarer le rapport d'expertise judiciaire inopposable à leur égard ;

Sur les désordres

Les désordres, objets du présent litige, sont ceux qui ont été déclarés par M. et Mme [L] en juillet 2013 puis le 7 février 2014 ; ils ont été constatés par l'expert judiciaire lors de la première réunion d'expertise le 26 septembre 2014 ;

Les premiers juges ont exactement relevé que lors de ses opérations, l'expert a procédé aux constatations suivantes dans l'appartement de M. et Mme [L] :

'- salon :

graves dégradations des faux plafonds et panneaux comportant fissurations importantes,

cloquage et décollement du feuil de finition,

le faux plafond se désagrège au contact,

fissures, cloquages et gonflement de peinture au plafond au droit de l'oriel (fenêtre en encorbellement faisant saillie sur un mur de façade),

côté gauche du séjour, cloque ouverte au plafond,

sous cette zone, le plancher est endommagé sur 1 m² avec des taches laiteuses,

humidité à saturation,

dégradation d'un canapé et un guéridon et des tranches d'une vingtaine de livres anciens originaux

- salle à manger :

cloquage recouvrant une fissure de la finition en laque sur plafond en partie haute et à l'angle droit du mur de façade' ;

Il y a lieu d'ajouter que dans le procès-verbal du 12 mai 2014, l'huissier a constaté un écoulement d'eau important en provenance du plafond du salon, plusieurs bacs et saladiers disposés au sol, des serviettes trempées, un tapis au sol imbibé d'eau ;

Si les pièces du dossier et l'expertise judiciaire ne permettent pas de déterminer avec précision l'état des désordres en juillet 2013 et leur aggravation avant le 7 février 2014, il y a lieu de relever que :

- concernant les désordres créés par les infiltrations en juillet 2013, dans son mail du 25 septembre 2013 (pièce 9 [L]), Mme [L] précise que 'les dégâts sont partis avant l'été de minimes cloques sur deux plafonds pour gagner maintenant la quasi totalité de deux plafonds et une partie du troisième',

- concernant les désordres créés par les infiltrations en février 2014, ils ont été constatés par l'huissier le 12 mai 2014 et par l'expert le 26 septembre 2014 et il y a lieu de relever que pour apprécier le préjudice de jouissance l'expert judiciaire indique que l'appartement est sinistré 'depuis le 12 mai 2014, date du constat d'huissier' ;

Il convient donc de considérer que les désordres causés par les infiltrations en juillet 2013, soit des cloques sur la totalité des deux plafonds et une partie du troisième, sont d'une moindre importance que les désordres causés par les infiltrations en février 2014, constituant les graves dégradations constatées par l'expert le 26 septembre 2014, et qui ont perduré puisque dans le procès-verbal du 30 mai 2016, l'huissier constate que de l'eau coule dans l'appartement de M. et Mme [L] depuis le plafond ;

Sur les causes des désordres

L'expert judiciaire détermine deux causes à ces désordres qu'il situe 'au niveau de la terrasse du 7ème étage :

- absence ou épaisseur insuffisante de la résine d'étanchéité (SEL), en particulier au droit de l'évacuation d'eaux pluviales du salon en raison notamment de la différence de niveau de chape d'environ 10 cm entre la zone vers la baie et la zone côté garde-corps,

- sous-dimensionnement de l'évacuation d'eaux pluviales ayant conduit à l'encombrement de l'évacuation par des feuilles et un fort entartrage de la canalisation,

soit une défaillance du système d'étanchéité et d'évacuation des eaux de la terrasse' ;

Sur les responsabilités à l'égard de M. et Mme [L] concernant les désordres

M. et Mme [L] estiment que sont responsables des désordres à leur égard :

- le syndicat des copropriétaires, sur le fondement de l'article 14 alinéa 4 de la loi du 10 juillet 1965, au motif que la terrasse à l'origine des désordres est une partie commune à usage privatif,

- la société Atelier [Z], sur le fondement de l'article 1382 ancien du code civil, au motif que l'architecte a proposé des solutions réparatoires inappropriées et inefficaces en mai 2011 et n'a envisagé la réfection totale de l'étanchéité que fin 2013,

- l'entreprise Deschamps sur le fondement de l'article 1382 ancien du code civil, au motif qu'elle a réalisé des travaux qu'elle savait inefficaces, sans en alerter le maître d'oeuvre ou le syndicat des copropriétaires, et qu'elle a manqué à son devoir de conseil ;

La société Atelier [Z] conteste une erreur de diagnostic de sa part en 2011 ; elle indique que bien qu'elle ait dûment informé le syndicat des problèmes d'étanchéité de la terrasse [J], elle n'a pas été missionnée le 31 octobre 2012 pour des travaux d'étanchéité ;

L'entreprise Deschamps oppose qu'elle n'avait pas de mission d'étanchéité et qu'elle n'a pas manqué à son devoir de conseil puisqu'il a fallu plus de deux ans d'expertise pour déterminer que la réfection de l'étanchéité de la terrasse était nécessaire ;

sur la responsabilité du syndicat des copropriétaires

Aux termes de l'article 14 alinéa 4 de la loi du 10 juillet 1965, 'Le syndicat (des copropriétaires) a pour objet la

conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes. Il est responsable des dommages causés aux copropriétaires ou aux tiers par le vice de construction ou le défaut d'entretien des parties communes, sans préjudice de toutes actions récursoires' ;

La responsabilité du syndicat fondée sur l'article 14 précité est une responsabilité objective dont il ne peut s'exonérer en invoquant le fait qu'il n'a commis aucune faute ;

En l'espèce, il ressort de l'expertise que les désordres ont leur origine dans la terrasse du 7ème étage, constituée d'une défaillance du système d'étanchéité de la terrasse du 7ème étage, du fait de l'absence ou de l'épaisseur insuffisante de la résine d'étanchéité, et d'une défaillance de l'évacuation des eaux de la terrasse du 7ème étage, du fait du sous-dimensionnement de l'évacuation d'eaux pluviales ;

Le système d'étanchéité de la terrasse du 7ème étage, qui relève du gros oeuvre de la terrasse, est une partie commune de l'immeuble, puisque le règlement de copropriété stipule 'Les parties privatives sont ... les terrasses, à l'exception du gros-oeuvre qui sera 'parties communes' ...' ;

Le système d'évacuation des eaux pluviales est une partie commune de l'immeuble, puisque le règlement de copropriété stipule 'Les choses et parties communes à tous les copropriétaires comprennent ... les canalisations d'eaux pluviales ...' ;

En conséquence, les désordres dans l'appartement de M. et Mme [L] ayant leur origine dans les parties communes de l'immeuble, la responsabilité de plein droit du syndicat des copropriétaires sur le fondement de l'article 14 de la loi du 10 juillet 1965 est engagée à l'égard de M. et Mme [L] concernant ces désordres ;

sur la responsabilité de la société Atelier [Z]

Aux termes de l'article 1382 du code civil, dans sa version applicable au litige, 'Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer' ;

En l'espèce, le 1er février 2011, le syndic de l'immeuble a confié à la société Atelier [Z], architecte, une mission concernant 'une intervention pour le diagnostic d'infiltrations au 4ème étage et au 6ème étage' (pièce 3 [L]) ;

Le 18 mai 2011, la société Atelier [Z] a confirmé au syndic sa visite sur place le 1er février et 17 mars 2011, a joint un devis Deschamps 'des travaux d'entretien utiles sur la terrasse du 7ème', a précisé qu'elle a mesuré une humidité de 30%

en ceuillie (angle) de plafond du séjour du 6ème étage et a conclu 'plutôt qu'à des fuites de l'étanchéité de la terrasse, ces infiltrations modestes semblent liées à des points particuliers de la façade avec un apport d'eau plus important (dû notamment aux frontons devant le 7ème étage) et à des renvois d'eau insuffisants' ;

D'autre part, il ressort des pièces du dossier suivantes que le 3 mai 2012, l'assemblée générale des copropriétaires a confié à la société Atelier [Z] une mission d'architecte pour un projet concernant notamment la terrasse du 7ème étage, soit la réfection du nez de la terrasse du 7ème étage (profilé de finition qui vient se poser en bout de dalle) et que cette mission n'incluait pas de travaux d'étanchéité de cette terrasse :

- dans le courrier du 31 octobre 2012, la société Atelier [Z] confirme au syndic l'accord relatif à une mission d'architecte pour le projet de 'couverture balcons sur rue AG 3/5/12" (pièce 1 [Z]),
- l'ordre de service du 31 octobre 2012 intitulé 'couverture balcons sur rue AG 3/5/12" confié à l'entreprise Deschamps, sous la maîtrise d'oeuvre de la société Atelier [Z], suivant devis 12020087 du 6/2/12, au sujet de la terrasse du 7ème étage, des travaux de 'couverture du nez de la terrasse du 7ème étage' (pièce 3) ;
- le devis 12020087 du 6 février 2012 de l'entreprise Deschamps prévoit les travaux de 'Nez de la terrasse en zinc naturel' (pièce 2 [Z]),
- le compte rendu de chantier du 12 septembre 2012 précise 'réfection de la couverture en plomb des frontons devant le 7ème étage qui se prolonge sur les nez de la terrasse du 7ème étage qui doivent être refaits également ...' ;

Le procès-verbal d'assemblée générale du 29 mars 2013 précise que M. [Z] a pris la parole au cours de cette assemblée concernant l'étanchéité de la terrasse et la résolution n°7, non soumise au vote, présente un point sur l'étanchéité de la terrasse située au 7ème étage 'Il est expliqué que les infiltrations ne sont pas liées à l'étanchéité de la terrasse mais au ruissellement sur les nez de balcon d'où la nécessité de faire un relevé d'étanchéité avec une baguette afin que l'eau coule dans les avaloirs au lieu de ruisseler sur la façade ... Les travaux de reprise du raccordement de la terrasse du 7ème avec l'étanchéité sont adaptés à la situation découverte. L'étanchéité s'écoule actuellement sans relevé sous la protection lourde et il a été décidé de réaliser un relevé raccordé à l'étanchéité existante. Ces travaux complémentaires d'étanchéité sont estimés à 6.000 € HT ...' ;

La question du raccord d'étanchéité a été évoqué préalablement à cette assemblée dans le compte rendu de chantier du 12 septembre 2012 (pièce 16 [Z]) qui précise 'Deschamps doit être présent avec son service Etanchéité pour fournir sans délai le devis des travaux annexes (travaux privatifs pour dépose et adaptation de la pierre en nez de la terrasse [J] au 7ème)' et dans l'ordre de service du 31 octobre 2012 (pièce 3 [Z]) qui précise que 'le raccord d'étanchéité et repose de la pierre terrasse dernier étage seront effectués dans le cadre de travaux complémentaires' ;

Averti par le syndic d'un nouveau dégât des eaux produit dans l'appartement de M. et Mme [L] en juillet 2013, la société Atelier [Z] lui a répondu le 30 juillet 2013 'Suite aux travaux effectués dans l'immeuble en référence, vous m'avez informé que des infiltrations continuent à se produire dans le logement [L] au 6ème étage et se seraient aggravées. Je me suis rendu sur place ce jour pour examiner la situation. Je constate en effet que des fuites ont eu lieu, avec des ruissellements d'eau de pluie qui auraient été déclenchés à l'occasion d'un orage et j'apprends que les sorties d'eau de la terrasse au 7ème étaient obstruées par des feuilles ... Cette situation est certainement due à un défaut d'étanchéité de la terrasse ou du raccord entre la terrasse et la bavette zinc récemment posée, qui est mis en évidence par la 'mise en charge' qui a eu lieu lors de l'orage : cette situation est préoccupante et il faut éviter qu'elle puisse encore s'aggraver, en

mettant en oeuvre en urgence les mesures conservatoires nécessaires : maintenir les sorties d'eau en parfait état de propreté sans discontinuer, réviser l'état du raccordement entre la résine et le zinc et réaliser le cas échéant une étanchéité provisoire ... Ces dispositions doivent être prises en urgence et j'ai pu aussitôt contacter la société Deschamps : M. [G] me confirme qu'il est disponible pour intervenir sans délai ...' ;

Par courrier du 13 août 2013, la société Atelier [Z] a précisé au syndic '... Je vous confirme que l'entreprise Deschamps a pu engager la pose d'une étanchéité provisoire ... Il a été convenu que Deschamps complète ses vérifications de la situation afin de pouvoir confirmer l'origine des désordres et proposer une solution de réfection définitive dans les meilleurs délais et je vous tiendrai informé du suivi ...' ;

A l'occasion de la première réunion d'expertise du 26 septembre 2014, l'expert judiciaire, visant manifestement les travaux réalisés en août 2013, précise 'Les travaux de réparation ont consisté en la pose en couverture du relevé de façade, d'une bande d'étanchéité en bitume élastomère SBS, et la réfection de la couverture des oriels en feuilles de plomb. Il s'est agi, selon les explications de l'architecte, de la dernière solution possible simple et économique de colmatage des infiltrations, évitant des travaux de réfection lourds et coûteux' ;

Il ressort de ces éléments que lorsque des infiltrations se sont produites dans l'appartement de M. et Mme [L], à l'origine de la mission d'architecte du 1er février 2011, la défaillance du système d'étanchéité de la terrasse du 7ème étage et la défaillance de l'évacuation des eaux de la terrasse du 7ème étage existaient déjà puisque l'expert les attribue respectivement à l'absence ou l'épaisseur insuffisante de la résine d'étanchéité et au sous-dimensionnement de l'évacuation d'eaux pluviales ;

Or, le 18 mai 2011, alors qu'elle était saisie depuis le 1er février 2011 d'une mission de diagnostic d'infiltrations d'eau dans l'appartement de M. et Mme [L] au 6ème étage, la société Atelier [Z] a commis une faute, en ne détectant pas ces défaillances du système d'étanchéité et du système d'évacuation des eaux, et en estimant que les infiltrations avaient pour origine des points particuliers de la façade, soit les frontons devant le 7ème étage et les renvois d'eau insuffisants ;

La société Atelier [Z] ne justifie pas, tel qu'elle l'indique dans ses conclusions, qu'elle aurait conclu le 18 mai 2011 à 'un cisaillement de l'étanchéité' ; la pièce 4 [L] visée dans ses conclusions n'en fait pas mention ; en tout état de cause, ceci ne remet pas en cause son erreur de diagnostic puisqu'elle précise dans ses conclusions que ce 'cisaillement' ne nécessitait pas la réfection totale de l'étanchéité de la terrasse ;

Les travaux complémentaires préconisés par la société Atelier [Z] et entérinés par l'assemblée générale du 29 mars 2013 consistaient uniquement en un raccord d'étanchéité pour que l'eau ne ruisselle plus sur la façade et s'écoule dans les avaloirs ; ils ne visaient pas à résoudre la défaillance du système d'étanchéité de la terrasse ni la défaillance du système de l'évacuation des eaux ;

Ainsi la faute commise par la société Atelier [Z], pour ne pas avoir détecté les défaillances du système d'étanchéité et du système d'évacuation des eaux, engage sa responsabilité délictuelle à l'égard de M. et Mme [L] concernant les désordres survenus dans leur appartement ;

Le fait que la société Atelier [Z] ait alerté le syndic de la défaillance du système d'étanchéité de la terrasse du 7ème étage le 30 juillet 2013, tel que cela sera analysé ci-après, n'exonère pas la société Atelier [Z] de sa responsabilité à l'égard de M. et Mme [L] et sera pris en compte dans le cadre du partage de responsabilité entre les responsables ;

sur la responsabilité de l'entreprise Deschamps

Aux termes de l'article 1382 du code civil, dans sa version applicable au litige, 'Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer' ;

En l'espèce, il ressort des pièces du dossier et de l'expertise judiciaire que l'entreprise Deschamps a réalisé les travaux, relatifs à l'ordre de service du 31 octobre 2012, conformément aux préconisations du maître d'oeuvre, la société Atelier [Z], qui a validé son devis et que les travaux visés dans cet ordre de service ne concernaient pas le système d'étanchéité de la terrasse du 7ème étage mais uniquement la 'couverture du nez de la terrasse' ;

Elle a ensuite réalisé les travaux complémentaires entérinés par l'assemblée générale du 29 mars 2013 qui consistaient uniquement en un raccord d'étanchéité pour que l'eau ne ruisselle plus sur la façade et s'écoule dans les avaloirs et ne visaient pas à résoudre la défaillance du système d'étanchéité de la terrasse ni la défaillance du système de l'évacuation des eaux ;

Puis elle a réalisé en urgence les mesures provisoires déterminées par la société Atelier [Z] suite aux infiltrations survenues en juillet 2013 ;

Il n'y a aucun élément confirmant que l'entreprise Deschamps ait été informée de l'existence d'infiltrations dans l'appartement situé sous cette terrasse avant début 2013 ;

Le première cause des infiltrations selon l'expert soit l'absence ou l'épaisseur insuffisante de la résine d'étanchéité (SEL) n'était pas visible sans des investigations puisque l'expert judiciaire mentionne (note aux parties n°8) qu'il l'a découvert 'au grattage' ; et il n'y a pas d'élément justifiant que la défaillance du système d'évacuation des eaux était détectable sans connaissance de l'existence d'infiltrations ;

Toutefois il ressort des éléments du dossier que :

- en février 2013, l'entreprise Deschamps a réalisé 'un sondage de la terrasse au 7ème qui a révélé deux parties avec notamment une étanchéité par résine sur les zones concernées par les travaux prévus (les bords de la terrasse)'(compte rendu de chantier du 5 février 2013, pièce 16 [Z]),
- le 5 mars 2013 l'entreprise Deschamps a été informée des infiltrations sous la terrasse, le compte rendu de chantier précisant 'Le plafond au 6ème est examiné avec des dégâts qui semblent s'être étendus ; une mesure d'humidité sera faite à la fin du chantier pour apprécier une évolution et vérifier si l'étanchéité serait en cause' (compte rendu de chantier du 5 mars 2013),
- l'entreprise Deschamps a indiqué à l'expert judiciaire 'avoir constaté lors des travaux une rupture d'étanchéité de la résine (SEL) au droit d'une poutre' (rapport d'expertise, première réunion du 26 septembre 2014) ;

Il convient de considérer au vu de ces éléments que l'entreprise Deschamps qui selon son devis (pièce 2 [Z]) est spécialisée en 'Etanchéité, couverture, plomberie' disposait, à compter de février-mars 2013, des éléments pour déterminer que l'une des causes des infiltrations dans l'appartement du 6ème étage était l'insuffisance du système d'étanchéité de la terrasse du 7ème étage et que son devis du 6 février 2012, à l'origine de l'ordre de service du 31 octobre 2012, et son devis du 29 mars 2013 retenu par l'assemblée générale du même jour n'étaient pas de nature à remédier à cette insuffisance ;

Or, l'entreprise Deschamps ne produit aucune pièce justifiant qu'elle ait avisé la société Atelier [Z], maître d'oeuvre, ou le syndic de cette insuffisance du système d'étanchéité de cette terrasse avant le dégât des eaux survenu en juillet 2013 ;

Ainsi la faute commise par l'entreprise Deschamps, en n'alertant pas à compter de février-mars 2013 la société Atelier [Z], maître d'oeuvre, et le syndic de l'insuffisance du système d'étanchéité de la terrasse du 7ème étage, à l'origine des infiltrations dans l'appartement du 6ème étage, engage sa responsabilité délictuelle à l'égard de M. et Mme [L] concernant les désordres survenus dans leur appartement ;

Le fait que la société Atelier [Z] ait alerté le syndic de la défaillance du système d'étanchéité de la terrasse du 7ème étage le 30 juillet 2013 et que l'entreprise Deschamps ait transmis un devis de réfection totale de l'étanchéité le 28 octobre 2013, tel que cela sera analysé ci-après, n'exonère pas l'entreprise Deschamps de sa responsabilité à l'égard de M. et Mme [L] et sera pris en compte dans le cadre du partage de responsabilité entre les responsables ;

Sur la demande d'injonction de travaux

Selon le mail du 27 juin 2016 adressé par le conseil du syndicat des copropriétaires à l'expert judiciaire (pièce 2 SDC) et le rapport d'expertise, l'assemblée générale extraordinaire du 24 juin 2016 a désigné l'entreprise Vissouarn pour procéder aux travaux de réfection de la terrasse du 7ème étage ;

Toutefois le syndicat des copropriétaires ne justifie pas de la date de réalisation de ces travaux et il convient de considérer qu'il n'y a pas d'élément certifiant que ceux-ci étaient réalisés à la date du jugement du 4 décembre 2018 ;

Par conséquent, le jugement est confirmé en ce qu'il a condamné le syndicat des copropriétaires à réaliser les travaux de réfection totale de l'étanchéité de la terrasse dans un délai de six mois à compter de la signification du jugement puis sous astreinte de 200 € par jour de retard pendant deux mois, selon le devis qui sera retenu par le syndicat des copropriétaires ;

Sur les préjudices subis par M. et Mme [L]

Le principe de la réparation intégrale du préjudice subi impose que la personne à l'origine des désordres indemnise celui qui les a subis de l'intégralité de ses préjudices ;

Sur le préjudice matériel

¿ sur les travaux de remise en état

En l'espèce, les premiers juges ont exactement retenu que 'L'expert judiciaire a retenu un coût total des travaux de remise en état des salon et salle à manger de 59.210 € HT compte tenu de l'aggravation des dommages du fait de la persistance des infiltrations.

Les époux [L] se contentent de produire un devis de l'entreprise Secstaff pour des travaux de moulage et d'encadrement mural pour la somme de 2.250 € HT ou 2.475 € TTC, sans donner aucun élément sur le lien de causalité entre ces travaux complémentaires et les infiltrations.

Il convient de ne retenir que le coût des travaux évalués par l'expert de 59.210 € HT, soit la somme de 65.131 € TTC avec une TVA de 10 % ;

En conséquence, le jugement est confirmé en ce qu'il a retenu la somme de 65.131 € au titre des travaux de remise en état ;

¿ sur le mobilier endommagé

M. et Mme [L] sollicitent la somme de 16.306 € au titre du mobilier endommagé, dont la somme de 12.757 € au titre des postes étudiés par l'expert, la somme de 450 € au titre de la restauration d'un tableau, la somme de 620 € au titre du devis de la société A Plates Coutures et la somme de 2.475 € au titre du devis de la société Scecestaff pour la réfection de la corniche en staff ;

En l'espèce, il ressort du rapport d'expertise que l'expert a évalué le préjudice relatif au mobilier endommagé à la somme totale de 12.269 € TTC, au vu des devis de réfection du mobilier endommagé et des frais de garde-meuble et déménagement ; il n'y a pas d'élément justifiant de remettre en cause l'appréciation de l'expert sur ces postes que M. et Mme [L] évaluent à 12.757 € ;

Concernant les sommes sollicitées au titre de la restauration d'un tableau, le devis de la société A Plates Coutures relatif à des travaux de tapisserie d'un canapé et la réfection de la corniche en staff, M. et Mme [L] produisent une note rédigée par l'architecte [O] [Y] le 28 juin 2016 suite à une visite en présence de Mme [L], Mme [J] et l'entreprise Vissouam (pièce 55) dans laquelle il constate des désordres relatifs au plafond et au parquet dans l'appartement de Mme [J] ; il n'est pas justifié ni dans cette note ni dans les autres pièces du dossier du lien de causalité entre les infiltrations et les désordres causés au tableau et à la corniche en staff ; et selon le rapport de l'expert, la somme de 11.269 € inclut la reprise du canapé ; le jugement est donc confirmé en ce qu'il a écarté ces demandes ;

La société GMF a versé la somme de 400,78 € à ses assurés, somme qu'il convient de déduire ;

En conséquence, le jugement est confirmé en ce qu'il a retenu la somme de 10.868,22 € (11.629 - 400,78) au titre du mobilier endommagé ;

Sur le préjudice de jouissance

M. et Mme [L] sollicitent la somme de 88.000 € au titre du préjudice immatériel ; ils confirment les calculs retenus en première instance concernant la valeur locative de l'appartement de 8.700 € par mois et la durée du préjudice de 40 mois, mais ils contestent la surface retenue limitée à 40% de l'appartement, alors qu'ils estiment que toutes les pièces de réception étaient inutilisables et qu'il y a lieu de retenir une valeur de 2.200 € sur 40 mois ($2.200 \times 40 = 88.000$) ;

En l'espèce, les premiers juges ont à juste titre relevé que l'expert judiciaire a retenu une valeur locative de l'appartement de 5.000 € dans son rapport et valide une évaluation du préjudice de jouissance à 2.000 € par mois pendant 24 mois, soit la somme de 48.000 € jusqu'à avril 2016.

Les époux [L] justifient par l'attestation d'un professionnel de l'immobilier d'une valeur locative de 8.700 € hors charges par mois pour un appartement de 265 m² avec vue sur la [Localité 16].

Si on retient comme l'expert, une surface de 40 % pour les pièces endommagées qui sont le salon et la salle à manger, les infiltrations n'ont pas empêché toute utilisation de ces pièces et en ont simplement limité l'usage à raison de 30 %.

Les époux [L] réclament un préjudice de jouissance du 12 mai 2014, date du constat d'huissier, à décembre 2016, soit sur une période de 40 mois' ;

Ainsi les premiers juges ont retenu la valeur locative de 8.700 € par mois et la durée de 40 mois et de confirmer ces valeurs ;

Il y a lieu d'ajouter que l'expert n'a relevé de désordres que dans les pièces de réception soit le salon et la salle à manger, qui représentent 40% de la surface de l'appartement ; d'autre part, il ressort du rapport que l'expert a localisé les désordres à deux endroits de ces pièces qu'il a matérialisés sur un plan ; il convient au vu de ces éléments de confirmer l'analyse des premiers juges qui ont considéré que les désordres n'ont pas empêché l'utilisation de ces pièces mais ont simplement limité leur usage à raison de 30% ;

En conséquence, le jugement est confirmé en ce qu'il a retenu la somme de 41.760 € ($8.700 \times 40\% \times 30\% \times 40$ mois) au titre du préjudice de jouissance du 12 mai 2014 à décembre 2016 ;

Sur le préjudice relatif au temps passé dans la préparation du dossier

M. et Mme [L] sollicitent la somme de 6.600 € au titre du temps passé pour la préparation de leur dossier qu'ils estiment à 44 heures affectées du taux horaire de 150 € ($44 \times 150 = 6.600$) ;

En l'espèce, M. et Mme [L] ne produisent pas de pièce justifiant qu'ils aient passé du temps pour préparer leur dossier, en sus de celui consacré par l'avocat qui les a assistés au cours de la procédure ;

En conséquence, le jugement est confirmé en ce qu'il les a déboutés de leur demande à ce titre ;

Sur la garantie des assureurs à l'égard de leur assuré

Sur la garantie de la société GMF , assureur de M. et Mme [L]

La société GMF ne conteste pas devoir sa garantie à M. et Mme [L], assurés auprès d'elle selon un contrat d'assurance habitation couvrant notamment l'appartement litigieux à usage de résidence principale ;

Sur la garantie de la société AXA France lard, assureur du syndicat des copropriétaires

La société AXA France lard estime que sa garantie au profit du syndicat des copropriétaires n'est pas opposable en raison de l'absence d'aléa lors de la souscription du contrat d'assurance le 1er janvier 2014 ;

Le syndicat oppose que la société AXA France lard est appelée en garantie responsabilité civile, que ce n'est pas la garantie concernant un sinistre matériel qui est demandée mais la garantie sur la responsabilité du syndicat dont la cause n'a été révélée au syndicat que par le biais de l'assignation du 27 juin 2014 soit postérieurement à la conclusion du contrat d'assurance et que par ailleurs ce n'est qu'au stade de l'expertise judiciaire que le défaut d'étanchéité a été déterminé ;

Aux termes de l'article 1964 du code civil, 'Le contrat aléatoire est une convention réciproque dont les effets, quant aux avantages et aux pertes, soit pour toutes les parties, soit pour l'une ou plusieurs d'entre elles, dépendent d'un événement incertain. Tels sont : Le contrat d'assurance ...' ;

En l'espèce, les premiers juges ont à bon escient relevé que 'Le syndicat des copropriétaires a souscrit auprès de la société AXA France lard un contrat Multirisque Immeuble n°6059723704 à effet au 1er janvier 2014.

À la souscription du contrat d'assurance à effet au 1er janvier 2014, le syndicat des copropriétaires était informé depuis son courrier du 30 juillet 2013 par la société Atelier [Z], architecte, et depuis le devis du 28 octobre 2013 de l'entreprise Deschamps, que les désordres dans l'appartement du 6ème étage trouvaient leur origine dans les parties communes de l'immeuble, soit dans la défaillance du système d'étanchéité de la terrasse du 7ème étage, et que M. et Mme [L] ne pouvaient réaliser les travaux de réfection de leur appartement suite aux désordres survenus en juillet 2013, tant que le syndicat des copropriétaires n'avait pas effectué les travaux définitifs de réfection de la totalité de cette étanchéité, ce qui caractérise l'absence d'aléa au moment de la conclusion du contrat d'assurance' ;

Il convient d'ajouter qu'il y a lieu de considérer que le syndicat des copropriétaires disposait depuis le 30 juillet 2013, soit antérieurement à la souscription du contrat d'assurance du 1er janvier 2014, à l'assignation et aux conclusions de l'expert judiciaire, d'éléments déterminant que les infiltrations trouvaient leur origine dans les parties communes de l'immeuble et engageaient sa responsabilité de plein droit ;

Le jugement est donc confirmé en ce qu'il a débouté le syndicat des copropriétaires de sa demande de garantie à l'encontre de la société AXA France lard, M. et Mme [L] de leur demande de condamner la société AXA France lard à les indemniser de leurs préjudices et les autres parties de leur appel en garantie à l'encontre de la société AXA France lard ;

Sur la garantie de la société MAF, assureur de la société Atelier [Z]

La société MAF reconnaît assurer la société Atelier [Z] et sollicite de juger applicables les franchises et plafonds prévus dans les conditions générales et particulières de la police souscrite par l'Atelier [Z] auprès d'elle ;

En l'espèce, la société MAF produit en appel ses conditions générales et particulières ;

En conséquence, il y a lieu d'ajouter au jugement de dire que les franchises et plafonds prévus dans les conditions générales et particulières de la police souscrite par l'Atelier [Z] auprès de la société MAF sont applicables ;

Sur la demande de condamnation solidaire

Il convient de considérer que le syndicat des copropriétaires est responsable de plein droit et que la faute commise par la société Atelier [Z] et la faute commise par l'entreprise Deschamps ont concouru de manière indissociable aux désordres survenus dans l'appartement du 6ème étage, en juillet 2013, aggravés le 13 février 2014 ;

Toutefois compte tenu de l'analyse ci-avant, il convient de confirmer l'analyse des premiers juges qui ont condamné seul le syndicat des copropriétaires au montant du préjudice de jouissance retenu sur la période du 12 mai 2014 à décembre 2016, en considérant qu'au 12 mai 2014, le syndicat n'avait pas engagé les travaux mettant fin aux infiltrations alors que ceux-ci étaient déterminés par l'architecte et l'entreprise ;

En conséquence, le jugement est confirmé en ce qu'il a :

- condamné in solidum la société GMF Assurances (assureur de M. et Mme [L]), le syndicat des copropriétaires, la société Atelier [Z], son assureur la MAF et l'entreprise Deschamps à payer à M. et Mme [L] les sommes suivantes :

65.131 € au titre des travaux de remise en état,

10.868,22 € pour le mobilier endommagé et les frais de garde-meuble et déménagement,

avec intérêts au taux légal à compter du 12 juin 2015 et capitalisation des intérêts ;

Le jugement est infirmé en ce qu'il a condamné le syndicat des copropriétaires à payer à M. et Mme [L] la somme de 41.760 € en réparation du préjudice de jouissance, avec intérêts au taux légal à compter du 12 juin 2015 et capitalisation des intérêts ;

Et il y a lieu de condamner in solidum la société GMF Assurances, en qualité d'assureur de M. et Mme [L], et le syndicat des copropriétaires à payer à M. et Mme [L] la somme de 41.760 € en réparation du préjudice de jouissance, avec intérêts au taux légal à compter du 12 juin 2015 et capitalisation des intérêts ;

Sur les appels en garantie par et contre la société la société GMF, assureur de M. et Mme [L]

La société GMF Assurances, assureur de M. et Mme [L], sollicite de condamner in solidum le syndicat des copropriétaires, la société Atelier [Z] et son assureur la société MAF à la garantir des condamnations prononcées à son encontre ;

Le syndicat des copropriétaires sollicite de condamner la société GMF Assurances à le garantir de toutes condamnations ;

Aux termes de l'article L121-12 du code des assurances, 'L'assureur qui a payé l'indemnité d'assurance est subrogé, jusqu'à concurrence de cette indemnité, dans les droits et actions de l'assuré contre les tiers qui, par leur fait, ont causé le dommage ayant donné lieu à la responsabilité de l'assureur ...' ;

En l'espèce, il n'est pas allégué une quelconque responsabilité de M. et Mme [L] dans les désordres ;

Le jugement est donc confirmé en ce qu'il a débouté le syndicat des copropriétaires de sa demande de condamner la société GMF à le garantir des condamnations prononcées à son encontre ;

D'autre part, le partage de responsabilité entre les corresponsables qui sera analysé ci-après, n'est pas opposable ni à M. et Mme [L] ni à leur assureur la société GMF Assurances ;

En conséquence, le jugement est infirmé en ce qu'il a en ce qu'il a condamné in solidum le syndicat des copropriétaires, la société Atelier [Z], son assureur la société MAF et l'entreprise Deschamps à garantir la société GMF Assurances de toute condamnation prononcée contre elle, à l'exception du préjudice de jouissance pour la société Atelier [Z], son assureur la MAF et l'entreprise Deschamps, et dans leurs rapports entre eux selon le partage précédemment fixé de 70 %, 20 % et 10 % ;

Et il y a lieu de :

- condamner le syndicat des copropriétaires à garantir la société GMF Assurances, assureur de M. et Mme [L], de la condamnation prononcée contre elle au titre du préjudice de jouissance,
- condamner in solidum le syndicat des copropriétaires, la société Atelier [Z], son assureur la société MAF et l'entreprise Deschamps à garantir la société GMF Assurances, assureur de M. et Mme [L], de toutes les autres condamnations prononcées contre elle ;

Sur les appels en garantie entre les co-responsables

Le syndicat des copropriétaires sollicite de condamner in solidum la société Atelier [Z], son assureur la société MAF et l'entreprise Deschamps à le garantir de toutes condamnations ; il indique qu'il n'est pas intervenu en octobre 2013 dans le sens de la société Atelier [Z] au motif qu'il ne pouvait plus faire confiance à l'architecte compte tenu de ses erreurs antérieures et des dépenses inutiles qu'elles ont engendrées du fait des travaux inadaptés et que le syndicat a été contraint de rechercher l'avis d'autres professionnels ; il estime que l'erreur de la société Atelier [Z] l'a empêché de mobiliser la dommage ouvrage ;

La société Atelier [Z] demande de condamner in solidum son assureur la société MAF, le syndicat des copropriétaires et l'entreprise Deschamps à la garantir de toutes condamnations, au minimum à hauteur de 95%, et de juger que sa responsabilité ne saurait excéder 5% des condamnations ;

L'entreprise Deschamps sollicite de condamner le syndicat des copropriétaires, la société Atelier [Z] et son assureur la société MAF à la garantir de toutes condamnations, au minimum à hauteur de 95%, et de juger que sa responsabilité ne saurait être supérieure à 5% des condamnations ;

En l'espèce, compte tenu de ces demandes fondées sur l'article 1147 ancien du code civil, il y a lieu d'étudier le partage des responsabilités entre les corresponsables ;

Aux termes de l'article 1147 du code civil, dans sa version applicable au litige, 'Le débiteur est condamné, s'il y a lieu, au paiement de dommages et intérêts, soit à raison de l'inexécution de l'obligation, soit à raison du retard dans l'exécution, toutes les fois qu'il ne justifie pas que l'inexécution provient d'une cause étrangère qui ne peut lui être imputée, encore qu'il n'y ait aucune mauvaise foi de sa part' ;

Le syndicat des copropriétaires a un lien contractuel avec la société Atelier [Z] et l'entreprise Deschamps compte tenu des missions qu'il leur a confiées et la société Atelier [Z] et l'entreprise Deschamps ont un lien contractuel entre elles du fait que l'entreprise Deschamps est intervenue sous la maîtrise d'oeuvre de la société Atelier [Z] ;

sur la société Atelier [Z]

Selon l'analyse ci-avant, la société Atelier [Z], missionnée par le syndicat des copropriétaires le 1er février 2011, en sa qualité de professionnelle comme étant architecte, notamment pour un diagnostic des infiltrations dans l'appartement du 6ème étage, a commis une faute contractuelle à l'égard du syndicat des copropriétaires en ne déterminant pas les causes de ces infiltrations, à savoir la défaillance du système d'étanchéité de la terrasse et de l'évacuation des eaux pluviales ; il ne s'agit pas seulement d'un manquement à son devoir de conseil tel que l'ont retenu les premiers juges mais d'une faute contractuelle puisque la mission du 1er février 2011 visait expressément les infiltrations ;

En revanche, il y a lieu de prendre en compte qu'à compter du 30 juillet 2013, la société Atelier [Z] a mis le syndicat des copropriétaires en mesure de remédier à la défaillance du système d'étanchéité en informant le syndic du défaut d'étanchéité de la terrasse du 7ème étage, en gérant la réalisation en urgence de mesures provisoires et en alertant le syndic sur la nécessité de rechercher une solution de réfection définitive, pour laquelle elle lui a proposé le devis de l'entreprise Deschamps le 29 octobre 2013 ; le syndic confirme avoir reçu le 29 octobre 2013 de M. [Z] le devis de l'entreprise Deschamps d'une solution de réfection complète de l'étanchéité (pièce 32 [L]) ; ce devis daté du 28 octobre 2013 s'élevait à la somme de 42.712,54 € TTC (pièce 9 [Z]) ;

Or, les nouvelles infiltrations importantes se sont produites le 13 février 2014 dans l'appartement de M. et Mme [L], en l'absence de travaux de réfection complète de l'étanchéité de la terrasse du 7ème étage ;

L'expert a constaté le 26 septembre 2014 l'absence de recherche d'une solution de réfection définitive et l'absence de la réalisation de travaux visant à résoudre la défaillance du système d'étanchéité et du système d'évacuation des eaux de la terrasse du 7ème étage ;

sur l'entreprise Deschamps

L'entreprise Deschamps, qui selon l'analyse ci-avant a pris connaissance en février-mars 2013 de l'existence des infiltrations dans l'appartement du 6ème étage et d'une rupture d'étanchéité de la résine (SEL) au droit d'une poutre de cette terrasse à l'occasion de travaux sur la terrasse du 7ème étage, et qui est une professionnelle de l'étanchéité, a méconnu son devoir de conseil à l'égard du syndicat des copropriétaires et de la société Atelier [Z], en ne leur signalant pas dès février-mars 2013 que l'une des causes des infiltrations était la défaillance du système d'étanchéité de la terrasse ;

Il n'y a pas lieu de considérer que l'entreprise Deschamps a alerté par le devis du 29 mars 2013 le fait que les travaux en

cours de réalisation étaient inutiles, tel que l'ont retenu les premiers juges, puisque ce devis ne visait pas la défaillance du système d'étanchéité de la terrasse mais uniquement le raccord d'étanchéité qui n'était pas de nature à empêcher les infiltrations ;

En revanche, il y a lieu de prendre en compte qu'à compter du 30 juillet 2013, le syndicat des copropriétaires était informé de ce défaut d'étanchéité de la terrasse du 7ème étage, et que l'entreprise Deschamps a réalisé les mesures provisoires déterminées par la société Atelier [Z] et a établi le 28 octobre 2013 à l'attention de l'Atelier [Z] et du syndic le devis d'une solution de réfection complète de l'étanchéité ;

sur le syndicat des copropriétaires

Le syndicat des copropriétaires qui n'est pas un professionnel du bâtiment a missionné la société Atelier [Z] en vue d'établir un diagnostic des infiltrations de l'appartement du 6ème étage ; il n'a pas été avisé des défaillances du système d'étanchéité de la terrasse du 7ème étage et du système d'évacuation des eaux avant les désordres survenus en juillet 2013 ;

Il n'a donc pas commis de faute, dans le cadre des désordres survenus en juillet 2013, à l'égard de la société Atelier [Z] et de l'entreprise Deschamps ;

A compter du 30 juillet 2013, il était informé du défaut d'étanchéité de la terrasse du 7ème étage et il a validé les mesures provisoires préconisées par l'Atelier [Z] et réalisées par l'entreprise Deschamps début août 2013 ;

En revanche, il n'a pas rapidement donné suite à l'alerte début août 2013 de la société Atelier [Z] sur la nécessité d'une solution de réfection complète de l'étanchéité, complétée par le devis de l'entreprise Deschamps transmis au syndic le 29 octobre 2013 ;

Les mesures provisoires n'étant pas destinées à empêcher les infiltrations dans la durée, il convient de considérer que le syndicat des copropriétaires a commis une faute en tardant à organiser les travaux de réfection complète de l'étanchéité ;

En effet selon le mail du 27 juin 2016 adressé par le conseil du syndicat des copropriétaires à l'expert judiciaire (pièce 2 SDC), ce n'est que le 24 juin 2016 que l'assemblée générale extraordinaire a désigné l'entreprise Vissouarn pour procéder aux travaux de réfection de la terrasse du 7ème étage ;

Le fait que les travaux de réfection complète de l'étanchéité représentent un budget élevé pour la copropriété (42.712,54

€ TTC selon le devis de l'entreprise Deschamps), que le syndicat des copropriétaires n'avait plus confiance en la société Atelier [Z] et en l'entreprise Deschamps en octobre 2013 et qu'il n'ait pas pu essayer de mobiliser la garantie dommage ouvrage des travaux d'étanchéité (réceptionnés selon le mail du 27 juin 2016 précité le 23 février 2002) sont insuffisants à justifier d'un tel délai entre août 2013 et juin 2016 ;

Or, il convient de relever que l'absence de réfection complète de l'étanchéité est à l'origine des nouvelles infiltrations survenues le 13 février 2014, dont il est justifié qu'elles ont perduré au vu du constat d'huissier du 30 mai 2016 et qu'elles ont causé des dégradations bien plus graves que les infiltrations survenues en juillet 2013 ;

En conséquence, compte tenu de l'ensemble de ces éléments, il y a lieu de confirmer le jugement en ce qu'il a fixé le partage de responsabilité pour les préjudices, autre que le préjudice de jouissance postérieur au 12 mai 2014, en conséquence des désordres survenus dans l'appartement de M. et Mme [L] à hauteur de :

- 70% pour le syndicat des copropriétaires,
- 20% pour la société Atelier [Z],
- 10 % pour l'entreprise Deschamps ;

Et il y a lieu d'ajouter au jugement de condamner le syndicat des copropriétaires, la société Atelier [Z] et son assureur la société MAF, et l'entreprise Deschamps à se garantir entre eux des condamnations prononcées à leur encontre, autre que pour le préjudice de jouissance postérieur au 12 mai 2014, selon ce partage de responsabilité ;

Sur la demande reconventionnelle du syndicat des copropriétaires

Le syndicat des copropriétaires demande la condamnation in solidum de la société Atelier [Z] et son assureur la MAF 'à lui rembourser la totalité des sommes dépensées pour les travaux inutiles' ;

En l'espèce, le syndicat des copropriétaires ne détermine pas le montant des sommes qu'il estime avoir dépensé pour des travaux inutiles, alors que d'importants travaux, notamment sur les balcons, n'ont pas été remis en cause par l'expert judiciaire ;

Compte tenu du caractère non déterminé de cette demande, le jugement est confirmé en ce qu'il en a débouté le syndicat des copropriétaires ;

Sur les dépens et l'application de l'article 700 du code de procédure civile

Le sens du présent arrêt conduit à confirmer le jugement sur les dépens et l'application qui y a été équitablement faite de l'article 700 du code de procédure civile ;

Le syndicat des copropriétaires partie perdante, doit être condamné aux dépens d'appel, ainsi qu'à payer à M. et Mme [L] la somme unique de 3.000 €, à l'entreprise Deschamps la somme de 2.000 € et à la société AXA France IARD, assureur du syndicat des copropriétaires, la société GMF Assurances, assureur de M. et Mme [L], la société MAF, assureur de la société Atelier [Z], la somme de 1.500 € chacun par application de l'article 700 du code de procédure civile en cause d'appel ;

Le sens du présent arrêt conduit à rejeter la demande par application de l'article 700 du code de procédure civile formulée par le syndicat des copropriétaires ;

Dispositif

PAR CES MOTIFS

LA COUR

Statuant par mise à disposition au greffe, contradictoirement,

Confirme le jugement, excepté en ce qu'il a :

- condamné le syndicat des copropriétaires à payer à M. et Mme [L] la somme de 41.760 € en réparation du préjudice de jouissance, avec intérêts au taux légal à compter du 12 juin 2015 et capitalisation des intérêts,
- condamné in solidum le syndicat des copropriétaires, la société Atelier [Z], son assureur la société MAF et l'entreprise Deschamps à garantir la société GMF Assurances de toute condamnation prononcée contre elle, à l'exception du préjudice de jouissance pour la société Atelier [Z], son assureur la MAF et l'entreprise Deschamps, et dans leurs rapports entre eux selon le partage précédemment fixé de 70 %, 20 % et 10 % ;

Statuant sur les chefs réformés et y ajoutant,

Condamne in solidum la société GMF Assurances, en qualité d'assureur de M. et Mme [L], et le syndicat des copropriétaires du [Adresse 11] [Localité 10] à payer à M. [K] [L] et Mme [R] [S] épouse [L] la somme de 41.760 € en réparation du préjudice de jouissance, avec intérêts au taux légal à compter du 12 juin 2015 et capitalisation des intérêts ;

Condamne le syndicat des copropriétaires du [Adresse 11] [Localité 10] à garantir la société GMF Assurances, assureur de M. et Mme [L], de la condamnation prononcée contre elle au titre du préjudice de jouissance ;

Condamne in solidum le syndicat des copropriétaires du [Adresse 11] [Localité 10], la société Atelier [Z], son assureur la société MAF et l'entreprise Deschamps à garantir la société GMF Assurances, assureur de M. et Mme [L], de toutes les autres condamnations prononcées contre elle ;

Condamne le syndicat des copropriétaires du [Adresse 11] [Localité 10], la société Atelier [Z] et son assureur la société MAF, et l'entreprise Deschamps à se garantir entre eux des condamnations prononcées à leur encontre, autre que pour le préjudice de jouissance postérieur au 12 mai 2014, selon le partage de responsabilité suivant :

- 70% pour le syndicat des copropriétaires,
- 20% pour la société Atelier [Z],
- 10 % pour l'entreprise Deschamps ;

Dit que les franchises et plafonds prévus dans les conditions générales et particulières de la police souscrite par l'Atelier [Z] auprès de la société MAF sont applicables ;

Condamne le syndicat des copropriétaires du [Adresse 11] [Localité 10] aux dépens d'appel qui pourront être recouverts conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile, ainsi qu'à payer à M. [K] [L] et Mme [R] [S] épouse [L] la somme unique de 3.000 €, à l'entreprise Deschamps la somme de 2.000 € et à la société AXA France IARD, assureur du syndicat des copropriétaires, la société GMF Assurances, assureur de M. et Mme [L], et la société MAF, assureur de la société Atelier [Z], la somme de 1.500 € chacun par application de l'article 700 du code de procédure civile en cause d'appel ;

Rejette toute autre demande.