COUR D'APPEL D'ORLÉANS

CHAMBRE DES URGENCES

COPIES EXECUTOIRES + EXPÉDITIONS :

SCP LAVAL - FIRKOWSKI

SCP CALENGE-GUETTARD-MICOU-DURAND

ARRÊT du 8 MARS 2023

n° : 86/23 RG 22/01735

n° Portalis DBVN-V-B7G-GTWL

DÉCISION DE PREMIÈRE INSTANCE : Jugement, Tribunal Judiciaire de BLOIS en date du 22 juin 2022, RG 21/02927, n° Portalis DBYN-W-B7F-D5Y5, minute n° 22/00372 ;

PARTIES EN CAUSE

APPELANTE : timbre fiscal dématérialisé n°: 1265 2833 2493 2419

SCA SOCIÉTÉ VEOLIA EAU -COMPAGNIE GENERALE DES EAUX, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité au siège social sis

[Adresse 1]

représesentée par Me Jean-Philippe PIN, avocat plaidant, AARPI CABINET PIN-BONNETON du barreau de PARIS en présence de Me Olivier LAVAL, avocat postulant, SCP LAVAL-FIRKOWSKI du barreau d'ORLÉANS

INTIMÉS : timbre fiscal dématérialisé n°: 12652806 7360 8333

Monsieur [L] [O]

Madame [E] [O]

[Adresse 2]

représentés par Me Hervé GUETTARD de la SCP CALENGE-GUETTARD-MICOU-DURAND, avocats au barreau de BLOIS

' Déclaration d'appel en date du 15 juillet 2022

' Ordonnance de clôture du 13 décembre 2022

Lors des débats, à l'audience publique du 18 janvier 2023, Monsieur Michel Louis BLANC, Président de Chambre, a entendu les avocats des parties, avec leur accord, par application des articles 786 et 910 du code de procédure civile ;

Lors du délibéré :

Monsieur Michel BLANC, président de chambre,

Monsieur Yannick GRESSOT, conseiller,

Madame Laure Aimée GRUA, conseiller,

Greffier : Madame Mireille LAVRUT, faisant fonction de greffier lors des débats et du prononcé par mise à disposition au greffe ;

Arrêt : prononcé le 8 mars 2023 par mise à la disposition au greffe, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile ;

Par acte en date du 8 novembre 2021, [L] [O] et [E] [O] assignaient devant le tribunal judiciaire de Blois la société Veolia Eau'Compagnie Générale des Eaux, aux fins de l'entendre condamner à leur payer la somme de 5703 € à titre de dommages-intérêts, au motif que le 12 juin 2015, un rapport avait été établi par [W] [I], technicien de la société Veolia Eau, lequel faisait état d'une installation non conforme et de l'obligation d'effectuer des travaux dans un délai de quatre ans, et, en cas de vente immobilière, de l'obligation pour l'acquéreur de réaliser ces travaux dans un délai d'un an à compter de l'acte définitif, précisant que sur les bases du rapport de Veolia, un devis de mise en conformité avait été établi le 26 juin 2015 pour un montant de 4235 €, qu'ils avaient acheté le bien immobilier le 21 juillet 2015, faisant procéder préalablement aux travaux à une étude de dimensionnement et d'implantation d'une filière d'assainissement collectif qui a constaté qu'il fallait en outre installer un bac de dégradation de 200 litres en sortie des eaux de cuisine et qu'il fallait créer une nouvelle force une constance 4 m³.

La société Veolia invoquait la prescription.

Par jugement en date du 22 juin 2022, le tribunal judiciaire jugeait non prescrites les demandes présentées par les époux [O], et condamnait la société Veolia Eau'Compagnie Générale des Eaux à payer la somme de 5703 € à titre principal et la somme de 1000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

Par une déclaration déposée au greffe le 15 juillet 2022, la société Veolia Eau'Compagnie Générale des Eaux interjetait appel de ce jugement.

Par ses dernières conclusions, elle en sollicite l'infirmation,et déclare que conformément aux dispositions de l'article L.271'4 du code de la construction et de l'habitation, mentionnées dans l'acte de vente du 28 juillet 2015, [L] [O] et [E] [O] avaient l'obligation de réaliser les travaux de mise en conformité de leur filière assainissement non collectif avant le 28 juillet 2016, que [L] [O] et [E] [O] ont connu ou auraient dû connaître les faits leur permettant d'engager la responsabilité du diagnostiqueur au plus tard le 28 juillet 2016, et qu'ils avaient donc jusqu'au 28 juillet 2021 pour engager sa responsabilité délictuelle, ce qu'ils n'ont fait que le 8 novembre 2021, et, à titre subsidiaire, invoquant le fait que le jour où la société Geobe a examiné le réseau d'assainissement non collectif de [L] [O] et [E] [O], le constat établi par la société Veolia n'était plus valable depuis près de deux ans, qu'en se fondant exclusivement sur un rapport réalisé unilatéralement et à la demande de [L] [O] et [E] [O], le tribunal aurait violé les dispositions des articles 16 du code procédure civil et 6 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés

fondamentales, que les divergences avancées par [L] [O] et [E] [O] n'auraient aucune incidence sur la conformité de leur réseau d'assainissement. Elle demande à la cour de débouter [L] [O] et [E] [O] de l'ensemble de leurs demandes et de lui allouer la somme de 5000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

L'ordonnance de clôture était rendue le 13 décembre 2022.

SUR QUOI :

Attendu que la juridiction du premier degré a considéré que l'acte de vente du 21 juillet 2015 faisait clairement état de la non conformité de l'installation d'assainissement, et obligeait [L] [O] et [E] [O] à mettre en état leur installation dans le délai d'un an suivant la date de leur acquisition, mais qu'ils n'ont eu connaissance des inexactitudes du rapport Veolia qu'après avoir pris connaissance du rapport de la société Geosol ;

Qu'il a considéré que le fait que les travaux devaient être accomplis dans l'année suivant l'acquisition est sans incidence sur le point de départ de la prescription, puisqu'il s'agit uniquement d'une réglementation d'urbanisme, la responsabilité du diagnostiqueur n'étant en aucun cas liée par cette obligation administrative ;

Attendu que l'obligation imposée par l'administration à [L] [O] et [E] [O] de faire effectuer les travaux dans l'année suivant l'acquisition ne lie que les intéressés ;

Que la date d'expiration de cette obligation ne peut en aucun cas être regardée comme le point de départ d'une prescription invoquée par la société Veolia Eau'Compagnie Générale des Eaux, laquelle est totalement étrangère aux rapports des acquéreurs et de leur vendeur d'une part, et aux rapports de [L] [O] et [E] [O] et de l'administration d'autre part ;

Attendu que, si la responsabilité de la société Veolia Eau'Compagnie Générale des Eaux peut être envisagée, le délai de prescription de l'action de leurs cocontractants ne peut commencer à courir que dans les conditions du droit commun de la prescription ;

Que les conséquences de la responsabilité de la société Veolia Eau'Compagnie Générale des Eaux peuvent donc continuer d'être invoquées postérieurement à la date à laquelle [L] [O] et [E] [O] étaient obligés de faire effectuer au plus tard les travaux litigieux ;

Attendu que c'est donc à juste titre que le premier juge a prononcé comme il l'a fait s'agissant de la prescription alléguée

;

Attendu que doit être reconnue la responsabilité de l'auteur du diagnostic, lorsque celui-ci n'a pas été réalisé conformément aux normes édictées et aux règles de l'art ;

Que la société Veolia Eau'Compagnie Générale des Eaux prétend, à titre subsidiaire, que [L] [O] et [E] [O] ne rapporteraient pas la preuve des désordres allégués, et que la production d'un rapport non contradictoire et de devis et factures le complétant ne serait pas suffisante pour établir cette preuve ;

Attendu que, s'il est exact que le rapport établi par Geosol en date du 28 janvier 2020 n'a pas été établi contradictoirement, et n'a donc pas la valeur probante d'une expertise judiciaire, il n'en demeure pas moins que la partie appelante, à laquelle le rapport et les pièces invoquées par [L] [O] et

[E] [O] ont été communiqués en temps utile ne peut valablement se plaindre d'aucune violation du principe du contradictoire, pas plus que d'aucune violation des engagements de la France en matière de procès équitable, puisqu'elle a pu débattre librement de ces pièces dans le cadre de la procédure ;

Attendu qu'il n'est pas contestable que Veolia avait commis une erreur de diagnostic, en constatant la présence d'une fosse toutes eaux d'un volume de 5 m³, alors que cette constatation était inexacte ;

Qu'il est indéniable que l'erreur commise par Veolia a entraîné un surcoût à la charge de [L] [O] et [E] [O], alors que le fait que la validité du diagnostic ne serait, comme le déclare la société Veolia Eau'Compagnie Générale des Eaux, que d'une durée de trois ans, ne saurait exonérer cette dernière de sa responsabilité, puisque l'erreur fautive de diagnostic aurait de toute façon persisté au-delà de cette durée, le fait que l'administration exige un diagnostic mis à jour au bout d'un certain délai ne faisant pas disparaître les erreurs contenues dans le rapport précédent ;

Attendu que c'est à juste titre que le premier juge a statué comme il l'a fait ;

Qu'il y a lieu de confirmer en toutes ses dispositions le jugement entrepris ;

Attendu que la mesure d'expertise sollicitée à titre subsidiaire ne présenterait aucune utilité, puisqu'elle ne pourrait être que de nature à démontrer des éléments déjà connus, à savoir la sous dimension de l'installation et par là même l'erreur de diagnostic de Veolia ;

Attendu qu'il serait inéquitable de laisser à la charge de [L] [O] et [E] [O] l'intégralité des sommes qu'ils ont dû exposer du fait de la présente procédure ;

Qu'il y a lieu de faire application des dispositions de l'article 700 du civile et de leur allouer à ce titre la somme qu'ils réclament ;

PAR CES MOTIFS :

Statuant publiquement, contradictoirement et en dernier ressort,

Confirme le jugement entrepris,

Y ajoutant,

Condamne la société Veolia Eau'Compagnie Générale des Eaux payer à [L] [O] et [E] [O] la somme de 2000 € en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,

Condamne la société Veolia Eau'Compagnie Générale des Eaux aux dépens.

Arrêt signé par Monsieur Michel Louis BLANC, président de chambre, et Madame Mireille LAVRUT, faisant fonction de greffier, auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire ;

LE GREFFIER, LE PRÉSIDENT,