

20 mars 2023

Cour d'appel d'Orléans

RG n° 20/00920

Chambre Civile

Texte de la décision

Entête

COUR D'APPEL D'ORLÉANS

CHAMBRE CIVILE

GROSSES + EXPÉDITIONS : le 20/03/2023

la SELARL AVOCAT LOIRE CONSEIL

la SELARL CASADEI-JUNG

ARRÊT du : 20 MARS 2023

N° : - : N° RG 20/00920 - N° Portalis DBVN-V-B7E-GERI

DÉCISION ENTREPRISE : Jugement du TJ hors JAF, JEX, JLD, J. EXPRO, JCP d'ORLEANS en date du 13 Mai 2020

PARTIES EN CAUSE

APPELANTE :- Timbre fiscal dématérialisé N°: 1265258445626295

S.A.S. TP GABRIEL, immatriculée au RCS d'ORLEANS sous le n° 394 747 786, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

[Adresse 2]

[Localité 5]

représentée par Me Eric GRASSIN de la SELARL AVOCAT LOIRE CONSEIL, avocat au barreau d'ORLEANS substituée par Me Laure MASSIERA, avocat au barreau d'ORLEANS

D'UNE PART

INTIMÉES : - Timbre fiscal dématérialisé N°: 1265257968160285

S.C.I. [Localité 4] INVEST immatriculée au RCS de NANTERRE sous le n° 519 062 228, agissant poursuites et diligences de son gérant domicilié en cette qualité audit siège

[Adresse 3]

[Localité 6]

représentée par Me Jean-Marc RADISSON de la SELARL CASADEI-JUNG, avocat au barreau d'ORLEANS substituée par Me Celine ROUET, avocat au barreau d'ORLEANS

S.A.S. VALOIS, anciennement SARL RESIDALYA [Localité 4], immatriculée au RCS d'ORLEANS sous le n° 534 476 536, agissant poursuites et diligences de son gérant domicilié en cette qualité audit siège

[Adresse 1]

[Localité 4]

représentée par Me Jean-Marc RADISSON de la SELARL CASADEI-JUNG, avocat postulant au barreau d'ORLEANS substituée par Me Celine ROUET, avocat au barreau d'ORLEANS et ayant pour avocat plaidant Me Jean MAUVENU de la SCP SUR-MAUVENU & ASSOCIES du barreau de PARIS

D'AUTRE PART

DÉCLARATION D'APPEL en date du :25 Mai 2020

ORDONNANCE DE CLÔTURE du : 06 décembre 2022

COMPOSITION DE LA COUR

Lors des débats, du délibéré :

Madame Anne-Lise COLLOMP,Président de chambre,

Monsieur Laurent SOUSA, Conseiller,

Madame Laure Aimée GRUA, Magistrat honoraire exerçant des fonctions juridictionnelles.

Greffier :

Madame Fatima HAJBI, Greffier lors des débats et du prononcé.

DÉBATS :

A l'audience publique du 06 FEVRIER 2023, à laquelle ont été entendus Monsieur Laurent SOUSA, Conseiller, en son rapport et les avocats des parties en leurs plaidoiries.

ARRÊT :

Prononcé le 20 MARS 2023 par mise à la disposition des parties 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.

Exposé du litige

FAITS ET PROCÉDURE

Selon contrat de promotion immobilière en date du 18 décembre 2009, la SCI Orléans Invest a confié à la société CFA Île-de-France la réalisation de la construction d'un EHPAD, situé [Adresse 9] à [Localité 4] (45) et dénommé [8].

Les travaux ont été réceptionnés le 25 octobre 2012 avec réserves, qui ont été levées le 22 janvier 2023.

La société Residalya Orléans a débuté l'exploitation de l'EHPAD [8] dans les locaux appartenant à la SCI Orléans Invest, mais divers désordres sont apparus.

Par ordonnance de référé du 29 novembre 2013, une expertise judiciaire a été ordonnée et confiée à M. [E].

Par acte d'huissier en date du 23 octobre 2014, la SCI Orléans Invest a fait assigner devant le tribunal de grande instance d'Orléans les différents intervenants à l'acte de construction aux fins de condamnation in solidum à réparer les préjudices subis du fait des désordres, malfaçons ou non-façons dont le montant de ses préjudices restait à déterminer notamment au vu du rapport d'expertise à intervenir.

La société Residalya est intervenue volontairement à l'instance aux côtés de la SCI Orléans Invest. La société TP Gabriel n'a pas constitué avocat.

Par ordonnance du 20 mai 2015, le juge de la mise en état a ordonné un sursis à statuer dans l'attente du dépôt du rapport d'expertise judiciaire, lequel a été déposé le 11 janvier 2018.

À la suite du dépôt du rapport d'expertise, la SCI Orléans Invest a établi des conclusions récapitulatives signifiées par RPVA le 24 juin 2019, mais non signifiées à la société TP Gabriel, pour solliciter la condamnation des intervenants des participants à l'acte de construction à indemniser les préjudices subis, et en particulier :

- la condamnation de la société TP Gabriel à lui payer à ce titre 78 063 € HT soit 93 675,60 € TTC comprenant la reprise du désordre relatif à l'état des coursives, outre intérêts au taux légal à compter du 23/10/13 date de l'assignation en référé ;

- la condamnation de la société TP Gabriel à lui payer la somme de 1 920 € HT soit 2 304 € TTC au titre du bassin de rétention, outre intérêts au taux légal à compter du 23/10/13.

Par jugement du 13 mai 2020 assorti de l'exécution provisoire, le tribunal judiciaire d'Orléans a :

- donné acte à la SCI Orléans Invest de ses désistements d'instance à l'égard des sociétés Nouvelle Franchet, Croixalmetal, SELARL Villa et SELARL AJ Associés ;

- donné acte à la SARL Residalya de son intervention volontaire aux côtés de la SCI Orléans Invest ;

- déclaré la société TP Gabriel responsable sur le fondement de la garantie de parfait achèvement des désordres sur l'état des coursives et terrasses ;

- condamné la société TP Gabriel à payer à ce titre à la SCI Orléans Invest la somme de 78 063 € HT soit 93 675,60 € TTC, outre actualisation selon l'indice BT01 depuis le 29/12/2017 jusqu'à la date du jugement, cette somme étant assortie des intérêts au taux légal à compter du présent jugement jusqu'à parfait paiement ;

- déclaré la SCI Orléans Invest forclosée sur le fondement de la garantie de parfait achèvement pour les 22 salles d'eau non visées par l'assignation en référé, et irrecevable en ses demandes principales à ce titre ;

- déclaré la société Eiffage Énergie Systèmes - Centre Loire venant aux droits de la société [Adresse 7] responsable au titre de la garantie de parfait achèvement, des désordres relatifs à l'affaissement des revêtements muraux au-dessus des cuvettes WC pour les 62 chambres visées à l'assignation en référé ;

- condamné la société Eiffage Énergie Systèmes - Centre Loire à payer à ce titre à la SCI Orléans Invest la somme de 18 988,76 € HT soit 22 786,51 € TTC, outre actualisation selon l'indice BT01 depuis le 29/12/2017 jusqu'à la date du présent jugement, cette somme étant assortie des intérêts au taux légal à compter du jugement jusqu'à parfait paiement ;

- déclaré la société TP Gabriel responsable sur le fondement de la garantie de parfait achèvement, des désordres relatifs au bassin de rétention ;

- condamné la société TP Gabriel à régler à ce titre à la SCI Orléans Invest la somme de 1 920 € HT soit 2 304 € TTC outre actualisation selon l'indice BT01 depuis le 29/12/2017 jusqu'à la date du jugement, cette somme étant assortie des intérêts au taux légal à compter du jugement jusqu'à parfait paiement ;

- déclaré la société Roggiani responsable sur le fondement de la garantie de parfait achèvement des désordres affectant les peintures intérieures ;

- condamné la société Roggiani à payer à ce titre à la SCI Orléans Invest la somme de 17 754,30 € HT soit 21 305,16 € TTC, outre actualisation selon l'indice BT01 depuis le 29/12/2017 jusqu'à la date du jugement, cette somme étant assortie des intérêts au taux légal à compter du jugement jusqu'à parfait paiement ;

- déclaré la société TP BAT responsable sur le fondement de la garantie de parfait achèvement des désordres affectant la peinture du muret en façade avant ;

- condamné la société TP BAT à payer à ce titre à la SCI Orléans Invest la somme de 1 200 € HT soit 1 440 € TTC outre actualisation selon l'indice BT01 depuis le 29/12/2017 jusqu'à la date du jugement, cette somme étant assortie des intérêts au taux légal à compter du jugement jusqu'à parfait paiement ;

- déclaré solidairement responsables la société Créa'ture et la société Eiffage Énergie Systèmes - Centre Loire, au titre de

la garantie décennale, des désordres survenus sur les revêtements muraux au-dessus des cuvettes WC des 22 salles d'eau non visées par l'assignation en référé ;

- condamné in solidum les sociétés Créa'ture et Eiffage Énergie Systèmes - Centre Loire à régler à la SCI Orléans Invest à ce titre la somme de 6 737,95 € HT soit 8 085,54 € TTC, outre actualisation selon l'indice BT01 depuis le 29/12/2017 jusqu'à la date du jugement, cette somme étant assortie des intérêts au taux légal à compter du jugement jusqu'à parfait paiement ;

- dit n'y avoir lieu à garantie entre co-constructeurs ;

- déclaré la société Eiffage Énergie Systèmes - Centre Loire et la société Créa'ture solidairement responsables des préjudices causés par les désordres sur les revêtements muraux au-dessus des WC à la SARL Residalya Orléans sur le fondement de l'article 1240 du code civil (1382 ancien applicable à l'espèce) ;

- condamné in solidum la société Eiffage Énergie Systèmes- Centre Loire et la société Créature à régler à la SARL Residalya Orléans les sommes de 5 000 € au titre du préjudice de jouissance et de 5 000 € au titre du préjudice esthétique, étant précisé que la société Créa'ture n'est solidairement tenue qu'à hauteur de 22/84 de ces sommes, soit 1 309,52 € pour chacun de ces préjudices ;

- dit n'y avoir lieu à actualisation de ces sommes selon l'évolution de l'indice BT01, et qu'elles porteront uniquement intérêts au taux légal à compter du jugement ;

- déclaré recevable mais mal fondée la SCI Orléans Invest en sa demande au titre du préjudice esthétique, et en conséquence,

- débouté la SCI Orléans Invest de sa demande au titre du préjudice esthétique ;

- constaté que tous les autres désordres initialement visés ont été résolus au cours de l'expertise et qu'en tout état de cause, ils ne font plus l'objet de demandes de la part des demanderessees ;

- ordonné la capitalisation annuelle des intérêts ;

- rejeté toutes autres demandes, plus amples ou contraires ;

- condamné in solidum les sociétés TP Gabriel, TP Bat, Roggiani, Créa'ture et Eiffage Énergie Systèmes - Centre Loire à payer à la SCI Orléans Invest la somme de 4 000 € au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;

- condamné in solidum les sociétés Créa'ture et Eiffage Énergie Systèmes - Centre Loire à payer à la SARL Residalya Orléans la somme de 3 000 € au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure ;

- dit n'y avoir lieu à mise en 'uvre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile au profit de la société Gimonet ;

- condamné in solidum les sociétés TP Gabriel, TP Bat, Roggiani, Créa'ture et Eiffage Énergie Systèmes - Centre Loire aux dépens, lesquels comprendront notamment le coût de l'expertise taxé à 17 973,84 € TTC, les frais de la procédure de référé et les frais de la présente instance.

Par déclaration du 25 mai 2020, la société TP Gabriel a interjeté appel à l'égard de la SCI Orléans Invest et de la société Residalya Orléans en ce que le jugement a :

- déclaré la société TP Gabriel responsable sur le fondement de la garantie de parfait achèvement des désordres sur

l'état des coursives et terrasses ;

- condamné la société TP Gabriel à payer à ce titre à la SCI Orléans Invest la somme de 78 063 € HT soit 93 675,60 € TTC, outre actualisation selon l'indice BT01 depuis le 29/12/2017 jusqu'à la date du jugement, cette somme étant assortie des intérêts au taux légal à compter du présent jugement jusqu'à parfait paiement ;

- déclaré la société TP Gabriel responsable sur le fondement de la garantie de parfait achèvement, des désordres relatifs au bassin de rétention ;

- condamné la société TP Gabriel à régler à ce titre à la SCI Orléans Invest la somme de 1 920 € HT soit 2 304 € TTC outre actualisation selon l'indice BT01 depuis le 29/12/2017 jusqu'à la date du jugement, cette somme étant assortie des intérêts au taux légal à compter du jugement jusqu'à parfait paiement ;

- condamné in solidum les sociétés TP Gabriel, TP Bat, Roggiani, Créa'ture et Eiffage Énergie Systèmes - Centre Loire à payer à la SCI Orléans Invest la somme de 4 000 € au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;

- condamné in solidum les sociétés TP Gabriel, TP Bat, Roggiani, Créa'ture et Eiffage Énergie Systèmes - Centre Loire aux dépens, lesquels comprendront notamment le coût de l'expertise taxé à 17 973,84 € TTC, les frais de la procédure de référé et les frais de la présente instance.

Suivant conclusions récapitulatives notifiées par voie électronique le 9 mars 2021, la société TP Gabriel demande de :

- la recevant en son appel et l'en déclarant recevable et bien fondée ;

- annuler le jugement en toutes ses dispositions formulées à son encontre ;

Statuant à nouveau,

- déclarer irrecevables toutes demandes et prétentions qui ne lui auraient pas été spécialement notifiées en première instance ;

- débouter la SCI Orléans Invest de ses demandes et prétentions formulées à l'encontre de la société « TP Invest » ;

- condamner la SCI Orléans Invest à lui payer une somme de 8 000 euros sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'aux entiers dépens.

Suivant conclusions récapitulatives notifiées par voie électronique le 20 septembre 2021, la SCI Orléans Invest et la société Valois, anciennement dénommée Residalya, demandent de :

A titre principal,

- déclarer le jugement régulier ;

- débouter la société TP Gabriel de toutes ses demandes ;

- confirmer le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

A titre subsidiaire, statuant à nouveau :

Sur les désordres afférents l'état des coursives, voiries et terrasses entourant la résidence :

A titre principal,

- juger que les désordres concernant l'état des coursives, voiries et terrasses entourant la résidence, déclarés dans l'année de parfait achèvement et les préjudices en résultant doivent être réparés sur le fondement de la garantie de parfait achèvement (article 1792-6, alinéa 2 du code civil) ;
- condamner la société TP Gabriel à lui payer la somme de 78 063 € HT soit 93 675,60 € TTC, comprenant la reprise du désordre relatif à l'état des coursives, avec intérêts au taux légal à compter du 23 octobre 2013, date de l'assignation en référé ;
- dire que ces sommes seront réactualisées suivant l'évolution de l'indice BT01 depuis le 29 décembre 2017, date du dépôt du rapport d'expertise, jusqu'à la date du jugement à intervenir et porteront par la suite intérêt au taux légal jusqu'à parfait paiement ;

A titre subsidiaire,

- juger que les désordres concernant l'état des coursives, voiries et terrasses entourant la résidence et les préjudices en résultant doivent être réparés sur le fondement de la garantie décennale (article 1792 du Code civil) ;
- condamner la société TP Gabriel, à payer à la SCI Orléans Invest la somme de 78 063 € HT soit 93 675,60 € TTC, comprenant la reprise du désordre relatif à l'état des coursives, avec intérêts au taux légal à compter du 23 octobre 2013, date de l'assignation en référé ;
- dire que ces sommes seront réactualisées suivant l'évolution de l'indice BT01 depuis le 29 décembre 2017, date du dépôt du rapport d'expertise, jusqu'à la date du jugement à intervenir et porteront par la suite intérêt au taux légal jusqu'à parfait paiement ;

A titre très subsidiaire,

- juger que les désordres concernant l'état des coursives, voiries et terrasses entourant la résidence et les préjudices en résultant doivent être réparés sur le fondement de la responsabilité contractuelle ;
- condamner la société TP Gabriel, à payer à la SCI Orléans Invest la somme de 78 063 € HT soit 93 675,60 € TTC, comprenant la reprise du désordre relatif à l'état des coursives, avec intérêts au taux légal à compter du 23 octobre 2013, date de l'assignation en référé ;
- dire que ces sommes seront réactualisées suivant l'évolution de l'indice BT01 depuis le 29 décembre 2017, date du dépôt du rapport d'expertise, jusqu'à la date du jugement à intervenir et porteront par la suite intérêt au taux légal jusqu'à parfait paiement ;

Sur les désordres afférents au bassin de rétention :

A titre principal,

- juger que les désordres concernant l'affaissement de la membrane du bassin de rétention et les préjudices en résultant, déclarés dans l'année de parfait achèvement, doivent être réparés sur le fondement de la garantie de parfait achèvement (article 1792-6, alinéa 2 du code civil) ;
- condamner la société TP Gabriel à lui payer la somme de 1 920 € HT, soit 2 304 € TTC le tout assorti des intérêts au taux

légal à compter du 23 octobre 2013, date de l'assignation en référé ;

- dire que ces sommes seront réactualisées suivant l'évolution de l'indice BT01 depuis le 29 décembre 2017, date du dépôt du rapport d'expertise, jusqu'à la date du jugement à intervenir et porteront par la suite intérêt au taux légal jusqu'à parfait paiement ;

A titre subsidiaire,

- juger que les désordres concernant l'affaissement de la membrane du bassin de rétention et les préjudices en résultant doivent être réparés sur le fondement de la garantie décennale (article 1792 du code civil) ;

- condamner la société TP Gabriel, à payer à la société SCI Orléans Invest, la somme de 1 920 € HT, soit 2 304 € TTC le tout assorti des intérêts au taux légal à compter du 23 octobre 2013, date de l'assignation en référé ;

- dire que ces sommes seront réactualisées suivant l'évolution de l'indice BT01 depuis le 29 décembre 2017, date du dépôt du rapport d'expertise, jusqu'à la date du jugement à intervenir et porteront par la suite intérêt au taux légal jusqu'à parfait paiement ;

A titre très subsidiaire,

- juger que les désordres concernant l'affaissement de la membrane du bassin de rétention et les préjudices en résultant doivent être réparés sur le fondement de la responsabilité contractuelle ;

- condamner la société TP Gabriel, à payer à la société SCI Orléans Invest, la somme de 1 920 € HT, soit 2 304 € TTC le tout assorti des intérêts au taux légal à compter du 23 octobre 2013, date de l'assignation en référé ;

- dire que ces sommes seront réactualisées suivant l'évolution de l'indice BT01 depuis le 29 décembre 2017, date du dépôt du rapport d'expertise, jusqu'à la date du jugement à intervenir et porteront par la suite intérêt au taux légal jusqu'à parfait paiement ;

En tout état de cause,

- débouter la société TP Gabriel de toutes ses demandes ;

- ordonner la capitalisation des intérêts ;

- condamner la société la société TP Gabriel à lui payer les frais d'expertise, soit la somme de 3 594,68 € TTC ;

- condamner la société TP Gabriel à lui payer la somme de 8 000 €, au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;

- condamner la société TP Gabriel aux entiers dépens.

Pour un plus ample exposé des faits et des moyens des parties, il convient de se reporter à leurs dernières conclusions récapitulatives.

Motivation

MOTIFS

Sur la nullité du jugement

L'appelante soutient qu'en cours d'expertise, la SCI Orléans Invest lui a fait délivrer assignation aux fins uniquement de juger que les désordres, malfaçons ou non-façons décrits dans les motifs de l'assignation relevaient, soit de la garantie de parfait achèvement, soit de la garantie de bon fonctionnement, soit de la garantie décennale, soit de la responsabilité contractuelle ; que quel que soit le fondement retenu, il était demandé de condamner in solidum les défendeurs à réparer les préjudices subis par la SCI Orléans Invest, du fait des désordres, malfaçons ou non-façons décrits dans l'assignation et à lui payer le montant de ses préjudices qui restait à déterminer notamment au vu du rapport d'expertise à intervenir, avec intérêts au taux légal à compter du 29 novembre 2013, date de l'assignation en référé ; que dès lors qu'elle ne comparaisait pas, la SCI ne pouvait modifier, accroître ou restreindre ses demandes et prétentions sans que cette modification lui soit spécialement notifiée, en application de l'article 68 du code de procédure civile ; que les premiers juges ont violé les dispositions de l'article 472 alinéa 2 du code de procédure civile, en condamnant un défendeur selon les demandes formulées par le demandeur au seul motif qu'il n'avait pas comparu, et sans faire observer le principe du contradictoire ; que le jugement sera donc annulé, avec toutes conséquences de droit.

Les intimés répliquent qu'il n'est pas nécessaire de signifier à une partie défaillante, une demande qui a été uniquement précisée dans la limite de celle formulée dans l'acte introductif d'instance ; que tel est le cas d'une demande chiffrée au regard d'un rapport d'expertise dès lors qu'il était indiqué dans l'acte introductif d'instance, que cette demande restait à déterminer au regard dudit rapport ; qu'en l'espèce, les demandes formulées à l'encontre de la société TP Gabriel dans l'acte introductif, n'ont pas été modifiées ; qu'ayant pris part dès le début aux opérations d'expertise, la société TP Gabriel a eu une connaissance parfaite des désordres pour lesquels sa responsabilité était recherchée et des solutions réparatoires qu'il convenait de mettre en 'uvre pour y remédier ; que l'appelante ne peut sérieusement invoquer un défaut de contradictoire dès lors qu'elle a été régulièrement assignée aux opérations d'expertise, a participé au début de l'expertise judiciaire puis n'a pas jugé utile de se rendre aux convocations de l'expert judiciaire ; que la société TP Gabriel a également été régulièrement assignée au fond en réparation des dommages causés par les désordres examinés dans le cadre de l'expertise judiciaire, mais a fait le choix de ne pas constituer avocat ; qu'aucune disposition du code de procédure civile ne prévoit que l'ensemble des jeux de conclusions, échanges, rapports et pièces diverses soient spécialement notifiés à la partie régulièrement assignée mais qui n'a pas daigné constituer avocat dans le délai imparti ; que la société TP Gabriel n'a pas été condamnée au seul motif qu'elle n'a pas comparu ; qu'il ne peut être considéré que la demande initiale de la SCI Orléans Invest était indéterminée du seul fait qu'elle a été simplement précisée grâce aux conclusions du rapport d'expertise ; qu'en se référant à la somme qui serait ultérieurement déterminée par l'expert, la SCI a fixé le montant de sa réclamation.

L'article 53 du code de procédure civile dispose que la demande initiale est celle par laquelle un plaideur prend l'initiative d'un procès en soumettant au juge ses prétentions.

Aux termes des articles 63 et 65 du code de procédure civile, la demande additionnelle est une demande incidente par laquelle une partie modifie ses prétentions antérieures.

L'article 67 du code de procédure civile précise que la demande incidente doit exposer les prétentions et les moyens de la partie qui la forme et indiquer les pièces justificatives.

Enfin, l'article 68 du code de procédure civile dispose que les demandes incidentes sont formées à l'encontre des parties défaillantes dans les formes prévues pour l'introduction de l'instance.

Suivant assignation délivrée à la société TP Gabriel le 22 octobre 2014, la SCI Orléans Invest demandait au tribunal de grande instance d'Orléans de « condamner in solidum les défendeurs à réparer les préjudices subis par la SCI Orléans Invest, du fait des désordres, malfaçons ou non-façons décrits dans la présente assignation et à payer à la SCI Orléans Invest le montant de ses préjudices qui reste à déterminer notamment au vu du rapport d'expertise à intervenir, avec intérêt au taux légal à compter du 29 novembre 2013, date de l'assignation en référé », à titre principal sur le fondement de la garantie de parfait achèvement, et subsidiairement sur le fondement de garantie de bon fonctionnement, de la garantie décennale ou de la responsabilité contractuelle des constructeurs.

La société TP Gabriel n'a pas constitué avocat suite à cette assignation qui lui a été délivrée à personne. L'assignation visait par ailleurs 11 autres constructeurs à l'égard desquels la même demande était formulée.

Si la défenderesse avait connaissance des opérations d'expertise en cours, par suite de l'assignation en référé qui lui avait été délivrée, elle n'avait pas connaissance des sommes qui seraient demandées par la SCI Orléans Invest postérieurement au dépôt du rapport de l'expert judiciaire dont la mission était notamment de : décrire les désordres existants, dire s'ils portent atteinte à la solidité de l'édifice ou le rendent impropre à sa destination, fournir tous éléments de nature à permettre à la juridiction du fond éventuellement saisie ultérieurement, se prononcer sur les responsabilités, évaluer le coût éventuel des travaux propres à remédier aux désordres.

Le dépôt du rapport d'expertise ne permettait pas à la défenderesse de connaître le montant des demandes en paiement qui seraient formulées à son encontre par la SCI Orléans Invest. En effet, quel que soit l'avis de l'expert judiciaire sur l'existence des désordres et sur les éventuelles responsabilités des constructeurs, la SCI Orléans Invest était libre de former des demandes d'un montant supérieur au coût de reprise des désordres évalué par l'expert, de restreindre ou d'étendre les parties à l'encontre desquelles les demandes seraient formées, voire de renoncer à former des demandes en paiement à l'encontre d'une ou plusieurs parties.

Il ne saurait donc être considéré que les demandes en paiement de la SCI Orléans Invest étaient virtuellement comprises dans l'assignation faisant référence au « rapport d'expertise à intervenir ».

Il résulte des énonciations du jugement qu'aux termes de ses conclusions récapitulatives signifiées aux parties constituées par RPVA le 24 juin 2019, la SCI Orléans Invest a notamment formé les demandes suivantes à l'encontre de la société TP Gabriel :

- condamner la société TP Gabriel à lui payer 78 062 € HT soit 93 675,60 € TTC, outre intérêts au taux légal à compter du

23/10/13 date de l'assignation en référé, au titre des désordres concernant l'état des coursives, voiries et terrasses entourant la résidence ;

- condamner la société TP Gabriel à lui payer la somme de 1 920 € HT soit 2 304 € TTC outre intérêts au taux légal à compter du 23/10/13, au titre des désordres relatifs au bassin de rétention ;

- condamner la société TP Gabriel à lui payer les frais d'expertise, soit la somme de 17 973,84 € TTC selon ordonnance de taxe du 26/01/18.

La SCI Orléans Invest n'allègue ni ne justifie avoir fait signifier à la société TP Gabriel ces conclusions comportant des demandes incidentes, de sorte que les demandes en paiement qui y sont formulées étaient irrecevables. Le jugement ayant statué sur des prétentions non régulièrement signifiées à la partie défaillante, doit donc être annulé en toutes ses dispositions entre la SCI Orléans Invest et la société TP Gabriel.

Sur l'effet dévolutif de l'appel

Les demandes incidentes à l'encontre des parties défaillantes sont faites dans les formes prévues pour l'introduction de l'instance et lorsque l'appel tend à l'annulation d'un chef du jugement pour irrégularité de la demande incidente, la dévolution ne peut s'opérer sur cette demande au cas où les conclusions au fond ne sont que subsidiaires et donc sans portée, ainsi que l'a jugé la Cour de cassation (2e Civ., 21 février 2008, pourvoi n° 06-20.203, Bull. 2008, II, n° 38).

En l'espèce, la société TP Gabriel a interjeté appel en demandant la nullité du jugement et en sollicitant subsidiairement que la demande litigieuse soit rejetée. En conséquence, la dévolution ne peut jouer pour les demandes incidentes non signifiées en première instance de sorte que la cour ne peut statuer au fond sur les demandes de la SCI Orléans Invest.

En effet, le tribunal n'a pas été valablement saisi des demandes incidentes en paiement formées par la SCI Orléans Invest à l'encontre de la société TP Gabriel. La cour ne peut statuer sur ces demandes en l'absence de conclusions d'appel tendant à titre principal à la réformation du jugement sur les demandes litigieuses.

Sur les demandes accessoires

La SCI Orléans Invest sera condamnée aux entiers dépens d'appel et à payer à la société TP Gabriel une somme de 2 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

Dispositif

PAR CES MOTIFS,

Statuant publiquement, par arrêt contradictoire et en dernier ressort,

ANNULE le jugement dans toutes ses dispositions statuant sur les demandes de la SCI Orléans Invest à l'encontre de la société TP Gabriel ;

CONDAMNE la SCI Orléans Invest à payer à la société TP Gabriel une somme de 2 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;

CONDAMNE la SCI Orléans Invest aux entiers dépens d'appel.

Arrêt signé par Madame Anne-Lise COLLOMP, Président de Chambre et Madame Fatima HAJBI, Greffier auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

LE GREFFIER LE PRÉSIDENT