9 mars 2023
Cour d'appel de Versailles
RG n° 21/00645

3e chambre

Texte de la **décision**

Entête

COUR D'APPEL

DE

VERSAILLES

Code nac : 62B

3e chambre

ARRET N°

CONTRADICTOIRE

DU 09 MARS 2023

N° RG 21/00645

N° Portalis DBV3-V-B7F-UJJH

AFFAIRE :

[U] [I]

...

C/

[T] [H] [D] [N] [L]

...

Décision déférée à la cour : Jugement rendu le 14 Janvier 2021 par le TJ de NANTERRE

N° Chambre : 7ème

N° RG : 19/09150

Expéditions exécutoires

Expéditions

Copies

délivrées le :

à :

Me Anne-laure WIART

Me Stéphanie GAUTIER

Me Armelle DE CARNE DE CARNAVALET

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

LE NEUF MARS DEUX MILLE VINGT TROIS,

La cour d'appel de Versailles a rendu l'arrêt suivant dans l'affaire entre :

1/ Monsieur [U] [I]

né le [Date naissance 8] 1990 à [Localité 17]

[Adresse 9]

[Localité 14]

agissant tant en son nom personnel qu'en qualité d'ayant droit de [C] [E] veuve [I], décédée le [Date décès 3] 2021

INTERVENANT VOLONTAIRE

2/ Madame [Y] [I]

née le [Date naissance 4] 1996 à [Localité 17]

[Adresse 9]

[Localité 14]

agissant tant en son nom personnel qu'en qualité d'ayant droit de [C] [E] veuve [I], décédée le [Date décès 3] 2021

INTERVENANTE VOLONTAIRE

3/ Monsieur [P] [V] ,

né le [Date naissance 2] 1994 à [Localité 16]

[Adresse 9]

[Localité 14]

INTERVENANT VOLONTAIRE

4/ S.A. PACIFICA

N° SIRET : 352 358 865

[Adresse 12]

[Localité 11]

5/ SCI ALEV

N° SIRET : 829 102 151

[Adresse 9]

[Localité 14]

Représentant : Me Anne-laure WIART, Postulant, avocat au barreau de VERSAILLES, vestiaire : 437 - N° du dossier 25466

Représentant : Me Cindy MIRABEL substituant Me Nathanaël ROCHARD de la SELARL LAMBARD & ASSOCIES, Plaidant, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : P0169

APPELANTS

****

1/ Monsieur [T] [H] [D] [N] [L]

né le [Date naissance 6] 1973 à [Localité 15] PORTUGAL

de nationalité Portugaise

[Adresse 10]

[Localité 13]

2/ Madame [O] [B] [Z] [J] épouse [D] [N] [L]

née le [Date naissance 7] 1975 à [Localité 15] PORTUGAL

[Adresse 10]

[Localité 13]

Représentant : Me Stéphanie GAUTIER, Postulant, avocat au barreau de VERSAILLES, vestiaire : 38

Représentant : Me Rosa BARROSO, Plaidant, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : E1838

INTIMES

3/ S.A. ALLIANZ IARD

N° SIRET : B 542 110 291

[Adresse 1]

[Adresse 1]

[Localité 11]

Représentant : Me Armelle DE CARNE DE CARNAVALET, Postulant, avocat au barreau de VERSAILLES, vestiaire : 415 - N° du dossier 21/1726

Représentant : Me Eric LE FEBVRE de la SELARL LeFEBVRE PARTNERS, Plaidant, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : R226

INTIMEE

****

Composition de la cour :

En application des dispositions de l'article 805 du code de procédure civile, l'affaire a été débattue à l'audience publique du 05 Janvier 2023 les avocats des parties ne s'y étant pas opposés, devant Madame Gwenael COUGARD, Conseiller et Madame Odile CRIQ, Conseiller chargé du rapport.

Ces magistrat ont rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la cour, composée de :

Madame Florence PERRET, Président,,

Madame Gwenael COUGARD, Conseiller,

Madame Odile CRIQ, Conseiller,

Greffier, lors des débats : Madame Claudine AUBERT,

Exposé du litige

FAITS ET PROCEDURE

Selon permis de construire délivré le 6 juin 2012, M. [T] [D] [N] [L] et Mme [O] [B] [Z] [J] épouse [D] [N] [L] ont été autorisés à agrandir leur maison d'habitation, située [Adresse 9].

Les travaux ont consisté en l'ajout d'un escalier au rez-de-chaussée avec un garage d'une place, ouvert, donnant à l'arrière de la maison et de deux chambres à l'étage avec une salle d'eau avec douche.

Selon facture du 24 juin 2014, des travaux de charpente et de couverture ont été confiés à la société Mr Construction, laquelle a fait l'objet d'une procédure de liquidation judiciaire ouverte le 6 janvier 2017 par le tribunal de commerce de Paris.

Par acte notarié du 17 juillet 2017, M. et Mme [D] [N] [L] ont vendu leur bien à la société Alev, alors constituée de quatre associés, [C] [E]-[I], M. [U] [I], Mme [Y] [I] et M. [P] [V].

Le 27 novembre 2017, un incendie est survenu au deuxième étage du pavillon, causant des dommages au niveau des combles aménagés.

La société Alev a déclaré ce sinistre auprès de son assureur, la société Pacifica, qui a désigné le cabinet Eurexo, en qualité d'expert, afin de déterminer les causes du sinistre.

M. et Mme [D] [N] [L] ont également effectué une déclaration de sinistre auprès de la société Allianz Iard, assureur de la société Mr Construction.

Aux termes de ses opérations, le cabinet Eurexo a considéré que la cause du sinistre était due à une consumation latente du bois de charpente en sapin, situé à proximité immédiate du conduit métallique d'évacuation des fumées de la cheminée qui était en fonctionnement, cette consumation s'étant terminée par un embrasement, à l'origine de l'incendie et des dommages subséquents.

Par acte en date du 31 mai 2018, la société Alev et la société Pacifica ont fait assigner en référé M. et Mme [D] [N] [L] devant le tribunal de grande instance de Paris aux fins d'expertise.

Par ordonnance du 8 juin 2018, le juge des référés du tribunal de grande instance de Paris a fait droit à leur demande et

désigné M. [G] [A] en qualité d'expert. Ces opérations d'expertise ont été rendues commune à la société Allianz Iard, par ordonnance de référé du 18 septembre 2018.

Le rapport d'expertise a été déposé le 8 avril 2019.

En l'absence de solution amiable au litige, la société Pacifica et la société Alev ont fait assigner, par actes du 26 septembre pour tentative et 30 septembre 2019 pour signification, M. et Mme [D] [N] ainsi que la société Allianz Iard, en qualité d'assureur de la société Mr Construction, devant le tribunal de grande instance de Nanterre aux fins d'indemnisation.

Par jugement du 14 janvier 2021, le tribunal judiciaire de Nanterre a :

- déclaré la société Pacifica recevable en son action subrogatoire à l'encontre de la société Allianz Iard à hauteur de la somme de 45 133,82 euros,

- condamné la société Allianz Iard à régler à la société Pacifica la somme de 45 133,82 euros au titre de son recours subrogatoire,

- débouté la société Pacifica de ses demandes formulées à l'encontre de M. et Mme [D] [N] [L] au titre de son recours subrogatoire,

- débouté la société Alev de sa demande d'indemnisation de son découvert de garantie et du coût de la vétusté,

- déclaré irrecevable la demande de la société Alev et de la société Pacifica relative à l'indemnisation d'[C] [E]-[I], M. [U] [I], Mme [Y] [I] et M. [P] [V],

- débouté M. et Mme [D] [N] [L] de leur demande de dommages et intérêts,

- condamné la société Allianz Iard aux dépens de l'instance en ce compris les frais d'expertise,

- condamné la société Allianz Iard à régler à la société Alev et à la société Pacifica, ensemble, la somme de 3 000 euros et à M. et Mme [D] [N] [L], ensemble, la somme de 3000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

- ordonné l'exécution provisoire.

Sur la demande de la société Pacifica au titre de son recours subrogatoire, le tribunal a écarté le recours de la société Pacifica au titre de la subrogation légale prévue à l'article L.121-12 du code des assurances, cette dernière ne produisant pas le contrat d'assurance la liant à son assurée et ne démontrant dès lors pas que l'indemnité versée l'avait été en exécution de la police souscrite. Le tribunal a en revanche jugé recevable le recours de la société Pacifica au titre de la subrogation conventionnelle, compte tenu de la lettre d'acceptation de son assurée du montant de l'indemnité et du décompte des règlements effectués à son profit, ce recours étant néanmoins limité aux sommes versées à partir du 20 décembre 2018, date d'acceptation de la société Alev, soit à la somme de 45 133, 82 euros.

Le tribunal a retenu que la responsabilité de la société Mr Construction dans la survenance de l'incendie était établie eu égard aux manquements dans la réalisation des travaux confiés, le cabinet Eurexo et l'expert judiciaire ayant souligné le non-respect des distances de sécurité entre un élément d'ouvrage en élément combustible, le bois d'un chevron, et le conduit d'évacuation de cheminée d'un insert à bois massif, en violation de la règlementation applicable. Il a en revanche écarté la responsabilité de M. et Mme [D] [N] [L], l'expert ayant exclu tout défaut d'entretien à l'origine du sinistre.

Le tribunal a considéré que la police d'assurance de la société Allianz Iard, qui garantissait les activités de réalisation de charpente, était mobilisable dès lors que la survenance de l'incendie s'expliquait par la pose d'une charpente constituée de pannes et chevrons sans respecter les distances de sécurité entre un élément d'ouvrage en matériau combustible, le bois d'un chevron, et le conduit d'évacuation de cheminée, de sorte que la société Allianz Iard devait être condamnée, en qualité d'assureur de la société Mr Construction, à indemniser la société Pacifica à hauteur de 45 133,82 euros,

Sur l'indemnisation des préjudices subis par la société Alev, si cette dernière soutenait avoir assumé un découvert de garantie de 10 000 euros, le tribunal a écarté toute indemnisation de ce chef, estimant que son préjudice découlait exclusivement de sa faute, cette retenue de 10 000 euros s'expliquant par la règle proportionnelle de prime, opposable aux tiers, qui sanctionne l'assuré ayant payé une cotisation trop faible au regard du risque réel à assurer, conformément à l'article L.133-9 du code des assurances. Par ailleurs, si la société faisait valoir que son assureur avait déduit le coût de la vétusté au titre des frais de peinture, le tribunal a retenu qu'aucune pièce justificative n'était produite et rejeté la demande d'indemnisation.

Sur l'indemnisation des préjudices personnels des associés de la société Alev, le tribunal a retenu que la demande était irrecevable en application de la règle selon laquelle nul ne peut plaider par procureur, les sociétés Pacifica et Alev sollicitant une indemnisation au profit exclusif des quatre associés de cette dernière, non parties à l'instance.

Sur l'indemnisation du préjudice moral de M. et Mme [D] [N] [L], le tribunal a considéré que le préjudice d'image et de réputation allégué n'était pas justifié, la demande devant dès lors être écartée.

Par acte du 1er février 2021, la société Pacifica et la société Alev ont interjeté appel.

Par conclusions d'appelantes et aux fins d'intervention volontaire du 30 avril 2021, [C] [E]-[I], M. [U] [I], Mme [Y] [I] et M. [P] [V] sont intervenus volontairement à l'instance.

Le [Date décès 3] 2021, [C] [E]-[I] est décédée.

Par dernières écritures du 13 juillet 2022, la société Pacifica, la société Alev ainsi que M. [U] [I], agissant tant en son nom personnel qu'en qualité d'ayant droit d'[C] [E]-[I], Mme [Y] [I], agissant tant en son nom personnel qu'en qualité d'ayant droit d'[C] [E]-[I], et M. [P] [U] (ci-après ensemble, les consorts [I]-[V]) prient la cour de :

- recevoir la société Alev et la société Pacifica en leurs demandes et les déclarer recevables et bien fondées,

- déclarer les consorts [I]-[V] recevables et bien fondés en leur intervention volontaire,

- prendre acte de l'intervention volontaire de M. [U] [I] et de Mme [Y] [I] en leur qualité d'ayants droit d'[C] [E]-[I] décédée le [Date décès 3] 2021,

- infirmer le jugement déféré en ce qu'il a déclaré la société Pacifica recevable en son action subrogatoire à l'encontre de la société Allianz Iard à hauteur de la somme de 45 133,82 euros,

-condamné la société Allianz Iard à régler à la société Pacifica la somme de 45 133,82 euros au titre de son recours subrogatoire,

-débouté la société Pacifica de ses demandes formulées à l'encontre de M. et Mme [D] [N] [L] au titre de son recours subrogatoire,

-débouté la société Alev de sa demande d'indemnisation de son découvert de garantie et du coût de la vétusté,

-déclaré irrecevable la demande de la société Alev et de la société Pacifica relative l'indemnisation d'[C] [E]-[I], M. [U] [I], Mme [Y] [I] et M. [P] [V],

Statuant à nouveau,

A titre principal,

- juger que la société Mr Construction est responsable de l'incendie survenu le 27 novembre 2017,

- juger que la société Alev et la société Pacifica disposent d'une action directe à l'encontre de la société Allianz Iard ès-qualités d'assureur de la société Mr Construction,

- juger que l'incendie survenu le 27 novembre 2017 dans le pavillon situé [Adresse 9] (94) est dû aux travaux réalisés par la société Mr Construction exécutés sous la direction des anciens propriétaires M. et Mme [D] [N] [L],

- juger que les conditions tenant à l'application de la garantie des vices cachés sont en l'espèce réunies,

- juger que M. et Mme [D] [N] [L] en leur qualité de vendeurs, sont tenus d'indemniser la société Alev et la société Pacifica en garantie des vices cachés et/ou la garantie décennale,

En conséquence,

- condamner in solidum la société Allianz, Iard M. et Mme [D] [N] [L], ou l'un à défaut de l'autre, à verser à la société Pacifica la somme de 147 186,62 euros au titre de son recours subrogatoire,

Subsidiairement,

- condamner in solidum la société Allianz Iard, M. et Mme [D] [N] [L], ou l'un à défaut de l'autre, à verser à la société Pacifica la somme de 125 945, 80 euros au titre de son recours subrogatoire

Au surplus,

- condamner in solidum la société Allianz Iard, M. et Mme [D] [N] [L], ou l'un à défaut de l'autre à verser à la société Alev la somme de 14 697, 13 euros au titre de son découvert de garantie,

- condamner in solidum la société Allianz, Iard M. et Mme [D] [N] [L], ou l'un à défaut de l'autre à verser, au titre de leurs préjudices moraux subis lors de l'incendie :

-Mme [Y] [I], agissant tant en son nom personnel qu'en qualité d'ayant droit d'[C] [E]-[I], la somme de.....3 750 euros,

- M. [U] [I], tant en son nom personnel qu'en qualité d'ayant droit de Mme [C] [E]-[I], la somme de.....3 750 euros,

- M. [P] [V], la somme de.....2 500 euros,

-soit un total de.....10 000 euros,

- condamner tout succombant à verser à la société Alev, à la société Pacifica et aux consorts [I]-[V] la somme de 5 000 euros au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,

- condamner tout succombant aux entiers dépens de l'instance, en ce compris les frais d'expertise.

La société Pacifica et la SCI Alev sollicitent que le jugement soit confirmé en ce qu'il a retenu la responsabilité de la société Mr Construction et la garantie de son assureur, la société Allianz Iard.

Ils estiment que la responsabilité de la société Mr Construction est engagée, compte tenu des manquements relevés dans le rapport d'expertise, à savoir le non-respect de la distance réglementaire entre le conduit de cheminée et une panne, le non-respect du DTU 24.1 quant à la fourniture du conduit d'évacuation de fumées au regard du type de poêle à bois ainsi que le non-respect de la pose des pannes à devers, ces manquements étant à l'origine de l'incendie.

Ils soutiennent que la garantie de la société Allianz Iard a vocation à s'appliquer, dès lors que la facture mentionnait la pose d'un " conduit de fumée en tube avec ses raccords " et que la police d'assurance couvrait la construction de cheminées, sans distinction selon le matériau utilisé pour le conduit, ainsi que la réalisation de conduits de fumée, sans autre précision.

Sur le quantum du recours subrogatoire, ils reprochent au jugement d'avoir limité le recours de la société Pacifica à la somme de 45 133, 82 euros au motif que ledit recours subrogatoire ne pouvait porter que sur les sommes versées à partir du 20 décembre 2018, alors que l'assureur a versé la somme de 147 186, 62 euros à la société Alev, en application d'un contrat multirisques habitation souscrit par cette dernière par contrat d'adhésion du 10 juin 2017 et comprenant une garantie pour le risque incendie, de sorte que la société Pacifica, qui a indemnisé son assurée en exécution d'une garantie régulièrement souscrite, bénéficie de la subrogation légale de l'article L.121-12 du code des assurances. Ils ajoutent qu'il ressort du décompte des règlements effectués que, postérieurement au 20 décembre 2018, la société Pacifica a versé à son assurée la somme de 125 945, 80 euros, le recours subrogatoire ne pouvant dès lors être inférieur à cette somme.

Subsidiairement, les appelants invoquent la responsabilité de M. et Mme [D] [N] [L] en leur qualité de vendeurs, sur le

fondement de la garantie des vices cachés, en ce que les travaux non conformes aux dispositions règlementaires et aux règles de l'art et exécutés sous la direction des anciens propriétaires constituent un défaut ayant causé de grave préjudices matériels et immatériels, ces défauts étant présents avant la vente et non apparents. Ils font valoir que la clause d'exclusion de garantie ne leur est pas opposable dans la mesure où M. [D] [N] [L] avait la qualité de professionnel de la construction, dès lors qu'il a exercé dans le secteur du BTP et de la construction et a occupé jusqu'en 2014 la fonction de gérant d'une société ayant pour activité les travaux spécialisés de construction. Ils soulignent que la clause d'exclusion de garantie prévoit expressément une exception se rapportant aux travaux d'agrandissement de l'habitation à la suite du permis de construire, dans le cadre desquels s'est inscrite la pose du conduit de cheminée et de la nouvelle charpente.

Ils estiment par ailleurs que la responsabilité des vendeurs est engagée en leur qualité de maître de l'ouvrage au titre de la garantie décennale prévue à l'article 1792 du code civil.

Sur les préjudices de la société Alev, les appelants sollicitent l'indemnisation de la société Alev au titre de la franchise contractuelle de 150 euros, du découvert de garantie de 10 000 euros ainsi que du coût de la vétusté déduite par l'assureur au titre des frais de peinture à hauteur de 4 547, 13 euros. Ils estiment que le rappel de prime de 10 000 euros, en raison d'une déclaration inexacte faite de bonne foi, n'aurait pas été appliqué si le sinistre n'était pas survenu et ne constitue qu'une sanction contractuelle sans incidence sur le recours de la victime à l'encontre du responsable et de son assureur, régi par les règles de responsabilité civile et le principe de réparation intégrale du préjudice. Ils considèrent par ailleurs que si la vétusté est opposable dans les recours entre assureurs, elle ne l'est pas dans le cadre du recours exercé par la victime au titre de son découvert de garantie contre le tiers responsable ou son assureur, en application du principe de réparation intégrale.

Sur les préjudices personnels des associés de la société Alev, les appelants font valoir l'existence d'un préjudice moral résultant en la contrainte pour [C] [E] [I] et ses enfants d'un déménagement dans un logement de 80 m2 du fait de la destruction partielle de leur résidence principale constituée d'un pavillon d'une surface de plus de 120 m2 avec jardin.

Ils soutiennent que, compte tenu de la solution retenue par le tribunal, les consorts [I] disposent d'un intérêt légitime à intervenir volontairement en cause d'appel, conformément aux dispositions de l'article 554 du code de procédure civile. Ils précisent que la police d'assurance de la société Allianz Iard couvre leur préjudice dès lors que sont garantis les dommages corporels définis comme " toute atteinte à l'intégrité physique ou psychique d'une personne ".

Par dernières écritures du 28 octobre 2021, la société Allianz prie la cour de :

- juger recevable mais mal fondé l'appel,

- recevoir la société Allianz Iard en son appel incident,

Statuant à nouveau, réformer le jugement entrepris,

- juger que l'intervention de la société Mr Construction n'est pas démontrée,

- juger que la société Allianz Iard ne garantit pas l'activité de fumisterie,

En conséquence,

- mettre hors de cause la société Allianz Iard,

A titre subsidiaire,

- confirmer le jugement en ce qu'il a limité le recours de la société Pacifica à la somme de 45 133,82 euros et " rejeter " les demandes de la société Alev et de ses membres,

A titre infiniment subsidiaire,

- juger que les travaux de reprise ne sauraient excéder la somme de 83 595,43 euros HT (92 223 euros TTC),

- juger que la société Pacifica ne démontre être subrogée dans les droits de la société Alev qu'à hauteur de 80 811,98 euros

- juger que la société Alev ne démontre pas avoir supporté de quelconque frais pour les travaux de reprise ni subi un quelconque préjudice,

- juger que M. et Mme [D] [N] [L] ne démontrent pas avoir subi un quelconque préjudice du fait de la position de la société Allianz Iard,

- juger que M. et Mme [D] [N] [L] devront supporter la différence de prix entre les travaux réalisés par la société Mr Construction et ceux chiffrés par l'expert,

En conséquence,

- juger que la société Allianz Iard ne peut être tenue que dans les limites de sa police et fondée à opposer aux tiers, plafond et franchise en l'absence de garantie obligatoire s'agissant de la responsabilité d'un sous-traitant à M. et Mme [D] [N] [L], comme à tout tiers,

- rejeter les demandes de la société Pacifica à l'encontre de la société Allianz ou à tout le moins la limiter aux seules sommes justifiées,

- rejeter purement et simplement les demandes de la société Alev à l'encontre de la société Allianz Iard,

- rejeter les demandes des membres de la société Alev au titre de leur préjudice moral,

- rejeter purement et simplement les demandes de M. et Mme [D] [N] [L] à l'encontre de la société Allianz Iard,

- condamner M. et Mme [D] [N] [L] à relever et garantir Allianz Iard à hauteur de 50% des condamnations prononcées à son encontre,

En toute hypothèse,

- condamner tout succombant à verser à la société Allianz Iard la somme de 5 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens avec recouvrement direct, sous le bénéfice des dispositions de l'article

699 du code de procédure civile.

Principalement, la société Allianz Iard conclut au rejet de l'appel principal, faute pour les appelants d'établir la preuve du paiement dont le remboursement est revendiqué, compte tenu de l'absence de mention de la police et du poste indemnisé sur le décompte produit, du défaut de production d'une quittance subrogative et des discordances existant entre les sommes virées sur le compte de la société Alev et celles figurant sur la lettre d'acceptation.

Sur son appel incident, la société Allianz Iard soutient que l'intervention de la société Mr Construction dans les travaux litigieux n'est pas démontrée de sorte que sa responsabilité dans le sinistre ne peut être établie. Elle souligne que la preuve du paiement de la facture produite n'est pas établie, qu'aucun devis préalable n'a été transmis, que le montant de la facture est dérisoire au regard des travaux qui y sont mentionnés et que les photographies communiquées ne permettent pas d'identifier ladite entreprise.

Subsidiairement, elle fait valoir que les travaux réalisés, à savoir la réalisation de conduits de fumée métalliques, par la société Mr Construction relèvent de l'activité fumisterie qui n'a pas été déclarée par cette dernière et n'est donc pas couverte par la police d'assurance. Elle précise que la réalisation de conduits de fumée métalliques ne relève pas de l'activité " maçonnerie-béton ", qui ne vise que la construction de conduits de fumée maçonnés.

A titre infiniment subsidiaire, elle estime que la responsabilité doit être partagée par moitié entre la société Mr Construction et les vendeurs sur le fondement de la garantie des vices cachés, eu égard à la qualité de professionnel de M. [D] [N] [L], ainsi que de la garantie décennale de l'article 1792-1 du code civil, compte tenu de la qualité de constructeur de ce dernier.

Sur le quantum, la société Allianz Iard considère que l'indemnisation de la société Pacifica doit être limitée à la somme de 83 595, 43 euros, eu égard aux pièces communiquées.

Elle sollicite par ailleurs le rejet des demandes indemnitaires de la société Alev dès lors que, d'une part, le découvert de garantie de 10 000 euros correspond à une sanction de l'assureur en raison d'une fausse déclaration sur la valeur du bien assuré, son préjudice résultant exclusivement de sa faute et, d'autre part, le coût de la vétusté ne saurait être mise à sa charge, les travaux de reprise ne pouvant apporter une amélioration.

Elle demande également le rejet des demandes indemnitaires des consorts [I] dès lors que le préjudice moral invoqué ne relève pas de la définition des dommages immatériels garantis par la police d'assurance, pas plus que de celle des dommages corporels, les demandes n'étant de surcroît étayées par aucun justificatif médical.

Elle conclut également au rejet des demandes formulées par M. et Mme [D] [N] [L] au titre de leur préjudice moral, dès lors qu'ils ne démontrent pas leur préjudice.

Elle considère enfin que M. et Mme [D] [N] [L] doivent supporter la différence de prix entre les travaux réalisés par la société Mr Construction et ceux chiffrés par l'expert, sur le fondement de l'enrichissement sans cause, dès lors que la seule facture des travaux d'origine produite s'élève à un montant de 13 680 euros et que les travaux réparatoires ont chiffrés par l'expert à la somme de 114 674, 39 euros.

Par dernières écritures du 26 octobre 2021, M. et Mme [D] [N] [L] prient la cour de :

- les déclarer recevables et bien fondés en leurs demandes,

Sur le recours subrogatoire formé par la société Pacifica,

- confirmer le jugement entrepris en ce qu'il :

-a déclaré la société Pacifica recevable en son action subrogatoire à l'encontre de la société Allianz Iard,

-a condamné la société Allianz Iard à régler des sommes à la société Pacifica au titre de son recours subrogatoire,

-a débouté la société Pacifica de ses demandes formulées à l'encontre de M. et Mme [D] [N] [L] au titre de son recours subrogatoire,

Sur les demandes formées par la société Alev,

- confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a débouté la société Alev de sa demande d'indemnisation de son découvert de garantie et du cout de la vétusté,

- confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a déclaré irrecevable la demande de la société Alev de sa demande relative à l'indemnisation des associés au titre de leur préjudice moral en vertu de la règle nul ne plaide par procureur,

Sur l'appel incident formé par Allianz Iard,

- débouter la société Allianz Iard de l'intégralité de ses demandes formées à l'encontre de M. et Mme [D] [N] [L],

Sur les demandes formées par les intervenants volontaires,

A titre principal,

- déclarer les interventions volontaires irrecevables en application des articles 765 et 766 du code de procédure civile,

A titre subsidiaire, dans l'hypothèse où par extraordinaire la cour d'appel viendrait à déclarer les interventions volontaires recevables,

- débouter les consorts [I]-[V] de leur demande au titre d'un préjudice moral,

Sur la demande indemnitaire de M. et Mme [D] [N] [L],

- infirmer le jugement en ce qu'il a débouté M. et Mme [D] [N] [L] dans leur demande indemnitaire à l'encontre de la société Allianz Iard,

Statuant à nouveau,

- condamner Allianz Iard à verser à M. et Mme [D] [N] [L] une indemnité de 5 000 euros en réparation de leur préjudice moral,

En tout état de cause,

- confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a condamné la société Allianz Iard aux dépens de première instance en ce compris les frais d'expertise et à verser à M. et Mme [D] [N] [L] une indemnité de 3 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

Y ajoutant,

- condamner tout succombant au paiement de la somme de 5 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

- condamner tout succombant aux entiers dépens de l'instance d'appel.

M. et Mme [D] [N] [L] sollicitent la confirmation du jugement en ce qu'il a débouté la société Pacifica de ses demandes formulées à leur encontre au titre de son recours subrogatoire. Ils font valoir que la responsabilité de la société Mr Construction est engagée au titre du sinistre, que l'intervention de cette dernière est établie par les pièces qu'ils produisent aux débats et que la garantie de la société Allianz Iard a vocation à s'appliquer en ce que la police d'assurance couvre l'activité de charpente et la réalisation de conduits de fumée.

Ils précisent que seule la responsabilité de la société Mr Construction est engagée dès lors que ni l'expert amiable, ni l'expert judiciaire n'ont retenu leur responsabilité et que l'absence supposée de ramonage n'est pas la cause du sinistre.

Ils soutiennent que ni la garantie des vices cachés, ni la garantie décennale n'ont vocation à s'appliquer, compte tenu de la clause de non-garantie stipulée dans l'acte de vente et de leur absence d'intervention dans la réalisation des travaux confiés à la société Mr Construction à l'origine du sinistre. Ils estiment par ailleurs que la qualité de professionnel de M. [D] [N] [L] n'est pas démontrée.

Ils demandent la confirmation du jugement en ce qu'il a débouté la société Alev de sa demande d'indemnisation au titre du découvert de garantie et du coût de la vétusté. Ils considèrent que le découvert de garantie découle de la faute de cette dernière en raison de sa déclaration inexacte sur la valeur du bien assuré et que le coût de vétusté allégué n'est pas justifié.

Ils concluent à l'irrecevabilité des interventions volontaires des consorts [I], en application des articles 765 et 766 du code de procédure civile. Subsidiairement, ils estiment leurs demandes indemnitaires non justifiées.

Ils sollicitent enfin l'infirmation du jugement en ce qu'il les a déboutés de leur demande indemnitaire formée à l'encontre de la société Allianz Iard. Ils invoquent un préjudice moral résultant de la résistance abusive de la société d'assurance, laquelle a refusé de participer volontairement à la première réunion d'expertise, remis en cause l'intervention de la société Mr Construction et produit une police d'assurance ne correspondant pas aux travaux litigieux.

La cour renvoie aux écritures des parties en application des dispositions de l'article 455 du code de procédure civile pour un exposé complet de leur argumentation.

L'ordonnance de clôture a été rendue le 24 novembre 2022.

Motivation

MOTIFS

Sur la responsabilité de la société Mr Construction.

La réalisation des travaux litigieux par la société Mr Construction est objectivée par la production d'une facture en date du 24 juin 2014 établie par cette dernière (pièce n° 4 de la société Pacifica) mentionnant la nature des travaux effectués (pose d'une charpente et d'un conduit de fumée) ainsi que le prix payé à hauteur de 13 770 euros, sans que le montant des travaux ou la preuve du paiement de ceux-ci aient une incidence sur l'effectivité de l'intervention de la société Mr Construction.

Aux termes de l'expertise, M. [K], expert judiciaire, mentionne que dans le cadre du marché de travaux, la société Mr Construction a contrevenu aux normes du DTU 24. 1 en ne respectant pas la distance réglementaire entre le conduit de cheminée et une panne (et chevron) et quant à la fourniture du conduit d'évacuation de fumée, au regard du type de poêle à bois (bois solide sous forme de bûches). L'expert ajoute que la société n'a pas respecté les règles de l'art quant à la pose des pannes à devers.

L'expert conclut que le sinistre survenu le 27 novembre 2017 est dû aux travaux réalisés pour le compte du maître de l'ouvrage de l'époque, M. et Mme [D] [N] [L], par la société Mr Construction qui a fourni et posé une charpente constituée de pannes et chevrons, sans respecter les distances de sécurité entre un élément d'ouvrage en matériau combustible, le bois d'un chevron et le conduit d'évacuation de cheminée, d'un insert à bois massif, en violation du DTU 24.1.

Il en résulte que la responsabilité de la société Mr Construction dans la survenue du sinistre est établie.

Sur la garantie de la société Allianz Iard.

La société Allianz Iard fait valoir que les travaux réalisés, à savoir la réalisation d'un conduit de fumée métallique par la société Mr Construction relève de l'activité fumisterie qui n'a pas été déclarée par cette dernière et n'est donc pas couverte par la police d'assurance. Elle précise que la réalisation de conduits de fumée métalliques ne relève pas de l'activité " maçonnerie-béton " qui ne vise que la construction du conduit de fumée maçonnés.

À titre infiniment subsidiaire, la société Allianz Iard estime que la responsabilité doit être partagée par moitié entre la société Mr Construction et les vendeurs sur le fondement de la garantie des vices cachés, eu égard à la qualité de professionnel de M. [D] [N] [L], ainsi que de la garantie décennale de l'article 1792-1 du code civil, compte-tenu de la qualité de constructeur de ce dernier.

La compagnie Pacifica et la SCI Alev opposent que la police d'assurance autorise la réalisation de cheminées et n'opère aucune distinction selon le matériau utilisé pour le conduit.

Il ressort de l'attestation d'assurance du 19 février 2014, que la compagnie Allianz Iard assurait la société Mr Construction pour les activités de maçonnerie-béton armé, de charpente et structure bois.

Il était stipulé que la première activité garantie portait sur :

" réalisation de maçonnerie en béton armé, préfabriqué ou non, en béton précontraint, préfabriqué (hors précontrainte in situ) en blocs agglomérés de mortier et de béton cellulaire, en pierre naturelles ou briques, ceci tant en infrastructure qu'en superstructure, par toutes les techniques de maçonnerie de coulage, hourdage, hors revêtement mural extérieur agrafé, attaché ou collé, à l'exclusion de la réalisation complète de vérandas et de piscines et l'exclusion de la réalisation de parois de soutènement autonomes d'une hauteur de plus de 4 mètres. ".

L'attestation précise que l'activité comprend (..)

" - construction, réparation et entretien, d'âtres et foyers ouverts à l'exclusion des fours et cheminées industriels, la réalisation des conduits de fumées et de ventilation à usage domestique et individuel, le ravalement et la réfection de souches hors combles, la construction de cheminées à usage domestique et individuel à l'exclusion des foyers fermés et inserts (..) ".

L'activité de charpente et structure bois garantie, portait aux termes de l'attestation sur :

" -réalisation de charpentes, structures et ossatures à base de bois à l'exclusion des façades rideaux.

Cette activité comprend les travaux accessoires et/ou complémentaires de :

-couverture, bardage, châssis divers lorsque ceux-ci sont fixés directement à l'ossature,

-supports de couverture ou d'étanchéité,

-plafonds, faux plafonds, cloisons en bois et autres matériaux,

-planchers et parquets,

-isolation thermique et acoustique liés à l'ossature ou à la charpente,

-traitement préventif et curatif des bois,

-mise en 'uvre de matériaux de tous éléments métalliques concourant, à l'édification, au renforcement ou à la stabilité des charpentes et escaliers,

La réalisation complète de vérandas est exclue de cette activité. "

Il est établi par la production aux débats de la police d'assurance du 19 février 2014, que la réalisation d'un conduit de fumée métallique par la société Mr Construction ne relevait pas de la garantie de la société Allianz Iard, puisque seule la réalisation de conduits de fumée maçonnés sont visés dans le paragraphe consacré à la description des activités assurées au titre des travaux de maçonnerie.

Cependant, alors que la cause de l'incendie réside dans l'absence de respect des distances de sécurité, entre la charpente constituée de pannes et de chevrons, soit un élément d'ouvrage en matériau combustible et le conduit d'évacuation de la cheminée, force est de constater que la police de la société Allianz Iard qui garantit les activités de réalisation de charpente est mobilisable.

Sur la garantie des vices cachés et garantie décennale.

La compagnie Pacifica et la SCI Alev soutiennent disposer d'une action en garantie directe à l'encontre des anciens propriétaires M. [T] [D] [N] [L] et Mme [O] [B] [Z] [J] épouse [D] [N] [L], tenus de garantir les acheteurs et leur assureur tant sur le fondement de la garantie des vices cachés que sur celui de la garantie décennale.

S'agissant de l'existence de vices cachés,

Selon l'article 1641 du code civil, le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine, ou qui diminuent tellement cet usage que l'acheteur ne l'aurait pas acquise, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix, s'il les avait connus.

Pour que la garantie légale au titre des vices cachés puisse être mise en 'uvre, le vice doit être antérieur à la vente, ne doit pas être apparent et doit compromettre gravement l'usage de la chose vendue.

En l'espèce, il résulte du rapport d'expertise que le sinistre est dû aux travaux réalisés pour le compte de M. et Mme [D]

[N] De Mourra, par la société Mr Construction par la fourniture d'une charpente constituée de pannes et de chevrons, sans respect, des distances de sécurité entre un élément d'ouvrage en matériau combustible, le bois d'un chevron et le conduit d'évacuation de la cheminée d'un insert à bois massif en violation du DTU 24.1.

Ce vice préexistait à la vente réalisée le 17 juillet 2017, il n'était pas visible pour les acquéreurs qui ne pouvaient avoir conscience en leur qualité de non professionnel de la construction de l'absence de conformité de la charpente. Ce défaut, qui a provoqué un incendie et la destruction partielle de la charpente rendait impropre l'immeuble vendu à l'usage auquel il était destiné.

Il en résulte que ce défaut concernant la charpente constitue bien un vice caché dont le vendeur doit sa garantie à l'acquéreur.

Sur l'application de la clause de non garantie.

Il résulte des dispositions de l'article 1643 du code civil, que le vendeur est tenu des vices cachés, quand même il ne les aurait pas connus à moins que, dans ce cas, il n'ait stipulé qu'il ne sera obligé à aucune garantie ; ladite stipulation étant privée d'effet en cas de mauvaise foi du vendeur caractérisée par la connaissance du vice.

L'acte de vente du bien immobilier litigieux en date du 17 juillet 2017 stipule au paragraphe ETAT DU BIEN : " L'acquéreur prend le bien dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le vendeur pour quelque cause que ce soit notamment en raison des vices apparents et des vices cachés ".

Il est ajouté : " S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

-Si le vendeur a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,

-Si le vendeur, bien que non professionnel a réalisé lui-même des travaux,

-S'il est prouvé par l'acquéreur dans les délais légaux que les vices cachés étaient en réalité connus du vendeur,

Sauf ce qui est précisé ci-après concernant l'agrandissement suite au permis de construire".

En rappelant que les travaux ont été exclusivement réalisés par la société Mr Construction, M. [D] [N] [L] a seulement concédé au cours des opérations d'expertise avoir participé aux travaux de peinture et de ravalement et oppose qu'il n'est pas démontré qu'il ait lui-même réalisé les travaux litigieux.

Mais la qualité de professionnel de l'immobilier de M. [D] [N] [L] est établie, la production aux débats d'un extrait du site Société.Com démontrant que ce dernier est inscrit comme exerçant dans le secteur d'activité BTP et construction et

occupant la fonction de gérant de la société MJ, société ayant pour activité les travaux spécialisés de construction, sans qu'une absence de participation au chantier litigieux soit exonératoire aux termes de la clause contractuelle précitée.

Par ailleurs, les appelantes relèvent à bon droit, ce qui n'est pas contesté par M. [D] [N] [L] que l'intervention d'un architecte, ou maîtrise d''uvre, ou bureau de contrôle pour donner un avis sur les travaux d'agrandissement du bien immobilier, n'est pas établie.

M. et Mme [D] [N] [L] ne sont donc pas fondés à opposer à l'acquéreur la clause de non garantie des vices cachés stipulée dans l'acte de vente. L'action en garantie des vices cachés formée à l'encontre de M. et Mme [D] [N] [L] sera déclarée recevable. Ces derniers seront en leur qualité de vendeurs tenus à indemnisation de la SCI Alev et de la compagnie Pacifica sur le fondement de la garantie des vices cachés.

Le jugement déféré sera infirmé de ce chef.

Sur la demande de la société Pacifica au titre de son recours subrogatoire

La compagnie Pacifica demande l'infirmation du jugement entrepris en ce qu'il a limité son recours subrogatoire aux sommes versées à partir du 20 décembre 2018, dans la limite de 45 133,82 euros et sollicite d'être indemnisée en affirmant avoir réglé à la SCI Alev, la somme totale de 147 186,62 euros.

La société Allianz Iard conclut au rejet de cette demande faute pour la compagnie Pacifica d'établir la preuve du paiement dont le remboursement est revendiqué, compte tenu de l'absence de mention de la police et du poste indemnisé sur le décompte produit, du défaut de production d'une quittance subrogative et des discordances existant entre les sommes virées sur le compte de la société Alev et celles figurant sur la lettre d'acceptation.

Il résulte de la lettre d'acceptation sur indemnité produite aux débats (pièce n° 9 de la société Pacifica) du 20 décembre 2018 que la SCI Alev a accepté que le montant de l'indemnité soit fixé à la somme 170 360,84 euros TTC, un règlement immédiat étant acté à hauteur de 80 811,98 euros, le montant du règlement différé s'élevant à la somme de 48 293,15 euros.

Aux termes de cette lettre, la SCI Alev reconnaissait que la société Pacifica avait rempli l'ensemble de ses obligations contractuelles et renonçait à toute action complémentaire à son encontre. Elle déclarait subroger dans ses droits et actions la société Pacifica à l'encontre de tout responsable dans la limite des sommes perçues.

La société Pacifica conteste le jugement entrepris en ce qu'il a écarté la subrogation légale en raison du défaut de production aux débats du contrat d'assurance la liant à son assurée et produit en cause d'appel (pièce n° 15) un contrat multirisque habitation du 10 juin 2017, comprenant le risque incendie, souscrit au profit de la SCI Alev pour le bien situé [Adresse 9].

L'article L. 121-12 du code des assurances dispose que 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.

Il résulte de la lettre d'acceptation sur indemnité produite aux débats (pièce n° 9 de la société Pacifica) du 20 décembre 2018 que le contrat n° 9470026907 visé, correspond effectivement à la police d'assurance souscrite au profit de la SCI Alev produite aux débats.

Selon le décompte des règlements effectués au profit de la SCI Alev, (pièce n° 9 des appelantes) le remboursement à la société Pacifica des sommes versées au titre du sinistre ne peut porter que sur les sommes suivantes :

- paiement du 28 décembre 2018 : 80 811,98 euros

- paiement du 3 janvier 2019 :1 140,55 euros,

- paiement du 9 février 20019 : 1 253,13 euros,

- paiement du 8 mars 2019 : 1 230,89 euros,

- paiement du 5 avril 2019 : 1 363,20 euros,

- paiement du 7 mai 2019 : 37 579,66 euros,

- paiement du 10 mai 2019 : 575 euros,

- paiement du 13 mai 2019 : 1 212,33 euros,

- paiement du 16 mai 2019 : 779,06 euros.

Soit un total de 125 945,80 euros.

La société Pacifica ne justifie pas de ce que les autres versements figurant au décompte, antérieurs au 20 décembre 2018 et qui au demeurant dépassent le total de sa réclamation aient été effectués au titre du sinistre intervenu le 27 novembre 2017.

La Société Pacifica justifie ainsi avoir réglé les sommes dues en vertu de son obligation de garantie résultant de l'exécution de la police d'assurance.

En conséquence de ce qui précède, la compagnie Pacifica est recevable dans son action subrogatoire à l'encontre de la compagnie Allianz Iard à hauteur de la somme de 125 945,80 euros. Le jugement entrepris sera infirmé du chef du montant retenu.

Sur l'indemnisation des préjudices subis par la SCI ALEV au titre de la franchise, du découvert de garantie et du coût de la vétusté

Dans le cadre de l'indemnisation, la SCI Alev affirme avoir assumé une franchise de 150 euros et se fonde sur le contrat d'adhésion qu'elle produit aux débats (pièce n° 15) sans pour autant justifier de cette retenue. Sa demande sera rejetée.

La SCI Alev soutient avoir assumé un découvert de garantie de 10 000 euros, somme déduite de l'indemnité versée par son assureur la compagnie Pacifica et oppose avoir simplement omis de déclarer une pièce lors de la souscription de son contrat d'assurance multirisques habitation.

Elle fait valoir que le rappel de prime n'aurait pas été appliqué, si le sinistre n'était pas survenu, et que ce rappel est donc imputable à M. et Mme [D] et à la société Mr Construction comme étant la cause conséquence exclusive du sinistre.

La société Allianz Iard et M. et Mme [D] [N] [L] s'opposent à cette demande d'indemnisation du découvert de garantie, et soutiennent qu'il s'agit d'une sanction de l'assureur de la SCI Alev en raison de sa fausse déclaration sur la valeur du bien

assuré.

La lettre d'acceptation sur indemnité comporte une ligne " RPP à déduire " d'un montant de 10 000 euros.

M. [A], expert judiciaire mentionne dans son rapport : " Il appartiendra à la juridiction du fond de définir, si la règle proportionnelle de prime (RPP) s'applique car cette somme vient en déduction du préjudice de la SCI Alev que Pacifica conserve. Cette clause semble soustraire 10 000 euros de la SCI Alev pour Pacifica, au motif que la valeur assurée du bien aurait été inférieure à sa valeur réelle. ".

Selon l'article L. 113-9 du code des assurances, l'omission ou la déclaration inexacte de la part de l'assuré dont la mauvaise foi n'est pas établie n'entraîne pas la nullité de l'assurance.

Si elle est constatée avant tout sinistre, l'assureur a le droit soit de maintenir le contrat, moyennant une augmentation de prime acceptée par l'assuré, soit de résilier le contrat dix jours après notification adressée à l'assuré par lettre recommandée, en restituant la portion de la prime payée pour le temps où l'assurance ne court plus.

Dans le cas où la constatation n'a lieu qu'après un sinistre, l'indemnité est réduite en proportion du taux des primes payées par rapport au taux des primes qui auraient été dues, si les risques avaient été complètement et exactement déclarés.

C'est par de justes motifs que les premiers juges ont débouté la SCI Alev de sa demande son préjudice découlant exclusivement de son omission.

Le jugement entrepris sera confirmé de ce chef.

S'agissant de l'indemnisation du coût de la vétusté, la SCI Alev ne produit aucune pièce pour justifier sa demande. En effet, le tableau intitulé " Projet de clôture " joint à la lettre d'acceptation sur indemnité ne porte mention d'aucun coefficient vétusté qui aurait été appliqué par la société Allianz Iard. Cette demande sera en conséquence écartée. Le jugement déféré sera confirmé à ce titre.

Sur les demandes de M. [U] [I], Mme [Y] [I] et M. [P] [V].

Sur la recevabilité de l'intervention volontaire de M. [U] [I], Mme [Y] [I] et M. [P] [V].

Par conclusions communes avec la société Pacifica et la SCI Alev signifiées le 13 juillet 2022, M. [U] [I], Mme [Y] [I] et M. [P] [V] sont intervenus volontairement à la procédure.

M. [U] [I], Mme [Y] [I] et M. [P] [V] font valoir disposer d'un intérêt légitime à intervenir en cause d'appel sur le fondement de l'article 554 du code de procédure civile.

Ils exposent que lors de l'incendie, Mme [I], sa fille et M. [V], son compagnon étaient présents dans le pavillon et qu'ils ont été contraints de déménager en urgence dans un logement de 80 m² à la suite du sinistre, alors que le pavillon sinistré était d'une surface de plus de 120 m² et disposait d'un jardin.

M. et Mme [D] [N] [L] opposent que les statuts de la SCI Alev ne sont pas produits permettant de justifier au moment des

faits de la qualité d'associés des intervenants volontaires.

M. et Mme [D] [N] [L] concluent à l'irrecevabilité des interventions volontaires des membres de la SCI sur le fondement des articles 765 et 766 du code de procédure civile.

M. et Mme [D] [N] [L] soutiennent qu'à l'exception de leur adresse, l'état civil des intervenants volontaires n'est pas précisé conformément aux dispositions du code de procédure civile et que Mme [E]-[I] agit tant en son nom personnel, qu'au nom de sa fille mineure Mme [Y] [I].

Selon l'article 554 du code de procédure civile peuvent intervenir en cause d'appel dès lors qu'elles y ont intérêt les personnes qui n'ont été ni parties, ni représentées en première instance ou qui y ont figuré en une autre qualité.

M. [U] [I], Mme [Y] [I] et M. [P] [V] qui établissent leur qualité d'associés par la production aux débats des statuts de la SCI Alev en date du 15 mars 2017, (pièce n° 17 des appelantes) justifient de leur intérêt à intervenir dans le cadre du présent litige.

Contrairement à ce que soutiennent M. et Mme [D] [N] [L], force est de constater que les conclusions des appelants qui mentionnent l'état civil complet et les adresses respectives de M. et Mme [I], ainsi que de M. [V], répondent aux exigences de l'article 765 et 766 du code de procédure civile.

[C] [E]-[I] étant décédée le [Date décès 3] 2011, la critique sur le fait qu'elle serait intervenue tant en son nom personnel qu'au nom de sa fille [Y] mineure, alors que celle-ci était en réalité majeure pour être née le [Date naissance 5] 1996, est aujourd'hui sans objet.

En conséquence, la demande de M. [U] [I], Mme [Y] [I] et M. [P] [V] sera jugée recevable et le jugement entrepris infirmé de ce chef.

Sur le bien-fondé des demandes de M. [U] [I], Mme [Y] [I] et M. [P] [V].

La SCI Alev rappelle qu'elle était avant le décès de [C], [E]-[I] constituée de la manière suivante :

-Anne-Marie, [E]-[I] est gérante et propriétaire à hauteur de 49 % des parts de la SCI,

-M. [U] [I] est propriétaire à hauteur de 25 % des parts,

-Mme [Y] [I] les propriétaires à hauteur de 1 % des parts,

-M. [P] [V] est propriétaire à hauteur de 25 % des parts de la SCI.

Les membres de la SCI Alev soutiennent que le logement de substitution a été mis à la disposition de Mme [I] le 13 décembre 2017, soit plus de 15 jours après le sinistre de sorte que durant cette période la famille [I] a été hébergée chez des tiers.

Ils ajoutent avoir occupé cet appartement de 80 m² entre décembre 2017 et avril 2019.

M. et Mme [D] [N] [L] opposent qu'il n'est produit aucun justificatif du préjudice allégué au soutien de la demande en réparation des préjudices moraux.

Force est de constater que les associés de la SCI à Alev ne produisent aux débats aucune pièce de nature à établir leur préjudice. Ils seront en conséquence déboutés de leur demande indemnitaire.

Sur l'indemnisation du préjudice moral de M. et Mme [D] [N] [L].

M. et Mme [D] [N] [L] affirment que la société Allianz Iard a fait preuve d'une particulière résistance abusive en s'abstenant de participer volontairement à la première réunion d'expertise, en remettant en cause l'intervention de la société Mr Construction et en produisant une police d'assurance ne correspondant pas aux travaux litigieux.

Sur le fondement de l'article 1240 du code civil, ils demandent l'allocation de la somme de 5 000 euros à titre de dommages intérêts en réparation de leur préjudice moral.

La société Allianz Iard conclut au rejet de cette demande en faisant valoir que M. et Mme [D] n'ont subi aucun préjudice de son fait au motif que c'est l'assureur multirisque habitation de la SCI Alev, la compagnie Pacifica qui a indemnisé ladite société et observe que M. et Mme [D] [N] [L] ne justifient pas de leur demande, leur préjudice n'ayant d'ailleurs pas été examiné par l'expert.

La société Allianz Iard précise avoir été attraite à la procédure tant au fond qu'en référé par la compagnie Pacifica et la SCI Alev et non par M. et Mme [D].

Selon l'article 1240 du code civil, tout fait quelconque qui cause à autrui, un dommage oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer.

L'ordonnance de référé du tribunal de grande instance de Paris en date du 8 juin 2018, ayant désigné M. [A], expert judiciaire, n'était pas commune à la SCI Allianz Iard qui n'avait pas été attraite à la procédure, de sorte que cette dernière n'a commis aucune faute en ne participant pas à la première réunion d'expertise du 12 juillet 2018, à laquelle l'avait conviée le conseil de M. et Mme [D] [N] [L].

Il ne résulte pas du rapport d'expertise que la société Allianz Iard ait contesté devoir sa garantie à la société Mr Construction.

Certes, M. et Mme [D] [N] [L] produisent aux débats (pièce n°9) le dire n°4 adressé à l'expert par leur conseil, affirmant que la société Allianz Iard aurait délibérément produit une police d'assurance en date du 3 janvier 2015 ne couvrant pas la période d'exécution des travaux pour induire les parties en erreur et leur faire croire que la société Mr Construction n'était pas couverte au moment de l'exécution effective du chantier en juin 2014. Néanmoins, le caractère malicieux de la contestation par la société Allianz Iard de sa garantie à la société Mr Construction par la production d'une police d'assurance ne couvrant pas le chantier litigieux n'est pas établi.

Quant à la remise en cause par la société Allianz Iard de l'intervention de la société Mr Construction sur le chantier litigieux, force est de constater qu'elle s'insère dans les arguments présentés en défense par l'intimée et ne saurait être imputée à faute.

En l'absence de faute établie à l'encontre de la société Allianz Iard, M. et Mme [D] [N] [L] seront déboutés de leur demande par confirmation du jugement entrepris.

Sur les autres demandes.

La société Allianz Iard sera condamnée à payer à la SCI Alev et à la compagnie Pacifica, ensemble la somme de 3 000 euros en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

La société Allianz Iard et M. et Mme [D] [N] [L] seront condamnés aux dépens d'appel.

Les autres parties seront déboutées de leur demande de ce chef.

Dispositif

PAR CES MOTIFS

La COUR, statuant publiquement, par arrêt contradictoire,

Dit la société Mr Construction responsable du sinistre du 17 novembre 2017,

Condamne la société Allianz Iard à garantir la société Mr Construction de toute condamnation prononcée à son encontre,

Confirme le jugement du tribunal judiciaire de Nanterre en date du 14 janvier 2021, en ce qu'il a déclaré recevable le recours subrogatoire de la société Pacifica à l'encontre de la société Allianz Iard, en ce qu'il a débouté la SCI Alev de sa demande d'indemnisation d'un découvert de garantie et du coût de la vétusté, en ce qu'il a déclaré irrecevable la demande de la société Pacifica et de la SCI Alev relative à l'indemnisation de Mme [E], de M. [U] [I], de Mme [Y] [I] et de M. [P] [V], en ce qu'il a débouté M. et Mme [D] [N] [L] de leur demande de dommages intérêts, et en ce qu'il a condamné la compagnie Allianz Iard aux dépens de l'instance et au paiement de la somme de 3 000 euros au bénéfice de la SCI Alev et de la compagnie Pacifica ensemble et au paiement de la somme de 3 000 euros au bénéfice de M. et Mme [D] [N] [L] ensemble.

L'infirme pour le surplus,

Statuant à nouveau des chefs infirmés,

Déclare recevable et bien fondée l'action en garantie des vices cachés formée à l'encontre de M. et Mme [D] [N] [L]

Déclare recevable le recours subrogatoire de la société Pacifica à l'encontre de M. et Mme [D] [N] [L],

Déclare la société Pacifica bien fondée en son action subrogatoire à l'encontre de M. et Mme [D] [N] [L] et de la société Allianz Iard à hauteur de la somme de 125 945,80 euros,

Condamne in solidum la société Allianz Iard dans les limites de sa police et M. et Mme [D] [N] [L] à payer à la société Pacifica la somme de 125 945,80 euros au titre de son recours subrogatoire,

Y ajoutant,

Déclare recevable la demande d'indemnisation de M. [U] [I], de Mme [Y] [I] et de M. [P] [V] et les déboute de leur demande d'indemnisation de leur préjudice moral,

Déboute la SCI Alev de sa demande d'indemnisation au titre de la franchise,

Condamne la société Allianz Iard à payer à la SCI Alev et à la compagnie Pacifica, ensemble la somme de 3 000 euros en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile pour les frais exposés en cause d'appel,

Condamne la société Allianz Iard et M. et Mme [D] [N] [L] aux dépens d'appel.

Rejette toute autre demande.

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

- signé par Madame Florence PERRET, Président, et par Madame Kala FOULON, Greffier, auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

Le greffier, Le président,