

COUR D'APPEL D'AIX-EN-PROVENCE

Chambre 1-4

ARRÊT AU FOND

DU 16 MARS 2023

N° 2023/

Rôle N° RG 18/05684 - N° Portalis DBVB-V-B7C-BCGUI

Société AS PROMOTION

C/

SAS TECAMVER CONCEPT

Copie exécutoire délivrée

le :

à :

Me Jean-françois JOURDAN

Me Elie MUSACCHIA

Décision déferée à la Cour :

Jugement du Tribunal de Commerce de FREJUS en date du 12 Février 2018 enregistrée au répertoire général sous le n° 2016004955.

APPELANTE

S.A.R.L. AS PROMOTION

, demeurant [Adresse 3]

représentée par Me Jean-françois JOURDAN de la SCP JOURDAN / WATTECAMPS ET ASSOCIES, avocat au barreau d'AIX-EN-PROVENCE substituée à l'audience par Me Laurent LACAZE, avocat au barreau d'AIX-EN-PROVENCE et ayant pour avocat plaidant Me Jean philippe FOURMEAUX de la SELARL CABINET FOURMEAUX-LAMBERT ASSOCIES, avocat au barreau de DRAGUIGNAN

INTIMEE

SAS TECAMVER CONCEPT

, demeurant [Adresse 1]

représentée par Me Elie MUSACCHIA, avocat au barreau d'AIX-EN-PROVENCE substitué à l'audience par Me Ingrid SALOMONE, avocat au barreau d'AIX-EN-PROVENCE et ayant pour avocat plaidant Me Jean-louis DEPLANO de l'ASSOCIATION DEMES, avocat au barreau de NICE,

\*\_\*\_\*\_\*\_\*

COMPOSITION DE LA COUR

En application des dispositions des articles 805 et 907 du code de procédure civile, l'affaire a été débattue le 11 Janvier 2023, en audience publique, les avocats ne s'y étant pas opposés, devant Madame Sophie LEYDIER, Conseillère, chargé du rapport.

Ce magistrat a rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la Cour, composée de :

Madame Inès BONAFOS, Présidente

Mme Sophie LEYDIER, Conseillère

Madame Angélique NAKHLEH, Conseillère

Greffier lors des débats : Monsieur Achille TAMPREAU.

Les parties ont été avisées que le prononcé de la décision aurait lieu par mise à disposition au greffe le 16 Mars 2023.

ARRÊT

I. FAITS. PROCÉDURE. PRÉTENTIONS DES PARTIES.

La société AS PROMOTION a entrepris la construction d'un immeuble dénommé « [Adresse 4] » sur la commune de [Localité 5] et a confié à la société TECAMVER CONCEPT l'exécution du lot « menuiseries extérieures / portes de garage » et du lot « pergola ».

Estimant que des travaux n'avaient pas été réglés, la SAS TECAMVER a présenté une requête en injonction de payer auprès du tribunal de commerce de FREJUS et une ordonnance d'injonction de payer était rendue le 07 mars 2016 par le Président du tribunal de commerce de Fréjus, condamnant la SARL AS PROMOTION à payer à la SAS TECAMVER CONCEPT la somme principale de 9 197,94 €.

La SAS TECAMVER CONCEPT faisait signifier le 09 mai 2016 cette ordonnance d'injonction de payer no 2016 000214 à la SARL AS PROMOTION.

La SARL AS PROMOTION formait opposition par courrier au Greffe en date du 03 août 2016.

Par jugement en date du 12 Février 2018, le tribunal de commerce de FREJUS a :

Prononcé la réception judiciaire du chantier sis [Adresse 2] à la date du 12 février 2018,

Condamné la société AS PROMOTION à payer à la société TECAMVER CONCEPT la somme de 6.777,19 euros avec indexation sur l'indice BT01 du coût de la construction à compter de l'assignation,

Condamné la société AS PROMOTION à payer à la société TECAMVER la somme de 1000 euros au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile,

Débouté la société AS PROMOTION de l'ensemble de ses demandes,

Condamné la société AS PROMOTION aux dépens, dont ceux à recouvrer par le Greffe, liquidés à la somme de 122,97 € TTC dont 20,49 € de TVA

Par déclaration d'appel enregistrée au greffe le 29 Mars 2018, la SARL AS PROMOTION a interjeté appel de ce jugement en ce qu'il a :

PRONONCE la réception judiciaire du chantier sis [Adresse 2] à la date du 12 février 2018,

CONDAMNE la société AS PROMOTION à payer à la société TECAMVER CONCEPT la somme de 6.777,19 euros avec indexation sur l'indice BT01 du coût de la construction à compter de l'assignation,

CONDAMNE la société AS PROMOTION à payer à la société TECAMVER la somme de 1.000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

DEBOUTE la société AS PROMOTION de l'ensemble de ses demandes,

CONDAMNE la société AS PROMOTION aux dépens, dont ceux à recouvrer par le Greffe, liquidés à la somme de 122,97 euros TTC dont 20,49 euros de TVA

Les parties ont exposé leur demande ainsi qu'il suit, étant rappelé qu'au visa de l'article 455 du code de procédure civile, l'arrêt doit exposer succinctement les prétentions respectives des parties et leurs moyens :

LA SARL AS PROMOTION, par conclusions notifiées par RPVA en date du 7 Décembre 2018, demande à la cour de :

CONFIRMER le jugement rendu le 12 février 2018 par le Tribunal de commerce de FREJUS seulement en ce qu'il a débouté la Société TECAMVER CONCEPT de sa demande de paiement de la somme de 2.420,78 euros TTC au titre de prétendus travaux supplémentaires réalisés,

INFIRMER le jugement entrepris en ce qu'il a :

prononcé la réception judiciaire du chantier sis [Adresse 2] à la date du 12 février 2018,

condamné la société AS PROMOTION à payer à la société TECAMVER CONCEPT la somme de 6.777,19 euros avec indexation sur l'indice BT01 du coût de la construction à compter de l'assignation,

condamné la société AS PROMOTION à payer à la société TECAMVER CONCEPT la somme de 1.000,00 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

débouté la société AS PROMOTION de l'ensemble de ses demandes et condamné ladite société aux dépens,

Statuant à nouveau,

DEBOUTER la société TECAMVER CONCEPT de l'ensemble de ses demandes, fins et conclusions en ce qu'elles sont dirigées à l'encontre de la société AS PROMOTION, la société TECAMVER CONCEPT ne disposant d'aucune créance certaine, liquide et exigible à l'encontre de la société AS PROMOTION,

Reconventionnellement

CONDAMNER la société TECAMVER CONCEPT à payer à la société AS PROMOTION au titre des pénalités de retard pour la période du 30 novembre 2013, date contractuelle d'exécution des travaux, au 17 avril 2014, la somme de 21.040,96 €,

En tout état de cause,

CONDAMNER la société TECAMVER CONCEPT à payer à la société AS PROMOTION la somme de 3.000,00 euros en application de l'article 700 du Code de Procédure Civile ainsi qu'en tous les frais et dépens

La SARL TECAMVER CONCEPT, dans ses conclusions d'intimée notifiées et déposées par RPVA le 10 Septembre 2018 demande à la cour de :

Confirmer le jugement rendu le 12 février 2018 par le Tribunal de commerce de FREJUS en ce qu'il a condamné la société AS PROMOTION à payer à la société TECAMVER la somme de 6.777,19 € avec indexation sur l'indice BT01 du coût de la construction à compter de l'assignation ;

Confirmer le jugement en ce qu'il a débouté la société AS PROMOTION de sa demande reconventionnelle ;

Débouter la société AS PROMOTION de l'ensemble des fins et moyens de son appel,

Constater que l'entreprise TECAMVER CONCEPT a réalisé des travaux supplémentaires pour un montant de 2.420, 78 TTC selon facture n°F831406493 ;

En conséquence réformer partiellement le jugement,

Prononcer la réception judiciaire des travaux exécutés par la société TECAMVER CONCEPT à la date du 17 avril 2014 ;

Condamner la société AS PROMOTION à payer à la société TECAMVER CONCEPT la somme de 2.420, 78 TTC au titre des travaux supplémentaires réalisés, selon facture n°F831406493, outre intérêt au taux légal à compter du 9 décembre 2014, date de la mise en demeure valant interpellation suffisante au sens de l'article 1344 du Code civil

Condamner la société AS PROMOTION à payer à la société TECAMVER CONCEPT la somme de 2.000 € sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile, ainsi qu'en tous les dépens.

L'affaire a été clôturée par ordonnance du conseiller de la mise en état du 5 Décembre 2022 et l'affaire fixée à l'audience du 11 Janvier 2023, à laquelle elle était retenue.

## MOTIVATION

Le tribunal de commerce de Fréjus a adopté la motivation suivante pour rejeter la demande en paiement de la somme de 2.420, 58 euros, condamner au paiement de la somme de 6771, 19 euros et prononcer la réception judiciaire des travaux :

« Attendu que le demandeur se base deux marchés de travaux signés par les deux parties à la présente procédure ainsi que sur un devis de travaux supplémentaire et fournit un décompte

faisant apparaître les versements effectués et une déduction de 5.541,96 euros au titre de la retenue de garantie,

Attendu que les deux marchés de travaux sont de nature à caractériser l'engagement de la

Société AS PROMOTION à l'encontre de la Société TECAMVER CONCEPT,

Attendu qu'en ce qui concerne le devis d'un montant de 2.420,58 euros, la société AS PROMOTION conteste ce devis comme n'ayant pas été accepté par ses soins, et qu'en effet le demandeur n'apporte pas la preuve de l'engagement de la Société AS PROMOTION comme l'exige l'article 1353 du Code Civil,

Attendu que la Société AS PROMOTION conteste par ailleurs, le solde des travaux au motif

qu'aucune réception contradictoire n'a été formalisée et se plaint de nombreuses malfaçons

dans le chantier,

Attendu cependant, que le défendeur n'apporte aucune preuve extrinsèque des malfaçons dont

il se prévaut et que, par ailleurs, l'absence de réception entre les parties ne peut qu'entraîner la consignation du dépôt de garantie et que cette somme a été déduite par le demandeur du

décompte qu'il a établi, »

Sur la demande en paiement pour la somme de 2.420, 78 TTC au titre de la facture n°F831406493 (2.017, 32 euros HT)

La société AS PROMOTION demande la confirmation du jugement en ce qu'il a débouté la société TEMCAVER CONCEPT de sa demande de paiement de la somme de 2420, 78 euros au titre de prétendus travaux supplémentaires réalisés. Elle rappelle que les parties étaient liées par un contrat de marché de travaux à forfait. Ce marché est régi par un cahier des clauses administratives particulières (CCAP). Ce CCAP prévoit notamment le processus du paiement des travaux, régi par la norme AFNOR P03-001, qui suppose la vérification du mémoire définitif dans des délais contraints de 60 jours et l'établissement d'un décompte général définitif. En l'absence de démonstration du respect de ce processus par la société TEMCAVER CONCEPT, celle-ci ne peut se prévaloir d'aucune créance. Elle ne démontre pas plus d'accord écrit du maître de l'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article 1793 du code civil et la facture émise n'a jamais été précédée par un devis accepté par la société AS PROMOTION. Aucun règlement ne pouvait donc intervenir et les premiers juges ont parfaitement statué.

La société TEMCAVER CONCEPT sollicite quant à elle l'infirmité de ce chef de jugement, estimant qu'elle n'est pas intervenue de sa propre initiative pour la réalisation des travaux mais que c'est bien la société AS PROMOTION qui l'a sollicitée en urgence consécutivement à un cambriolage et l'endommagement d'un volet roulant par l'échelle du maçon. Elle estime que le caractère forfaitaire initial d'un marché n'exclut pas la demande de paiement des travaux supplémentaires exécutés par une entreprise.

En droit, l'article 1793 prévoit que « lorsqu'un architecte ou un entrepreneur s'est chargé de la construction à forfait d'un bâtiment, d'après un plan arrêté et convenu avec le propriétaire du sol, il ne peut demander aucune augmentation de prix, ni sous le prétexte de l'augmentation de la main-d'œuvre ou des matériaux, ni sous celui de changements ou d'augmentations faits sur ce plan, si ces changements ou augmentations n'ont pas été autorisés par écrit, et le prix convenu avec le propriétaire. ». Il a été précisé à propos de cette obligation de se tenir au prix et travaux convenus que des travaux supplémentaires peuvent être ajoutés à la condition qu'il soit démontré l'accord explicite du maître de l'ouvrage de régler tout ce qui lui serait réclamé au titre de travaux non chiffrés, qu'il n'y ait pas eu de paiement par le maître de l'ouvrage de ces travaux supplémentaires cela valant acceptation implicite.

En l'espèce, il faut déduire de l'absence de devis accepté et signé, de l'absence de justification de l'établissement d'une facture n° 831406493 par TECAMVER CONCEPT en date du 03 juin 2014, sans devis préalable, du courrier d'AS PROMOTION du 3 décembre 2014 qui indique « pour ce qui est des volets du chantier [Adresse 4], le grand volet a été arraché par le vent du fait que nous ne l'aviez pas protégé et le second, vous savez très bien que c'est l'échelle du maçon qui l'a abîmé. Je vous rappelle que vous êtes responsables de vos ouvrages et que vous devez me remettre ceux-ci en bon état conformément au cahier des charges que vous avez signé », de l'absence de démonstration par TECAMVER CONCEPT de la réalité d'un cambriolage ( la facture n° 831406493 par TECAMVER CONCEPT en date du 03 juin 2014 mentionne « suite au cambriolage du chantier, ci-dessous le devis pour le changement des matériaux vandalisés » ) ou de la dégradation d'un volet roulant par l'échelle du maçon, que les travaux qui ont été décrits dans la facture n° 831406493 n'ont pas reçu l'accord explicite du maître de l'ouvrage, sont hors marché de travaux et qu'aucune rencontre de volonté sur le prix n'a eu lieu.

Dans ces conditions, c'est à juste titre que le tribunal de commerce a rejeté la demande en paiement de la facture concernée et cette décision sera confirmée sur ce point.

Sur la condamnation en paiement pour la somme de 6.777,19 €

La société AS PROMOTION estime que la société TECAMVER CONCEPT n'a pas satisfait au processus contractuel défini par la norme AFNOR P03001, elle ne peut se prévaloir d'aucune créance à son encontre, notamment la somme de 6777, 19 euros au titre d'un prétendu solde de travaux. Elle considère qu'en l'absence de réception des travaux et en l'absence de DGD du lot PERGOLAS devant être remis par le maître d'œuvre au maître d'ouvrage et devant obtenir l'approbation de ce dernier, empêchent la société TECAMVER CONCEPT de réclamer ce solde de travaux. L'appelante estime que la somme retenue au titre de la garantie d'achèvement des travaux n'est pas exigible, l'ouvrage présentant des malfaçons.

La société TECAMVER CONCEPT rappelle quant à elle que le DGD a bien été fourni et que les sommes dues au titre de ce document ont été partiellement réglées par la société AS PROMOTION. Le marché de travaux en date du 4 mars 2014 du lot PERGOLAS porte sur un montant initial de 24.155 euros TTC. Elle estime avoir effectué ses prestations et avoir été réglée de près de 90% du montant des travaux. Malgré ses relances et mises en demeure, la société AS PROMOTION n'a pas réglé le montant des travaux alors même qu'aucune réserve n'a été émise lors de la réception des travaux. Elle estime que le premier juge a, à bon droit, rappelé que la société AS PROMOTION ne rapporte pas la preuve extrinsèque des malfaçons dont elle se prévaut.

Elle ajoute que la réception judiciaire a été prononcée le 12 février 2018 mais TECAMVER CONCEPT estime que les travaux ont été réceptionnés le 17 février 2014 et que les reprises nécessaires figurant au titre des réserves ont été effectuées le 09 mai 2014. Aucune justification ne permet à AS PROMOTION de retenir la somme réclamée.

Elle rappelle donc que les comptes s'établissent entre les parties de la sorte :

Montant des travaux commandés : 110.839, 27 euros TTC

Retenue de garantie (au bénéfice d'AS PROMOTION) : 5.541, 96 euros

Compte prorata : 2.770, 98 euros

Montant des règlements opérés : 93.328, 39 euros TTC

SOLDE DU MARCHE : 9.197, 94 euros

Sur ce, la cour rappelle que la somme de 2.420,78 euros TTC a été rejetée ci-dessus.

La société AS PROMOTION estime ne pas devoir la somme restante au motif qu'il existe des malfaçons sur le chantier. Elle verse pour le démontrer un procès-verbal de réception des travaux, daté du 17 avril 2014, sur lequel aucune case n'est cochée, mais il est rajouté la date à la mention « la réception est prononcée avec effet à la date du 17 avril 2014 assortie des réserves mentionnées dans l'état des réserves ci-annexé ». Le maître d'ouvrage a indiqué « refusé » avant d'apposer son cachet et de signer ce document. Au verso, figure l'état des réserves qui mentionne comme travaux à exécuter selon TECAMVER CONCEPT « 1. couvre-joint sur rail coulissant et galandage à réaliser » et « 2. Couvre-joint sur jonction coffre/linteau ». Ce document indiquant que les réserves ont été levées le 09 mai 2014. Il est signé par la société TECAMVER CONCEPT et pour le maître d'ouvrage, il est indiqué « levées refuser le 10 mars 2014 » (sic) avec signature et apposition du cachet d'AS PROMOTION.

Au-delà de ce document, AS PROMOTION ne démontre pas en quoi le lot MENUISERIES serait affecté de désordres ou malfaçons qui lui permettraient de retenir une partie de la somme due. Elle verse un simple courrier du 26 février 2016 adressé à TECAMVER dans lequel elle écrit « Monsieur, en réponse à votre courrier du 8 février 2016, je vous confirme le contenu de mes précédents courriers dans cette affaire », mais ne les verse pas. Le maître d'ouvrage ne justifie pas plus d'un éventuel constat d'huissier, d'une expertise, même amiable, d'un procès-verbal de chantier, d'un courrier recommandé décrivant les désordres, en dehors d'une difficulté portant sur la fourniture de l'attestation d'assurance décennale par TECAMVER CONCEPT.

AS PROMOTION ne liste donc aucune réserve ni sur le procès-verbal, ni postérieurement à celui-ci. Ne pas signer le procès-verbal de réception démontre le refus exprès de recevoir l'ouvrage mais n'est pas un élément caractérisant l'existence de malfaçons. En l'absence de description des désordres ' que ce soit dans le procès-verbal de réception ou par courriers recommandés- , il n'est pas possible de déterminer les points de devis non réalisés, s'il s'agit de désordres

de nature décennale ou de garantie de parfait achèvement.

En outre, le courrier adressé par la société AS PROMOTION -en date du 3 décembre 2014- dans lequel le maître d'ouvrage demande en substance à la société TECAMVER CONCEPT d'intervenir car les copropriétaires signalent des problèmes sur les portillons du garage dans le projet SUNSET PARK et qui accepte de ne régler que le décompte définitif du programme [Adresse 4] pour la somme de 19.853, 34 euros en retenant la somme de 5000 euros dès que les travaux sur le chantier SUNSET PARK seront repris dans les règles de l'art, montre bien que la retenue de la somme de 5000 euros par le maître d'ouvrage concerne des malfaçons sur un autre chantier que celui concernant la présente affaire.

Enfin, sur l'obligation de respecter la norme AFNOR n° P03-001 et de fournir le décompte général définitif, la société TECAMVER CONCEPT verse le courrier d'AS PROMOTION du 3 décembre 2014, lequel comporte le DGD de TECAMVER CONCEPT (pièce 11 TECAMVER CONCEPT), démontrant ainsi que ce DGD a non seulement été dressé mais également porté à la connaissance de la société AS PROMOTION (qui le cite dans son courrier du 3 décembre 2014). Cet argument est donc inopérant.

En conséquence, en l'absence de démonstration de malfaçons, la société AS PROMOTION ne peut se prévaloir d'une exception d'inexécution. La décision sera donc confirmée.

Sur la demande reconventionnelle portant sur les pénalités de retard

La société AS PROMOTION réclame des indemnités de retard pour une somme de 21.040, 96 euros, conformément à l'article 4.3 du CCAP, au motif que l'article 7 du marché de travaux prévoyait une livraison en novembre 2013 mais que la réception n'a eu lieu que le 17 avril 2014, soit un retard de 138 jours à 152, 47 euros de pénalités par jour.

En premier lieu, la cour constate que le marché de travaux signé par les deux parties ne figure pas dans les pièces de la société AS PROMOTION qui ne verse que :

la norme AFNOR P03-001

le CCTP lot 8 Menuiseries extérieures- porte de garage

le CCAP [Adresse 4]

Il n'est pas versé de justificatif de la date de livraison, ni de planning d'exécution. Il est versé l'ordre de service n°1 du 07

mai 2013, lequel mentionne « délais : selon planning d'exécution joint au marché ».

Le CCAP indique en page 10, rubrique « 4 DELAIS D'EXECUTION DES TRAVAUX : calendrier prévisionnel d'exécution : le délai de l'ensemble des lots est fixé à 10 mois avec pour impératifs que le chantier soit livré sans réserves au cours du quatrième trimestre 2013. Les délais d'exécution propre à chacun des lots s'insèrent dans ce délai d'ensemble, conformément au calendrier prévisionnel d'exécution »

La société AS PROMOTION ne démontre pas en quoi le retard pris sur le chantier est imputable exclusivement à la société TECAMVER CONCEPT. Il n'est versé aucun décompte des jours d'intempérie, ni le calendrier prévisionnel d'exécution. La demande en pénalités de retard n'apparaît pas suffisamment étayée pour entraîner une condamnation de la société TECAMVER CONCEPT au paiement.

La demande reconventionnelle sera ainsi rejetée.

Sur l'appel incident portant sur la réception judiciaire des travaux

La société AS PROMOTION soutient qu'il n'y a jamais eu réception des travaux s'agissant du lot PERGOLAS en raison de nombreuses malfaçons affectant les travaux. Elle estime donc que la retenue de garantie d'un montant de 5.541, 96 euros pratiquée au titre de ce lot ne saurait être exigible. Elle demande l'infirmité du jugement en ce qu'il a fixé une date de réception judiciaire alors même que le maître d'ouvrage a expressément refusé toute réception des travaux.

La société TECAMVER CONCEPT conteste la fixation de la réception judiciaire au 12 février 2018 estimant que la réception a eu lieu le 17 avril 2014 et que les réserves ont été levées le 09 mai 2014. Elle ajoute que la jurisprudence ne fait pas de la signature du procès-verbal de réception des travaux une condition de sa validité, que la réception a été faite au contradictoire du maître d'ouvrage et que l'immeuble est habité depuis plus de 3 ans, sans qu'il n'est été porté à sa connaissance la moindre difficulté au niveau des travaux exécutés, démontrant ainsi la volonté non-équivoque du maître d'ouvrage de recevoir l'ouvrage. Enfin, elle ajoute qu'en fixant la réception au 12 février 2018, les juges ont de facto fait courir la garantie décennale sur une période de 14 ans.

L'article 1792-6 du code civil prévoit que « la réception est l'acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter

l'ouvrage avec ou sans réserves. Elle intervient à la demande de la partie la plus diligente, soit à l'amiable, soit à défaut judiciairement. Elle est, en tout état de cause, prononcée contradictoirement.

La garantie de parfait achèvement, à laquelle l'entrepreneur est tenu pendant un délai d'un an, à compter de la réception, s'étend à la réparation de tous les désordres signalés par le maître de l'ouvrage, soit au moyen de réserves mentionnées au procès-verbal de réception, soit par voie de notification écrite pour ceux révélés postérieurement à la réception.

Les délais nécessaires à l'exécution des travaux de réparation sont fixés d'un commun accord par le maître de l'ouvrage et l'entrepreneur concerné.

En l'absence d'un tel accord ou en cas d'inexécution dans le délai fixé, les travaux peuvent, après mise en demeure restée infructueuse, être exécutés aux frais et risques de l'entrepreneur défaillant.

L'exécution des travaux exigés au titre de la garantie de parfait achèvement est constatée d'un commun accord, ou, à défaut, judiciairement.

La garantie ne s'étend pas aux travaux nécessaires pour remédier aux effets de l'usure normale ou de l'usage. »

En l'espèce, il est demandé la fixation judiciaire de la réception, en l'absence de réception expresse ou tacite de l'ouvrage par la société AS PROMOTION, celle-ci ayant refusé de signer le procès-verbal de réception et de payer le solde des travaux.

Pour prononcer une réception judiciaire, la cour doit rechercher si l'ouvrage était en état d'être reçu, si les travaux sont donc achevés en très large majorité et si le bien est en état d'être habité en étant exempt d'importantes malfaçons. La réception judiciaire est alors fixée au moment même où l'ouvrage était en état d'être reçu, date à laquelle l'immeuble doit effectivement être habitable.

En l'espèce, il ressort de ce qui précède que la preuve des malfaçons sur le chantier [Adresse 4] n'est pas établie et que les travaux ont été achevés en large majorité et payés pour grande partie. De même, le courrier adressé par la société AS PROMOTION -en date du 3 décembre 2014- à la société TECAMVER CONCEPT, dans lequel le maître d'ouvrage écrit en substance qu'il y a eu remise des clés à Monsieur et Madame [W], montre bien que le bien construit était en état d'être habité, et l'était, et que la livraison a bien eu lieu. Dès lors, la réception judiciaire peut être fixée au 17 avril 2014, date à laquelle le maître d'ouvrage a été convoqué pour la réception de l'ouvrage, qu'il a refusée.

En fixant la réception judiciaire au 12 février 2018, les premiers juges n'ont pas recherché à quelle date l'ouvrage était en état d'être reçu ou habité.

En conséquence, la décision sera infirmée partiellement sur ce point.

Sur l'article 700

En application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile, la société AS PROMOTION sera condamnée à payer la somme de 2000 euros à la société TEMCAVER CONCEPT.

Sur les dépens

Partie perdante, la société AS PROMOTION sera condamnée aux entiers dépens de l'instance.

PAR CES MOTIFS

La cour,

Statuant publiquement, par arrêt contradictoire mis à disposition au greffe, et après en avoir délibéré conformément à la loi,

CONFIRME le jugement rendu le 12 février 2018 en ce qu'il a condamné la Société AS PROMOTION à payer à la Société TECAMVER CONCEPT la somme de 6.777,19 euros avec indexation sur l'indice BTOI du coût de la construction à compter de l'assignation,

INFIRME le jugement en ce qu'il a fixé la réception judiciaire au 12 février 2018

ET STATUANT A NOUVEAU

FIXE la réception judiciaire des travaux au 17 avril 2014

Y AJOUTANT

DEBOUTE la société TECAMVER CONCEPT de sa demande en paiement au titre des travaux supplémentaires pour un montant de 2.420, 78 TTC selon facture n°F831406493

DEBOUTE la société AS PROMOTION de sa demande reconventionnelle en paiement des indemnités de retard

CONDAMNE la société AS PROMOTION à payer à la société TEMCAVER CONCEPT la somme de 2.000 euros au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile

CONDAMNE la société AS PROMOTION aux entiers dépens de première instance et d'appel.

Prononcé par mise à disposition au greffe le 16 Mars 2023

Signé par Madame Inès BONAFOS, Présidente et Monsieur Achille TAMPREAU, greffier auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

Le Greffier, Le Président,