

N° RG 21/00253 - N° Portalis DBVM-V-B7F-KWM7

N° Minute :

C3

Copie exécutoire délivrée

le :

à

Me Philippe TATIGUIAN

Me Jean-renaud EUDES

SELARL BALESTAS-GRANDGONNET-MURIDI & ASSOCIES

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE GRENOBLE

2ÈME CHAMBRE CIVILE

ARRÊT DU MARDI 29 NOVEMBRE 2022

Appel d'un Jugement (N° R.G. 19/01291) rendu par le tribunal judiciaire de Valence en date du 26 novembre 2020, suivant déclaration d'appel du 11 janvier 2021

APPELANT :

M. [O] [B]

de nationalité Française

[Adresse 2]

[Localité 3]

Représenté par Me Philippe TATIGUIAN, avocat au barreau de VALENCE substitué par Me DORTHE Emeline

INTIMÉS :

Mme [N] [I]

née le 12 Août 1984 à [Localité 6]

de nationalité Française

[Adresse 1]

[Localité 3]

Représentée par Me Jean-renaud EUDES, avocat au barreau de VALENCE

M. [D] [H]

né le 03 Mars 1973 à [Localité 8] (Italie)

de nationalité Italienne

[Adresse 1]

[Localité 3]

Représenté par Me Jean-renaud EUDES, avocat au barreau de VALENCE

Compagnie d'assurance MATMUT , prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège

[Adresse 4]

[Localité 5]

Représentée par Me Audrey GRANDGONNET de la SELARL BALESTAS-GRANDGONNET-MURIDI & ASSOCIES, avocat au barreau de GRENOBLE

COMPOSITION DE LA COUR : LORS DU DÉLIBÉRÉ :

Mme Emmanuèle Cardona, présidente

M. Frédéric Dumas, vice-président placé, en vertu d'une ordonnance en date du 29 juin 2022 rendue par la première présidente de la cour d'appel de Grenoble,

Mme Anne-Laure Pliskine, conseillère

DÉBATS :

A l'audience publique du 4 octobre 2022, Mme Anne-Laure Pliskine, conseillère, qui a fait son rapport, assistée de Mme Caroline Bertolo, Greffière, en présence de Céline Richard, greffière stagiaire, a entendu seule les avocats en leurs conclusions et plaidoiries, les parties ne s'y étant pas opposées conformément aux dispositions des articles 805 et 907 du code de procédure civile.

Il en a rendu compte à la Cour dans son délibéré et l'arrêt a été rendu à l'audience de ce jour.

EXPOSÉ DU LITIGE

Madame [N] [I] et Monsieur [D] [H] ont acquis le 28 janvier 2015 une maison d'habitation située [Adresse 1], immédiatement voisine de celle appartenant à Monsieur [B], située à [Adresse 7].

Une cour appartenant à Monsieur [B] est située entre les deux maisons.

Un litige est survenu concernant le remplacement d'une fenêtre existante par une fenêtre au vitrage transparent, et donnant sur ladite cour.

Mme [I] et M.[H] ont saisi le juge des référés par assignation du 29 juin 2017, pour obtenir la condamnation de Monsieur [B] à déposer sous astreinte les toiles appliquées contre la fenêtre, à déplacer les plantes en bordure de mur et laisser intervenir les artisans.

Dans ce cadre, et ayant constaté de l'humidité sur leurs murs, ils ont sollicité une mesure d'expertise .

Par ordonnance du 4 octobre 2017, le juge des référés a :

-condamné Monsieur [B] à enlever les toiles masquant les ouvertures situées sur la façade nord de la maison des consorts [X], sous astreinte journalière de 100 euros, ainsi qu'à laisser accéder à la courette toute personne ou entreprise mandatée par eux, après en avoir été prévenu huit jours avant, sous astreinte de 500 euros par infraction ;

-ordonné une mesure d'expertise.

Le rapport d'expertise a été déposé le 17 mars 2018.

Par assignation du 9 mai 2019, Madame [I] et Monsieur [H] ont saisi le tribunal de grande instance de Valence, au visa de l'article 1242 du code civil, aux fins de :

-dire et juger que M [B] est responsable des dégradations causées à la propriété des consorts [I] [H] du fait de la porosité et l'absence de drainage de sa courette,

- le condamner à procéder à ses frais exclusifs aux travaux propres à remédier aux désordres tels que préconisés par l'expert, à savoir la création d'un drain sous dallage dans la cour [B] et la reconstruction du dallage avec forme de cunette pentée pour recueil des eaux, sous le contrôle de l'expert sous astreinte journalière de 100 euros passé le mois de la signification de la décision à intervenir,
- le condamner à verser à Madame [I] et M [H] une indemnité de 332.22 euros TTC correspondant aux frais de reprise des enduits et de la peinture de leur entrée tel que chiffré par l'expert,
- le condamner à leur rembourser les frais d'expertise dont ils ont supporté la charge pour 2 000 euros,
- le condamner à leur verser une somme de 3 000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile,
- ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir,
- condamner M [B] aux entiers dépens.

Par jugement du 26 novembre 2020, le tribunal judiciaire de Valence a :

- condamné M. [O] [B] à payer à M. [D] [H] et Mme [N] [I] unis d'intérêts la somme de 322,22 euros correspondant aux travaux de reprise des enduits et peintures intérieurs, à titre de dommages et intérêts ;
- condamné la société MATMUT à relever et garantir M. [O] [B] de la condamnation prononcée ci-dessous à son encontre (dans les limites contractuelles , et notamment sous réserve de la déduction du montant de la franchise contractuelle) ;
- condamné M. [O] [B] à procéder, ou faire procéder par l'entreprise de son choix et à ses frais exclusifs, aux travaux préconisés par l'expert judiciaire dans son rapport d'expertise définitif du 15 avril 2018 dans un délai de 6 mois à compter de la signification du présent jugement et sous astreinte de 10 euros par jour de retard passé ce délai ;
- débouté M. [O] [B] de sa demande en garantie dirigée à l'encontre de la société MATMUT pour la condamnation prononcée ci-dessus ;
- débouté les parties de leurs conclusions plus amples et contraires ;
- condamné M. [O] [B] à payer à Monsieur [D] [H] et Madame [N] [I] unis d'intérêts la somme de 1 500,00 euros sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;
- condamné M. [O] [B] aux entiers dépens, qui comprendront notamment les frais d'expertise judiciaire, et autorise l'avocat de M. [D] [H] et Mme [N] [I] à les recouvrer conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile ;
- dit n'y avoir lieu à ordonner l'exécution provisoire de la présente décision.

Par déclaration d'appel en date du 11 janvier 2021, Monsieur [O] [B] a interjeté appel du jugement rendu le 26 novembre 2020 par le tribunal judiciaire de Valence, en ce qu'il a :

- condamné M. [O] [B] à payer à M. [D] [H] et Mme [N] [I] unis d'intérêts la somme de 322,22 euros correspondant aux travaux de reprise des enduits et peintures intérieurs, à titre de dommages et intérêts ;

- condamné la société MATMUT à relever et garantir M. [O] [B] de la condamnation prononcée ci-dessous à son encontre (dans les limites contractuelles , et notamment sous réserve de la déduction du montant de la franchise contractuelle) ;
- condamné M. [O] [B] à procéder, ou faire procéder par l'entreprise de son choix et à ses frais exclusifs, aux travaux préconisés par l'expert judiciaire dans son rapport d'expertise définitif du 15 avril 2018 dans un délai de 6 mois à compter de la signification du présent jugement et sous astreinte de 10 euros par jour de retard passé ce délai ;
- débouté M. [O] [B] de sa demande en garantie dirigée à l'encontre de la société MATMUT pour la condamnation prononcée ci-dessus ;
- débouté les parties de leurs conclusions plus amples et contraires ;
- condamné M. [O] [B] à payer à Monsieur [D] [H] et Madame [N] [I] unis d'intérêts la somme de 1 500,00 euros sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;
- condamné M. [O] [B] aux entiers dépens, qui comprendront notamment les frais d'expertise judiciaire, et autorise l'avocat de M. [D] [H] et Mme [N] [I] à les recouvrer conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile ;

Dans ses conclusions notifiées le 10 avril 2021, M.[B] demande à la cour de:

- le déclarer recevable et bien fondé en son appel
- réformer le jugement en ce qu'il a:
 - condamné M. [O] [B] à payer à M. [D] [H] et Mme [N] [I] unis d'intérêts la somme de 322,22 euros correspondant aux travaux de reprise des enduits et peintures intérieurs, à titre de dommages et intérêts ;
 - condamné la société MATMUT à relever et garantir M. [O] [B] de la condamnation prononcée ci-dessous à son encontre (dans les limites contractuelles , et notamment sous réserve de la déduction du montant de la franchise contractuelle) ;
 - condamné M. [O] [B] à procéder, ou faire procéder par l'entreprise de son choix et à ses frais exclusifs, aux travaux préconisés par l'expert judiciaire dans son rapport d'expertise définitif du 15 avril 2018 dans un délai de 6 mois à compter de la signification du présent jugement et sous astreinte de 10 euros par jour de retard passé ce délai ;
 - débouté M. [O] [B] de sa demande en garantie dirigée à l'encontre de la société MATMUT pour la condamnation prononcée ci-dessus ;
 - débouté les parties de leurs conclusions plus amples et contraires ;
 - condamné M. [O] [B] à payer à Monsieur [D] [H] et Madame [N] [I] unis d'intérêts la somme de 1 500,00 euros sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;
 - condamné M. [O] [B] aux entiers dépens, qui comprendront notamment les frais d'expertise judiciaire, et autorise l'avocat de M. [D] [H] et Mme [N] [I] à les recouvrer conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.

Statuant à nouveau

A titre principal

-dire et juger que M.[B] n'est pas responsable du fait des choses dans la survenance du désordre affectant le bien des copnsorts [X] ;

-dire et juger que les travaux préconisés par l'expert ne pourront pas être réalisés en empiétant ur le fonds de M.[B];

A titre subsidiaire

-ordonner un partage de responsabilité entre M.[B] et les consorts [X] ;

-ordonner le partage par moitié du coût des travaux de reprise, des travaux préconisés par l'expert et des frais de justice.

En tout état de cause

-dire et juger que M.[B] sera relevé et garanti par la MATMUT au titre du contrat multigaranties habitation ;

-dire et juger que M.[B] ne sera pas tenu au paiement des dépens ;

-condamner les consorts [X] au paiement de la somme de 3 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

Au soutien de ses demandes, M.[B] énonce qu'il résulte du rapport d'expertise que les infiltrations sont dues à un défaut de construction, à savoir principalement un défaut de drainage du mur des consorts [X] et secondairement, le fait que le dallage de la courette de M.[B] soit plus haute que la maison des consorts [X].

Il déclare que l'expert ne retient pas de caractère anormal de la courette, mais retient un défaut historique lié à la construction du bâtiment, et qu'aucun responsable n'est identifiable.

Il ajoute que la porosité du dallage de la courette résulte de son ancienneté et est due à l'usage normal de la chose, qu'il permet l'évacuation des eaux de pluie, que la courette n'a joué qu'un rôle passif dans les désordres.

Subsidiairement, il se fonde sur l'article 8.2 de son contrat d'assurances pour solliciter la garantie de son assureur la MATMUT.

Dans leurs conclusions notifiées le 9 juillet 2021, Mme [I] et M.[H] demandent à la cour de:

Vu le rapport d'expertise, les pièces versées aux débats

Vu l'article 1242 du code civil

-recevoir Monsieur [B] en son appel mais le dire mal fondé ;

-confirmer le jugement rendu par le tribunal judiciaire de Valence le 26 novembre 2020 en ce qu'il a:

-condamné M. [O] [B] à payer à M. [D] [H] et Mme [N] [I], unis d'intérêts la somme de 332,22 euros correspondant aux travaux de reprise des enduits et peintures intérieures, à titre de dommages et intérêts ;

-condamné M. [O] [B] à procéder ou faire procéder par l'entreprise de son choix et à ses frais exclusifs, aux travaux préconisés par l'expert judiciaire M. [L] [S] dans son rapport d'expertise définitif du 15 avril 2018 (création d'un drain

sous dallage et reconstruction du dallage avec forme de cunette pentée pour recueil des eaux, conformément à la description des travaux figurant en page 14 du rapport), dans un délai de six mois à compter de la signification du présent jugement et sous astreinte de 10 euros par jour de retard passé ce délai ;

-condamné M. [O] [B] à payer à M. [D] [H] et Mme [N] [I], unis d'intérêts la somme de 1 500 euros sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;

-condamné M. [O] [B] aux entiers dépens, comprendront notamment les frais d'expertise judiciaire, et autorise l'avocat de M. [D] [H] et Mme [N] [I] à les recouvrer conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile ;

-statuer ce que de droit, s'agissant de la nature et de l'étendue de la garantie pouvant être due par la compagnie MATMUT à Monsieur [B].

Y ajoutant,

-condamner Monsieur [B] à verser à M. [D] [H] et Mme [N] [I] une indemnité de 3 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile, au titre des frais irrépétibles qu'ils ont exposés en cause d'appel ;

-le condamner aux entiers dépens.

Les consorts [X] se fondent sur les conclusions du rapport d'expertise pour conclure à la responsabilité de M.[B] s'agissant des problèmes d'humidité de leur maison, dès lors que c'est bien la cour [B] qui est dépourvue de drainage au pied du mur [I] [H] et qui comporte une fissure à la jonction avec celui-ci. Ils indiquent que les travaux préconisés par l'expert concernent la propriété de M.[B], que c'est donc à lui d'en supporter le coût.

Dans ses conclusions notifiées le 9 juillet 2021, la MATMUT demande à la cour de:

Vu les articles 325, 328 et 329 du code de procédure civile,

Vu l'article 1134 devenu 1103 du code civil

Vu l'article 1242 alinéa 1^{er} du code civil

Vu les conditions générales

Vu le jugement du 26 novembre 2020 du tribunal judiciaire de Valence,

-confirmer dans toutes ses dispositions le jugement du 26 novembre 2020 rendu par le tribunal judiciaire de Valence ;

-dire et juger que les garanties du contrat habitation souscrit par M [B] n'ont pas vocation à être mobilisées au-delà de la somme de 192.20 euros ;

-rejeter les demandes, fins et prétentions complémentaires ;

-laisser les dépens à la charge de l'appelant.

La MATMUT énonce qu'il ne s'agit pas d'un évènement accidentel couvert par le contrat Habitation souscrit par M. [B], qu'elle ne doit donc pas intervenir s'agissant des travaux à réaliser pour remédier aux désordres, que le cas échéant, sa garantie ne pourrait dépasser la somme de 192, 20 euros compte tenu de la nature des travaux préconisés par l'expert et de la franchise de 140 euros.

La clôture a été prononcée le 9 février 2022.

En cours de délibéré, et afin de respecter le principe du contradictoire il a été sollicité par message RPVA les observations des parties sur la non-application de l'article 8-2 du contrat d'assurances signé entre M.[B] et la MATMUT.

MOTIFS

Sur la responsabilité

Selon le rapport d'expertise, le désordre constaté consiste en la présence d'humidité au droit du mur nord, à l'intérieur de la maison des consorts [I]/[H].

L'absence d'humidité côté est a conduit l'expert à écarter une remontée d'eau par capillarité ainsi qu'une mise en charge/inondation de la cour.

Selon l'expert, les désordres résultent des éléments suivants :

- le dallage de la cour [B] est ancien et est devenu poreux ;
- il y a une fissure entre la façade de l'immeuble [I]/[H] et le dallage [B] ;
- le niveau de la cour [B] est situé 5 cm au dessus du niveau du sol de l'entrée de l'immeuble Hamel/Biggi ;
- il y a, s'agissant d'évolutions successives d'une maison ancienne, absence de drainage contre le mur.

Au titre des travaux, l'expert préconise :

- la création d'un drain sous-dallage dans la cour [B];
- la reconstruction du dallage avec forme de cunette pentée pour recueil des eaux

-la reprise d'enduit/peinture dans l'entrée de l'immeuble Hamel/Biggi.

L'expert a indiqué que l'absence de drain et le fait que la courette [B] soit plus haute que le hall d'entrée [I]/[H] sont des éléments « historiques » dont aucune des parties n'est responsable, contrairement au dallage de la courette, dont la porosité est de la responsabilité de M.[B].

M.[B] s'appuie sur ces propos pour dénier toute responsabilité, toutefois, le terme tel qu'il est employé par l'expert ne revêt pas la même signification que l'acception juridique.

En effet, l'absence de responsabilité selon l'expert signifie que la situation est très antérieure à l'acquisition par chacune des parties de leurs immeubles respectifs.

Or, en application de l'article 1242 du code civil, on est responsable non seulement du dommage que l'on cause par son propre fait, mais encore de celui qui est causé par le fait des personnes dont on doit répondre, ou des choses que l'on a sous sa garde, et ce indépendamment de toute faute personnelle du gardien.

Même s'il est de jurisprudence constante qu'une chose inerte ne peut être l'instrument du dommage si la preuve n'est pas rapportée qu'elle occupait une position anormale ou qu'elle était en mauvais état, en l'espèce, les causes du désordre sont la porosité de la courette, l'absence de drainage, qui ne pouvait être réalisé que dans la cour de M. [B] quand bien même les conséquences se retrouvaient sur le mur des consorts [I]/[H], et l'existence d'une fissure, ce qui caractérise le mauvais état au sens de l'article 1242 précité.

En conséquence, c'est à juste titre que le premier juge a retenu la responsabilité pleine et entière de M.[B], le jugement sera confirmé.

S'agissant du montant des travaux, celui-ci ne fait pas l'objet de contestations, le jugement sera confirmé.

Sur la garantie de la MATMUT

Selon l'article 1.4 du contrat, la MATMUT garantit le propriétaire lorsque sa responsabilité est engagée sur le fondement des articles 1382 à 1384 alinéas 1 et 2 et 1386 du code civil en raison de dommages matériels ou corporels causés aux tiers.

Les articles 8.2 et 8.3 auxquels se réfère également le premier juge sont inclus dans le titre II qui est relatif aux

dommages matériels causés aux biens assurés, or tel n'est pas le cas en l'espèce, puisqu'il s'agit de dommages causés à des biens appartenant à des tiers. Ces deux articles n'ont donc pas vocation à s'appliquer, et seul l'article 1,4 est applicable en l'espèce.

La MATMUT doit donc sa garantie, le jugement sera infirmé.

M.[B] et la MATMUT qui succombent à l'instance seront condamnés in solidum aux dépens.

PAR CES MOTIFS

La cour, statuant publiquement et contradictoirement, après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Infirmes le jugement déféré en ce qu'il a :

-condamné M. [O] [B] à payer à M. [D] [H] et Mme [N] [I] unis d'intérêts la somme de 322,22 euros correspondant aux travaux de reprise des enduits et peintures intérieurs, à titre de dommages et intérêts ;

-condamné la société MATMUT à relever et garantir M. [O] [B] de la condamnation prononcée ci-dessous à son encontre (dans les limites contractuelles , et notamment sous réserve de la déduction du montant de la franchise contractuelle) ;

-débouté M. [O] [B] de sa demande en garantie dirigée à l'encontre de la société MATMUT pour la condamnation prononcée ci-dessus ;

et statuant de nouveau ;

Condamne M. [O] [B] à payer à M. [D] [H] et Mme [N] [I] unis d'intérêts la somme de 322,22 euros correspondant aux travaux de reprise des enduits et peintures intérieurs, à titre de dommages et intérêts ;

Condamne la MATMUT à garantir son assuré pour la totalité des condamnations prononcées à son encontre, incluant les frais irrépétibles et les dépens ;

Confirme le jugement déféré pour le surplus ;

Y ajoutant ;

Condamne M.[B] à verser aux consorts [I]/[H] la somme de 1 500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

Condamne in solidum M.[B] et la MATMUT aux dépens d'appel.

Prononcé 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.

Arrêt signé par Mme Emmanuèle Cardona, Présidente de la deuxième chambre civile et par la Greffière, Caroline Bertolo, à laquelle la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

LA GREFFIERE LA PRESIDENTE