N° RG 21/05224 - N° Portalis DBVM-V-B7F-LFA6

N° Minute :

C1

Copie exécutoire délivrée

le :

à

la SELARL FAYOL ET ASSOCIES

SELARL LEXAVOUE GRENOBLE - CHAMBERY

SELARL FDA AVOCATS

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE GRENOBLE

2ÈME CHAMBRE CIVILE

ARRÊT DU MARDI 19 SEPTEMBRE 2023

Appel d'un Jugement (N° R.G. 17/01895) rendu par le tribunal judiciaire de VALENCE en date du 26 novembre 2021, suivant déclaration d'appel du 17 Décembre 2021

APPELANTE :

S.A. AXA FRANCE IARD prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège

[Adresse 6]

[Localité 8]

représentée par Me Elodie BORONAD de la SELARL FAYOL ET ASSOCIES, avocat au barreau de VALENCE, substituée et plaidant par Me MASSOT, avocat au barreau de GRENOBLE

INTIM ÉS :

M. [A] [D] Exerçant sous l'enseigne JCM FACADES

de nationalité Française

[Adresse 1]

[Localité 4]

défaillant

Syndicat DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE LES PILLETTES représenté par son Syndic de copropriété, FONCIA VALLEE DU RHONE, domicilié [Adresse 2] à [Localité 11], prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège

[Adresse 9]

[Localité 5]

représentée par Me Alexis GRIMAUD de la SELARL LEXAVOUE GRENOBLE - CHAMBERY, avocat au barreau de GRENOBLE, et Me Fabrice GIRARD, avocat au barreau de la DROME

Société MMA IARD prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège

[Adresse 3]

[Localité 7]

Société MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège

[Adresse 3]

[Localité 7]

représentée par Me Violaine DETRIE de la SELARL FDA AVOCATS, avocat au barreau de GRENOBLE, postulant, et MeCécile LETANG de la SELARL CORNET VINCENT SEGUREL substituée et plaidant par Me LEPROVOST,avocat au barreau de LYON

COMPOSITION DE LA COUR : LORS DU DÉLIBÉRÉ :

Mme Emmanuèle Cardona, présidente

M. Laurent Grava, conseiller,

Mme Anne-Laure Pliskine, conseillère

DÉBATS :

A l'audience publique du 12 juin 2023, Laurent Grava, conseiller, qui a fait son rapport, en présence de Anne-Laure Pliskine, conseillère, assistés de Caroline Bertolo, greffière, ont entendu seuls les avocats en leurs conclusions et plaidoiries, les parties ne s'y étant pas opposées conformément aux dispositions des articles 805 et 907 du code de procédure civile.

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

EXPOSÉ DU LITIGE :

Suivant marché de travaux sous signature privée en date du 5 septembre 2007, le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier Les Pillettes (représenté par son syndic en exercice la société Foncia Pouzet) a confié à M. [A] [D], exerçant son activité professionnelle sous l'enseigne JCM Façades, la réalisation de travaux de ravalement des façades, de zinguerie et bandeaux de toiture, moyennant le paiement du prix global et forfaitaire de 108 639,81 euros TTC (dont 87 645,82 euros TTC pour les seules façades).

M. [A] [D] était titulaire d'un contrat d'assurance « multirisque artisan du bâtiment » souscrit auprès de la SA AXA Assurances IARD (aux droits de laquelle vient la SA AXA France IARD) couvrant notamment, pour les chantiers ouverts postérieurement au 1er janvier 2003, sa responsabilité civile décennale et sa responsabilité contractuelle de droit commun pour les dommages matériels intermédiaires survenant après réception.

Le syndicat des copropriétaires a par ailleurs souscrit une garantie dommages-ouvrage pour les travaux de ravalement de façades, auprès de la société Covea Risks (aux droits de laquelle viennent les SA MMA IARD et MMA IARD Assurances mutuelles).

Le chantier a débuté le 1er octobre 2007.

La réception des travaux confiés à M. [A] [D] a été constatée suivant procès-verbal en date du 19 mai 2008, signé par le maître de 1'ouvrage et l'entrepreneur, ne faisant état d'aucune réserve en lien avec le présent litige.

Les copropriétaires ont constaté l'apparition de fissures et de décollements sur les enduits réalisés par M. [A] [D].

Le syndicat des copropriétaires a dressé une première déclaration de sinistre à la société MMA IARD par lettre datée du 18 novembre 2011.

Elle a adressé une deuxième déclaration de sinistre à la société Assurimo, le 18 juin 2012, (transmise à la société Covea Risks par la société Assurimo, suivant lettre du 26 juin 2012).

La société SARETEC Construction, mandatée par la société Covea Risks, a déposé un rapport préliminaire d'expertise 'Dommages-ouvrage' daté du 16 octobre 2012, concluant à l'absence de caractère décennal des désordres, compte tenu de la fonction purement esthétique de l'enduit appliqué par M. [A] [D].

Par lettre recommandée avec accusé de réception datée du 18 octobre 2012, la société SARETEC Construction, agissant pour le compte de l'assureur Dommages-Ouvrage, a notifié au syndic de la copropriété Les Pillettes une décision de refus de garantie.

Le 15 juillet 2014, Me [L] [E], huissier de justice associée à [Localité 10] (26), mandatée par le syndicat des copropriétaires, a dressé un procès-verbal de constat portant sur les malfaçons et dégradations visibles en façade des immeubles.

Le cabinet Sassoulas Consultant, missionné par le syndicat des copropriétaires, a déposé le 19 août 2014 un 'rapport d 'expertise concernant les désordres sur enduits de façade ' concluant à la nature décennale des désordres affectant les enduits, en raison notamment de leur caractère généralisé et évolutif (avec risque de détachement de plaques d'enduit et d'éventuelles blessures pour les occupants).

Le syndicat des copropriétaires a fait assigner M. [A] [D] devant le juge des référés de Valence par acte en date du 29 décembre 2014.

Par ordonnance en date du 28 janvier 2015, ce magistrat a ordonné une expertise, confiée à M. [W] [O].

Le 23 avril 2015, le syndicat des copropriétaires a adressé une troisième déclaration de sinistre à la société Covea Risks, pour des fissures et décollements des peintures sur le façades, affectant notamment les maisons n° 18, 20, 21 et 23.

M. [O] a déposé son rapport définitif le 4 juin 2015.

Le 24 juillet 2015, la société SARETEC Construction, mandatée par la société Covea Risks, a déposé un 'rapport unique Dommages-ouvrage', concluant à nouveau à l'absence de caractère décennal des désordres et a notifié au syndic de la copropriété Les Pillettes une décision de refus de garantie.

Le syndicat des copropriétaires a confié une mission d'expertise privée à M. [M] [N], qui a déposé un rapport intitulé 'note expertale - compte rendu de visite' daté du 5 août 2016, relevant notamment le caractère généralisé et évolutif des désordres (fissurations sur panneaux isolants, attaques cryptogamiques, défaut de protection des tranches d'enduit) et à leur aggravation depuis la visite de l'expert [O] en avril 2015, et concluant à la nécessité de reprendre l'intégralité des enduits (élimination des enduits posés par M. [A] [D], mais aussi des enduits originels dont l'adhérence au support est compromise) pour mettre un terme aux désordres.

Le 4 novembre 2016, Me [H] [F], huissier, mandatée par le syndicat des copropriétaires, a dressé un procès-verbal de constat détaillé portant sur l'état des dégradations visibles en façade des immeubles de la copropriété.

Par actes en date des 30 mai 2017, 31 mai 2017 et 1er juin 2017, le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier Les Pillettes a fait assigner M. [A] [D], la SA AXA France IARD et les sociétés MMA IARD et MMA IARD Assurances mutuelles (venant aux droits de la société Covea Risks) devant le tribunal de grande instance de Valence.

Par jugement en date du 28 mars 2019, le tribunal de grande instance de Valence a ordonné une nouvelle expertise confiée à M. [X] [J], sursis à statuer sur l'intégralité des fins de non-recevoir, demandes principales ou reconventionnelles et défenses au fond des parties, dans l'attente du dépôt du rapport d'expertise, dit n'y avoir lieu à application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile et réservé les dépens.

M. [J] a déposé son rapport définitif le 6 mars 2020.

L'affaire est revenue pour être jugée au fond.

Par jugement réputé contradictoire en date du 26 novembre 2021, le tribunal judiciaire de Valence a :

- rejeté la fin de non-recevoir soulevée par les sociétés MMA IARD et MMA IARD Assurances mutuelles ;

- dit que les travaux réalisés par M. [A] [D] ne constituent pas un ouvrage, au sens de l'article 1792 du code civil ;

En conséquence,

- dit que les désordres affectant les travaux ne peuvent pas engager la responsabilité décennale de M. [A] [D], ni permettre la mise en oeuvre de la garantie dommages-ouvrage souscrite par le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier Les Pillettes auprès des sociétés MMA IARD et MMA IARD Assurances mutuelles ;

- débouté le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier Les Pillettes représenté par son syndic en exercice la société Foncia Vallée du Rhône de l'intégralité de ses prétentions dirigées à l'encontre des sociétés MMA IARD et MMA Assurances mutuelles ;

- dit que la responsabilité contractuelle de droit commun de [A] [D] est engagée en raison de ses manquements aux règles de l'art et de ses fautes d'exécution ;

- dit que la garantie de la société AXA France IARD est acquise pour les désordres intermédiaires imputables à M. [A] [D] ;

- condamné in solidum la société AXA France IARD et M. [A] [D] (ce dernier dans la limite de la somme de 344 900 €) à payer au syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier Les Pillettes représenté par son syndic en exercice la société Foncia Vallée du Rhône la somme de 390 175,39 € au titre de son préjudice matériel ;

- condamné la société AXA France IARD à payer au syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier Les Pillettes la

somme complémentaire de 3 000,00 € au titre de son préjudice immatériel ;

- débouté le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier Les Pillettes représenté par son syndic en exercice la société Foncia Vallée du Rhône du surplus de ses demandes d'indemnisation ;

- condamné la société AXA France IARD à payer au syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier Les Pillettes représenté par son syndic en exercice la société Foncia Vallée du Rhône la somme de 8 000,00 € au titre de ses frais de défense, en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;

- débouté la société AXA France IARD et les sociétés MMA IARD et MMA IARD Assurances mutuelles de leurs demandais formées sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;

- débouté les parties de leurs conclusions plus amples ou contraires ;

- condamné M. [A] [D] et la société AXA France IARD in solidum aux entiers dépens, qui comprendront notamment les frais des expertises judiciaires et les dépens exposés

devant le juge des référés ;

- autorisé l'avocat du syndicat des copropriétaires à les recouvrer conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile ;

- ordonné l'exécution provisoire du présent jugement à concurrence de la moitié des condamnations prononcées au profit du syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier Les Pillettes, représenté par son syndic en exercice la société Foncia Vallée du Rhône.

Par déclaration en date du 17 décembre 2021, la SA AXA France IARD a interjeté appel de la décision (RG 21-5224).

Par acte enregistré au greffe le 17 juin 2022, le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier Les Pillettes a fait assigner les sociétés MMA IARD et MMA IARD Assurances mutuelles (RG 22-2380).

Par ordonnance en date du 30 août 2022, les deux procédures ont été jointes sous le numéro unique RG 21-5224.

MOYENS ET PRÉTENTIONS DES PARTIES :

Par conclusions récapitulatives notifiées par voie électronique le 1er septembre 2022, la SA AXA France IARD demande à

la cour de :

- constater le désistement d'appel d'AXA France IARD à l'égard de MMA IARD et MMA IARD Assurances mutuelles ;

- confirmer le jugement du 26.11.2021 en ce qu'il a :

« -dit que les travaux réalisés par M. [A] [D] ne constituent pas un ouvrage, au sens de l'article 1792 du code civil ;

En conséquence,

- dit que les désordres affectant les travaux ne peuvent pas engager la responsabilité décennale de M. [A] [D], ni permettre la mise en 'uvre de la garantie dommages-ouvrage souscrite par le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier Les Pillettes auprès des sociétés MMA IARD et MMA IARD Assurances mutuelles ;

- débouté le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier Les Pillettes représenté par son syndic en exercice la société Foncia Vallée du Rhône de l'intégralité de ses prétentions dirigées à l'encontre des sociétés MMA IARD et MMA IARD Assurances mutuelles ;

- débouté le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier Les Pillettes représenté par son syndic en exercice la société Foncia Vallée du Rhône du surplus de ses demandes d'indemnisation » ;

- réformer le jugement du 26.11.2021 pour le surplus ;

Statuant à nouveau,

A titre principal,

- juger que les désordres affectant les façades ne sont pas garantis par AXA France IARD au titre de la garantie des dommages intermédiaires ;

- débouter le syndicat des copropriétaires du lotissement Les Pillettes de toutes ses demandes ;

- condamner le syndicat des copropriétaires du lotissement Les Pillettes à payer à la SA AXA France IARD une indemnité de procédure de 2 500 euros ainsi qu'aux entiers dépens ;

A titre subsidiaire,

- juger que le syndicat des copropriétaires du lotissement Les Pillettes ne rapporte pas la preuve d'une faute engageant la responsabilité au titre des dommages intermédiaires de M. [D] entreprise JCM Façades ;

- débouter le syndicat des copropriétaires du lotissement Les Pillettes de toutes ses demandes à l'encontre d'AXA France IARD ;

- condamner le syndicat des copropriétaires du lotissement Les Pillettes à payer à la SA AXA France IARD une indemnité de procédure de 2 500 euros ainsi qu'aux entiers dépens ;

A titre infiniment subsidiaire,

- fixer le montant des travaux de reprise des désordres à la somme de 235 648,05 euros TTC indexés à l'indice du BT01 ;

- juger la franchise contractuelle revalorisée opposable au syndicat des copropriétaires ;

- juger prescrites les demandes du syndicat des copropriétaires du lotissement Les Pillettes formulées après le dixième anniversaire de la réception ;

- débouter le syndicat des copropriétaires du lotissement Les Pillettes de toutes ses demandes plus amples ou contraires ;

- débouter MMA IARD et MMA IARD Assurances mutuelles de toutes leurs demandes contre AXA ;

- ramener l'indemnité de procédure de première instance ;

- condamner le syndicat des copropriétaires du lotissement Les Pillettes aux entiers dépens de la procédure d'appel.

Au soutien de ses prétentions, elle expose les principaux éléments suivants :

- elle rappelle les faits, les expertises, la chronologie et la procédure ;

- AXA a exécuté le jugement ;

- les différents syndics qui sont intervenus dans cette affaire ont fait preuve d'une lenteur extrême ;

- le contrat souscrit auprès d'AXA ne garantit pas les enduits d'imperméabilisation ;

- c'est bien un enduit d'imperméabilisation qui a été posé sur l'ensemble des façades ;

- il ne s'agit pas d'un enduit assurant l'étanchéité des façades, si tel avait été le cas, la garantie décennale aurait été acquise ;

- le tribunal ne pouvait juger que les caractéristiques de l'enduit hydraulique utilisé pour l'imperméabilisation sont sans incidence sur la nature des travaux réalisés par l'entreprise ;

- l'enduit d'imperméabilisation des façades posé lors de la reprise des façades par M. [D] (JCM Façades) en 2008 n'est pas garanti au titre des dommages intermédiaires par AXA France IARD ;

- si la cour devait juger la garantie au titre des dommages intermédiaires d'AXA France IARD acquise, il y a lieu de rappeler qu'il s'agit d'une garantie facultative et que les limites contractuelles sont opposables ;

- à titre subsidiaire, il n'est pas caractérisé de faute ;

- la méthode utilisée était bien conforme aux règles de l'art de l'époque ;

- l'immeuble d'origine n'avait pas de couvertine ;

- aucune réserve n'a été faite par le syndic sur l'absence de couvertine ;

- par conséquent, le syndicat des copropriétaires ne saurait se prévaloir des désordres issus de l'absence couvertine ;

- conformément aux règles de l'art et aux DTU applicables, l'étanchéité des balcons n'est pas obligatoire et rarement prévue par les architectes ;

- l'avis de M. [N] et de M. [J] est fondé sur un DTU non applicable à la date du chantier qui a débuté le 01.10.2007 ;

- la pose d'un enduit d'imperméabilisation n'est pas un ouvrage ;

- la garantie facultative au titre des dommages intermédiaires de la SA AXA France, ne s'applique qu'à un ouvrage ;

- or comme l'a relevé le tribunal, un enduit décoratif n'est pas un ouvrage ;

- en outre, si les dommages trouvent leur origine dans une absence de couvertine, la garantie AXA France IARD ne peut trouver application ;

- à titre subsidiaire, elle discute les demandes indemnitaires.

Par conclusions n° 3 notifiées par voie électronique le 9 novembre 2022, le syndicat des copropriétaires de l'immeuble Les Pillettes demande à la cour de :

- confirmer le jugement du 26 novembre 2021 en ce qu'il a :

« - rejeté la fin de non-recevoir soulevée par les sociétés MMA IARD et MMA IARD Assurances mutuelles ;

- dit que la responsabilité contractuelle de droit commun de [A] [D] est engagée en raison de ses manquements aux règles de l'art et de ses fautes d'exécution ;

- dit que la garantie de la société AXA France IARD est acquise pour les désordres intermédiaires imputables à M. [A] [D] ;

- condamné in solidum la société AXA France IARD et M. [A] [D] à payer au syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier Les Pillettes représenté par son syndic en exercice la société Foncia Vallée du Rhône la somme de 390 175,39 € au titre de son préjudice matériel ;

- débouté la société AXA France IARD et les sociétés MMA IARD et MMA IARD Assurances mutuelles de leurs demandais formées sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile » ;

- pour le surplus, réformer le jugement du 26 novembre 2021 en ce qu'il a :

« - dit que les travaux réalisés par M. [A] [D] ne constituent pas un ouvrage, au sens de l'article 1792 du code civil ;

- dit que les désordres affectant les travaux ne peuvent pas engager la responsabilité décennale de M. [A] [D], ni permettre la mise en oeuvre de la garantie dommages-ouvrage souscrite par le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier Les Pillettes auprès des sociétés MMA IARD et MMA IARD Assurances mutuelles ;

- débouté le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier Les Pillettes représenté par son syndic en exercice la société Foncia Vallée du Rhône de l'intégralité de ses prétentions dirigées à l'encontre des sociétés MMA IARD et MMA Assurances mutuelles ;

- dit que la condamnation in solidum de la société AXA France IARD et de M. [A] [D] se trouve limitée pour M. [A] [D] à la somme de 344 900 euros ;

- condamné la société AXA France IARD à payer au syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier Les Pillettes la somme complémentaire de 3 000,00 € au titre de son préjudice immatériel ;

- débouté le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier Les Pillettes représenté par son syndic en exercice la société Foncia Vallée du Rhône du surplus de ses demandes d'indemnisation ;

- condamné la société AXA France IARD à payer au syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier Les Pillettes représenté par son syndic en exercice la société Foncia Vallée du Rhône la somme de 8 000,00 € au titre de ses frais de défense, en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;

- débouté les parties de leurs conclusions plus amples ou contraires ;

- condamné M. [A] [D] et la société AXA France IARD in solidum aux entiers dépens, qui comprendront notamment les frais des expertises judiciaires et les dépens exposés devant le juge des référés ;

- autorisé l'avocat du syndicat des copropriétaires à les recouvrer conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile » ;

A titre principal,

- dire et juger que M. [D] (JCM Façades) engage sa responsabilité décennale pour les désordres affectant l'ouvrage qu'il a réalisé ;

A titre subsidiaire,

-dire et juger que M. [D] (JCM Façades) engage sa responsabilité contractuelle pour les dommages intermédiaires affectant l'ouvrage qu'il a réalisé ;

En tout état de cause,

- condamner in solidum M. [D] (JCM Façades), la SA AXA et la SA MMA (mais seulement en cas d'engagement de la garantie décennale concernant cette dernière) à verser au syndicat des copropriétaires de l'immeuble Les Pillettes :

* la somme de 390 175,39 € en réparation de son préjudice matériel, et dire et juger que cette somme sera indexée sur l'indice national du bâtiment BT01 en vigueur à la date de l'arrêt à intervenir,

* la somme de 39 300 € en réparation de son préjudice de jouissance (à actualiser au jour de l'arrêt à intervenir) ;

- condamner in solidum M. [D] (JCM Façades), la SA AXA et la SA MMA (mais seulement en cas d'engagement de la garantie décennale concernant cette dernière) à verser au syndicat des copropriétaires de l'immeuble Les Pillettes la somme de 3 144 € au titre des frais d'assistance technique ;

- condamner in solidum M. [D] (JCM Façades), la SA AXA et la SA MMA (mais seulement en cas d'engagement de la garantie décennale concernant cette dernière) à verser au syndicat des copropriétaires de l'immeuble Les Pillettes la somme de 2 722,38 € en remboursement des frais d'huissiers exposés ;

- condamner in solidum M. [D] (JCM Façades), la SA AXA et la SA MMA (mais seulement en cas d'engagement de la garantie décennale concernant cette dernière) à verser au syndicat des copropriétaires de l'immeuble Les Pillettes la somme de 10 000 € en application de l'article 700 du CPC, pour les frais irrépétibles exposés durant les opérations des expertises judiciaires et durant la procédure de première instance ;

- condamner in solidum M. [D] (JCM Façades), la SA AXA et la SA MMA (mais seulement en cas d'engagement de la garantie décennale concernant cette dernière) à verser au syndicat des copropriétaires de l'immeuble Les Pillettes la somme de 8 000 € en application de l'article 700 du CPC, pour les frais irrépétibles exposés par devant la cour d'appel ;

- débouter les parties adverses de l'intégralité de leurs demandes dirigées à l'encontre du Syndicat des copropriétaires de l'immeuble Les Pillettes ;

- condamner in solidum M. [D] (JCM Façades), la SA AXA et la SA MMA (mais seulement en cas d'engagement de la garantie décennale concernant cette dernière) aux entiers dépens des procédures en référé et au fond, outre les dépens exposés par devant la Cour d'Appel, en ce compris les frais des deux expertises judiciaires, avec distraction à la SELARL Girard & Assosiés sur son affirmation de droit.

Au soutien de ses prétentions, il expose les principaux éléments suivants :

- il rappelle les faits et la procédure ;

- l'entreprise JCM Façades (M. [G] [D]) est assurée en responsabilité multirisque artisan du bâtiment auprès d'AXA, pour les travaux de bâtiment, pour sa responsabilité civile décennale article 1792, pour les dommages matériels à la charge de l'assuré et pour les dommages matériels intermédiaires survenant après réception, outre pour les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile ;

- l'entrepreneur est donc très largement garantie par AXA tant pour les dommages relevant de l'article 1792, que pour les dommages intermédiaires, que pour sa responsabilité civile ;

- le cabinet SARETEC, mandaté par l'assurance dommages-ouvrage Covea Risks, a refusé la garantie, au motif que « l'ouvrage n'est pas rendu impropre à sa destination » ;

- une aggravation très importante des désordres était constatée depuis le dépôt du rapport rendu par M. [O] ;

- l'expert judiciaire relève expressément que l'ensemble des façades est affecté de désordres, fissurations très nombreuses, décollements par plaques et salissures importantes ;

- l'expert explique que les anciens revêtements RPE, toujours présents, adhèrent toujours aux murs et ne présentaient pas de défaut, mais que l'enduit hydraulique (très épais) appliqué par l'entreprise JCM Façades n'a aucune adhérence ;

- il en conclut que les plaques d'enduit vont continuer à se décoller et que certaines habitations sont dangereuses ;

- les désordres sont qualifiés d'évolutifs ;

- il y a trois types de défauts de mise en 'uvre imputables à l'entreprise JCM Façades selon l'expert judiciaire :

* mauvaise exécution générale sur tous les supports,

* défaut de protection sur les têtes de murs,

* absence de protection sur les passes de toit ;

- il y a impropriété à destination lorsque les désordres affectant l'ouvrage réalisé font courir un risque d'accident pour les personnes ;

- les désordres affectant les enduits de façade de l'ensemble immobilier Les Pillettes sont généralisés, évolutifs et engendrent un risque caractérisé pour la sécurité des copropriétaires, l'enduit qui se décolle par plaques entières est très épais et très lourd, et peut causer des blessures, surtout eu égard au fait qu'il chute de plusieurs mètres à chaque fois ;

- à titre subsidiaire, M. [D] engage sa responsabilité contractuelle pour les dommages intermédiaires ;

- la jurisprudence a consacré le principe prétorien d'une responsabilité contractuelle pouvant être mise en 'uvre dans les dix ans à compter de la réception pour les désordres dits « intermédiaires » qui ne sont pas de nature décennale ;

- AXA est tenue de garantir les dommages intermédiaires survenant après réception et dont la responsabilité incombe à l'assuré ;

- M. [D] a réalisé une prestation de ravalement de façades ;

- cette activité est bel et bien garantie comme mentionné dans la liste figurant en page 3 des conditions particulières ;

- les préjudices sont chiffrés ;

- la prescription invoquée sera jugée totalement inopposable à l'assuré ;

- en vertu de l'article R. 112-1 du code des assurances, l'assureur est tenu à une obligation d'information vis-à-vis de l'assuré et doit mentionner expressément dans le contrat d'assurance les dispositions relatives à la prescription ;

- la preuve du caractère de gravité et d'impropriété à destination est parfaitement rapportée par le rapport d'expertise judiciaire établi contradictoirement dans le cadre de la procédure (peu importe que l'enduit soit perméable ou étanche ou décoratif) ;

- l'expert judiciaire estime que la réfection complète des enduits est indispensable ;

- les travaux sont estimés à hauteur de 390 175,39 euros TTC ;

- il demande l'indexation BT01.

Par conclusions récapitulatives notifiées par voie électronique le 9 novembre 2022, la SA MMA IARD et la SA MMA IARD

Assurances mutuelles demandent à la cour de :

- prendre acte du désistement d' AXA à l'encontre des MMA IARD et MMA IARD Assurances mutuelles ;

- confirmer le jugement entrepris en toutes ses dispositions, sauf en ce qu'il a :

« - rejeté la fin de non-recevoir soulevée par les sociétés MMA IARD et MMA IARD Assurances mutuelles ;

- débouté les sociétés MMA IARD et MMA IARD Assurances mutuelles de leurs demandes formées sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;

- débouté les sociétés MMA IARD et MMA IARD Assurances mutuelles de leurs demandes au titre des dépens » ;

Statuant à nouveau,

A titre principal,

- juger que les déclarations de sinistre du Syndicat des copropriétaires à son assureur dommages-ouvrage, Covea Risks, désormais MMA et MMA Assurances mutuelles, sont relatives à un seul et même sinistre, le décollement de peinture sur les façades des bâtiments de la copropriété Les Pillettes ;

- juger que postérieurement au 14 septembre 2012, aucun acte interruptif de prescription n'est intervenu.

- juger en conséquence que l'assignation délivrée le 30 mai 2017 est intervenue postérieurement à l'expiration du délai de prescription de deux ans ;

- juger en conséquence prescrite l'action du syndicat des copropriétaires de l'immeuble Les Pillettes au titre des Les Pillettes, à l'encontre des compagnies MMA et MMA Assurances mutuelles ;

- rejeter en conséquence toutes les demandes formulées par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble Les Pillettes à l'encontre des compagnies MMA et MMA Assurances mutuelles, son action étant irrecevable puisque prescrite ;

- condamner le syndicat des copropriétaires, ou qui mieux le devra, à verser à MMA IARD et MMA IARD Assurances mutuelles , la somme de 8 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'aux entiers dépens ;

A titre subsidiaire,

- juger que l'enduit mis en place par JCM Façades, comme cela n'est pas contesté, est un enduit de décoration, et qu'il n'a en tout état de cause pas pour rôle l'étanchéité de la façade ;

- juger en conséquence qu'il ne peut s'agir d'un ouvrage ;

- juger qu'en l'absence d'ouvrage, la garantie décennale ne peut être invoquée ;

- juger en conséquence que les désordres l'affectant ne sont que des désordres esthétiques, ne présentant aucune atteinte à la solidité de l'ouvrage, ni ne le rendant impropre à sa destination ;

- juger que les désordres allégués par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble Les Pillettes, soit le décollement des peintures sur les façades des bâtiments de la copropriété Les Pillettes, et les fissurations non infiltrantes, ne sont pas de nature décennale, en ce qu'ils ne présentent pas de caractère de gravité, et ne compromettent pas la solidité de l'immeuble ;

- juger que les travaux ont été réceptionnés le 19 mai 2008 et ont bientôt 12 ans et qu'à ce jour, il a été signalé une seule chute d'enduit très ponctuelle déclenchée par le propriétaire en question ;

- juger qu'au jour du dépôt du rapport par M. [J], le 6 mars 2020, soit quasiment deux ans après l'expiration du délai décennal, les désordres ne présentent pas les critères de gravité ;

- juger en conséquence que les désordres allégués ne peuvent être considérés comme des désordres évolutifs, la gravité ne s'étant pas déclarée dans le délai de 10 ans à compter de la réception ;

- rejeter en conséquence l'intégralité des demandes formulées par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble Les Pillettes à l'encontre des MMA et MMA Assurances mutuelles, en l'absence de désordre de nature décennale ;

- condamner le syndicat des copropriétaires, ou qui mieux le devra, à verser à la compagnie MMA IARD et MMA IARD Assurances mutuelles , la somme de 8 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'aux entiers dépens de l'instance ;

A titre très subsidiaire,

- juger que la société JCM Façades est seule responsable des désordres allégués, en ce qu'elle a appliqué de manière non conforme, un enduit non adapté au support ;

- condamner en conséquence solidairement la société JCM Façades, et son assureur AXA, à relever et garantir les SA MMA et MMA Assurances mutuelles de toutes éventuelles condamnations mises à leur charge ;

- juger que la réfection de l'intégralité de l'enduit est disproportionnée au regard des désordres ;

- rejeter en conséquence la demande du syndicat des copropriétaires de l'immeuble Les Pillettes au titre du préjudice matériel à hauteur de 390 175,39 euros TTC ;

- juger que seuls les désordres relatifs aux maisons n°28,20/21 et 23 relèvent de la responsabilité décennale de la société JCM Façades, et peuvent mobiliser la garantie dommages-ouvrage souscrite auprès des MMA et MMA Assurances mutuelles ;

- juger en conséquence que seule la somme de 4 500 € TTC au titre des travaux de reprise des désordres peut être invoquée pour mobiliser l'assurance souscrite auprès des compagnies MMA et MMA Assurances mutuelles par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble Les Pillettes ;

- juger que le Syndicat des copropriétaires ne justifie d'aucun préjudice de jouissance de jouissance, dans la mesure où les désordres n'empêchent pas les copropriétaires de jouir de leur habitation, et que leur sécurité n'est pas mise en péril ;

- rejeter en conséquence la demande du syndicat des copropriétaires de l'immeuble Les Pillettes au titre du préjudice de jouissance, comme infondée ;

- condamner le syndicat des copropriétaires, ou qui mieux le devra, à verser à MMA IARD et MMA IARD Assurances mutuelles , la somme de 8 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'aux entiers dépens de l'instance.

Au soutien de leurs prétentions, elles exposent les principaux éléments suivants :

- elles rappellent les faits et l'ensemble des procédures ;

- dans les conditions générales, il n'est pas seulement fait mention aux articles L. 114-1 et -2 du code des assurances, mais il est également détaillé les causes d'interruption de la prescription ;

- la prescription biennale est donc opposable au syndicat des copropriétaires de l'immeuble Les Pillettes ;

- l'action du syndicat des copropriétaires de l'immeuble Les Pillettes à l'encontre de son assureur dommages-ouvrage, initiée le 30 mai 2017 est donc prescrite au titre des désordres liés au décollement des peintures sur les façades des bâtiments de la copropriété ;

- subsidiairement, les désordres invoqués ne sont pas de nature décennale ;

- un enduit de façade destiné simplement à imperméabiliser, ne peut être considéré ni comme un élément d'équipement, ni comme un ouvrage au sens de l'article 1792 du code civil ;

- à ce jour, alors que les travaux ont été réceptionnés le 19 mai 2008 et ont bientôt 12 ans, il n'a été signalé qu'une seule chute d'enduit très ponctuelle déclenchée par le propriétaire en question ;

- par conséquent, il n'y a aucun risque pour la sécurité des personnes ;

- les désordres ne peuvent pas, non plus, être qualifiés d'évolutifs ;

- la société JCM Façades, seule responsable des désordres, devra relever et garantir avec son assureur AXA, les MMA de toute condamnation qui viendrait à être prononcée à leur encontre ;

- l'évaluation des préjudices est discutées.

La déclaration d'appel a été signifiée le 2 février 2022 par l'appelant à M. [A] [D] par remise à Mme [C] [D], son épouse, qui a accepté l'acte.

Les conclusions de l'appelant ont été signifiées le 25 mars 2022 à M. [A] [D] selon la modalité de la remise à l'étude.

La déclaration d'appel et les conclusions du syndicat des copropriétaires ont été signifiées le 4 juillet 2022 à M. [A] [D] par remise à Mme [C] [D], son épouse, qui a accepté l'acte.

Les conclusions de la SA MMA IARD et de la SA MMA IARD Assurances mutuelles ont été signifiées le 12 juillet 2022 à M. [A] [D] par remise à sa personne.

M. [A] [D] n'a pas constitué avocat.

La clôture de l'instruction est intervenue le 1er mars 2023.

MOTIFS DE LA DÉCISION :

Sur le désistement d'appel :

La SA AXA France IARD indique qu'elle entend se désister de son appel à l'égard de la SA MMA IARD et de la SA MMA IARD Assurances mutuelles.

Il lui en sera donné acte.

Sur la prescription :

Il résulte de la combinaison des articles L. 114-1 et R. 112-1 du code des assurances que l'assureur est tenu de rappeler dans le contrat d'assurance les dispositions des titres I et II du livre I de la partie législative du code concernant la prescription des actions dérivant du contrat d'assurance, et notamment le point de départ du délai et les causes d'interruption de la prescription biennale, sous peine d'inopposabilité à l'assuré du délai de prescription.

En l'espèce, les sociétés MMA IARD ne justifient pas avoir, effectivement et sans équivoque, porté à la connaissance du syndicat des copropriétaires les dispositions légales relatives à la prescription.

La simple production aux débats d'un exemplaire des conditions générales du contrat liant les parties ne saurait en effet valoir preuve de leur envoi et de leur approbation par le syndicat des copropriétaires.

En conséquence la fin de non-recevoir soulevée par les sociétés d'assurances MMA sera rejetée.

Les demandes du syndicat des copropriétaires dirigées a leur encontre sont de fait recevables.

Le jugement entrepris sera confirmé de ce chef.

Sur la nature des travaux :

Des travaux de ravalement de façade ne constituent pas un ouvrage, au sens de l'article 1792 du code civil, lorsqu'ils ne comportent pas l'application d'un enduit extérieur assurant une fonction d'étanchéité.

En l'espèce, les documents produits et le rapport d'expertise judiciaire [O] démontrent que le syndicat des copropriétaires a fait procéder par M. [A] [D], suivant marché de travaux sous signature privée en date du 5 septembre 2007, à des travaux de ravalement de façade, consistant en la réalisation d'un nouvel enduit de finition de teinte uniforme beige sur l'ensemble des maisons.

Ce nouvel enduit a été appliqué sur l'enduit existant (de faible épaisseur, de l'ordre de 3 à 4 mm en fond, plus un certain relief) avec une finition grattée, conduisant à une épaisseur importante d'enduit destiné à garantir le relief de l'enduit existant et à permettre un grattage avec perte d'enduit pour une finition très lisse.

L'expert [O] a précisé que l'enduit existant n'avait été réalisé que dans un but décoratif (sur des murs en béton lisse, étanches par eux-mêmes).

Ses conclusions sur ce point sont corroborées par celles de M. [M] [N] qui, dans sa note expertale datée du 5 août 2016, a confirmé qu'un tel enduit avait un rôle « uniquement décoratif ».

Les travaux réalisés par M. [A] [D] ne sont pas destinés à assurer l'étanchéité des murs extérieurs des immeubles et ne constituent donc pas un ouvrage, au sens de l'article 1792 du code civil.

Dés lors, la responsabilité décennale de M. [A] [D] n'est pas engagée.

De même, les travaux en cause ne permettent pas la mise en oeuvre de la garantie dommages-ouvrage souscrite par le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier Les Pillettes auprès des sociétés MMA IARD et MMA IARD Assurances mutuelles.

Le syndicat des copropriétaires sera donc débouté de l'intégralité de ses prétentions dirigées à l'encontre des sociétés MMA IARD et MMA IARD Assurances mutuelles.

Le jugement entrepris sera confirmé de ce chef.

Sur les désordres :

Des désordres, non apparents a la réception, qui n'affectent pas des éléments d'équipement soumis à la garantie de bon fonctionnement et ne compromettent ni la solidité ni la destination de l'ouvrage (dits 'désordres intermédiaires'), ne sont pas soumis à la garantie décennale mais relèvent de la responsabilité de droit commun pour faute prouvée, dont la garantie de parfait achèvement due par l'entrepreneur n'exclut pas l'application.

L'expert [J] a décrit précisément les désordres affectant les travaux réalisés par M. [A] [D] de la façon suivante (pages 11 et 12 de son rapport définitif) :

« L'ensemble des façades est affectée de désordres, fissurations très nombreuses, décollement par plaque, salissures importantes.

Tous les murs de montée d 'escalier, les murs d'échiffe, les têtes de mur verticales, sont très tachés, une partie est décollée, même si elle est toujours en place. Des parties se détacheront. Les faces supérieures sont dégradées avec des décollements d'enduit.

Les hauts de façade sont très encrassés par les coulures venant de la toiture.

Sur les garde-corps des balcons, la plupart des enduits sont très fissurés, se décollent par plaques.

L'enduit est décollé et peut tomber à tout moment.

Les enduits sur panneaux isolants fibrostyrène ne sont également fissurés et décollés.

Les enduits RPE d'origine sont toujours adhérents au mur en béton mais pas à l'enduit hydraulique appliqué par l'entreprise [D].

Des plaques vont se décoller, certaines habitations sont dangereuses.

Ces désordres importants vont avec certitude fortement évoluer avec des chutes de plaques d'enduit ».

L'expert judiciaire a ensuite décrit de façon précise les désordres affectant chacun des logements de la résidence.

S'agissant de la cause des désordres, il a indiqué :

' Sur tous les supports :

Pour la plus grande partie des supports, nous rejoignons tout à fait l'avis de M [N].

Un enduit hydraulique ne peut s'appliquer sur un enduit plastique ou un vieil enduit béton, peu adhérent et désagrégé. Cela est totalement incompatible et un professionnel des enduits de façades ne peut l'ignorer.

Tous les vieux enduits étaient à piquer.

Les charges d'un enduit hydraulique, 20,8 kg/m², ne peuvent adhérer sur un revêtement plastique, à but décoratif.

Sur tous les murs des escaliers, d''échiffe et murs non protégés :

Il n'y a aucune couvertine sur les têtes de mur, l'entreprise devait déposer ou ne pas réaliser le chantier.

Ces dégradations arriveraient certainement.

Sur les passes de toit :

L'entreprise devait poser une pièce en zinc qui fasse goutte d'eau sur toutes les tuiles de rive.

Les malfaçons sont généralisées. Dès la réalisation des enduits en 2008, il était certain que de graves désordres allaient se produire ».

Les désordres décrits, non apparents à la réception, n'affectent pas des éléments d'équipement soumis à la garantie de bon fonctionnement et ne compromettent pas la solidité et la destination des immeubles.

Ils engagent la responsabilité contractuelle de droit commun de M. [A] [D] en raison de ses manquements aux règles de l'art et de ses fautes d'exécution ayant consisté à appliquer un enduit hydraulique sur un support inadapté (enduit plastique peu adhérent et désagrégé), à ne pas procéder au piquetage des vieux enduits, et à ne pas avoir attiré l'attention

du maître de l'ouvrage sur la nécessité de poser des couvertines sur les têtes de mur et de poser une pièce en zinc formant 'goutte d'eau' sur les tuiles de rives, préalablement à la réalisation des travaux.

Le jugement entrepris sera confirmé de ces chefs.

La garantie de l'assureur AXA France IARD :

M. [A] [D] était titulaire d`un contrat d'assurance multirisque artisan du bâtiment souscrit auprès de la SA AXA Assurances IARD (aux droits de laquelle vient la SA AXA France IARD) couvrant notamment, pour les chantiers ouverts postérieurement au 1er janvier 2003 et pour les activités visées et définies aux conditions particulières, sa responsabilité civile décennale et sa responsabilité contractuelle de droit commun pour les dommages matériels intermédiaires survenant après réception et dont la responsabilité incombe à l'assuré, ainsi que les dommages immatériels résultant directement d'un dommage matériel couvert.

Figurent notamment parmi les activités pour lesquelles les garanties du contrat d'assurance sont acquises les travaux de ravalement de façade.

Ne relèvent pas en revanche des activités garanties les travaux concernant l'imperméabilité et l'étanchéité des façades.

En l'espèce, les experts intervenus dans le dossier (MM. [O], [R] et [J]) s'accordent pour indiquer que les travaux réalisés par M. [D] étaient de simples travaux de ravalement de façade, dès lors que l'enduit plastique épais initialement posé n'avait qu'un rôle décoratif et que le nouvel enduit de finition posé n'avait pas davantage vocation à assurer l'étanchéité des murs extérieurs de l'immeuble.

Les caractéristiques techniques de l'enduit hydraulique utilisé par M. [D] (enduit monocouche semi allégé OC1, grain moyen, de marque MONOREX), conçu pour l'imperméabilisation et la décoration des parois extérieures verticales en maçonnerie ou béton, sont sans incidence sur la nature des travaux réalisés par l'entreprise.

La garantie d'AXA est donc acquise pour les désordres intermédiaires imputables à M. [A] [D].

Le jugement entrepris sera confirmé de ces chefs.

Sur les préjudices :

M. [J] a réalisé une évaluation précise, détaillée et objective des travaux nécessaires à la reprise des désordres qu'il a constatés, en page 24 de son rapport définitif.

Les contestations de cette évaluation sont fondées sur les pièces non débattues contradictoirement devant l'expert, et non transmises dans le cadre d'un dire.

De plus, l'économiste de la construction, consulté par l'assureur, n'a émis aucune critique sur le travail de l'expert en ce qui concerne les prestations retenues et les quantités et surfaces à reprendre.

Dans le respect du principe du contradictoire et des droits des parties, il convient de retenir l'évaluation des travaux de reprise effectuée par l'expert judiciaire comme base d'indemnisation des préjudices subis parle syndicat des copropriétaires en raison des désordres imputables à M. [D].

Aucune prescription ne saurait être opposée au syndicat par la SA AXA France IARD, en ce que le délai de prescription a été interrompu par l'assignation au fond délivrée le 1er juin 2017 (délai de 10 ans suivant la réception des travaux) et où l'interruption de la prescription résultant de la demande en justice produit ses effets jusqu'à l'extinction de l'instance (articles 2241 et 2242 du code civil).

En conséquence la SA AXA France IARD et M. [A] [D] seront condamnés in solidum à payer au syndicat des copropriétaires la somme de 390 175,39 € au titre de son préjudice matériel.

Les conclusions des parties ont été régulièrement signifiées à M. [A] [D].

En conséquence, la limitation de sa condamnation à la somme de 344 900 euros opérée par le premier juge n'a plus lieu d'être en cause d'appel.

La SA AXA France IARD sera en outre condamnée à payer au syndicat des copropriétaires, en charge de l'intérêt collectif des copropriétaires, la somme complémentaire de 3 000 euros au titre de son préjudice de jouissance résultant de l'aspect inesthétique des façades depuis l'apparition des désordres en 2011.

Les frais d'assistance technique et les frais d'huissier exposés par le syndicat des copropriétaires pour la défense de ses intérêts ne constituent pas un préjudice réparable mais des frais non compris dans les dépens qui ne peuvent être remboursés que sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

Le jugement entrepris sera infirmé seulement en ce qu'il a limité la condamnation de M. [A] [D] à la somme de 344 900 euros.

Le jugement entrepris sera confirmé de l'ensemble des autres chefs.

Sur les dépens et les frais irrépétibles :

La SA AXA France IARD, dont l'appel est rejeté, supportera les dépens avec distraction.

Pour la même raison, il ne sera pas fait droit à sa demande au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

Il serait inéquitable de laisser à la charge du syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier Les Pillettes les frais engagés pour la défense de ses intérêts en cause d'appel. La SA AXA France IARD sera condamnée à lui payer la somme de 3 000 euros (trois mille euros) au titre de l'article 700 du code de procédure civile en cause d'appel.

Il serait inéquitable de laisser à la charge de la SA MMA IARD et de la SA MMA IARD Assurances mutuelles les frais engagés pour la défense de leurs intérêts en cause d'appel. La SA AXA France IARD sera condamnée à leur payer conjointement la somme de 3 000 euros (trois mille euros) au titre de l'article 700 du code de procédure civile en cause d'appel.

PAR CES MOTIFS :

La cour, statuant publiquement, par arrêt de défaut, après en avoir délibéré conformément à la loi :

Donne acte à la SA AXA France IARD de son désistement d'appel à l'égard de la SA MMA IARD et de la SA MMA IARD Assurances mutuelles ;

Infirme le jugement entrepris en ce qu'il a limité la condamnation de M. [A] [D] à la somme de 344 900 euros ;

Confirme le jugement entrepris pour le surplus ;

Statuant à nouveau du chef infirmé et y ajoutant,

Condamne in solidum la SA AXA France IARD et M. [A] [D] à payer au syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier Les Pillettes représenté par son syndic en exercice la société Foncia Vallée du Rhône la somme de 390 175,39 euros (trois cent quatre-vingt-dix mille cent soixante-quinze euros et trente-neuf centimes) au titre de son préjudice matériel ;

Condamne la SA AXA France IARD à payer au syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier Les Pillettes la somme de 3 000 euros (trois mille euros) au titre de l'article 700 du code de procédure civile en cause d'appel ;

Condamne la SA AXA France IARD à payer à la SA MMA IARD et à la SA MMA IARD Assurances mutuelles conjointement la somme de 3 000 euros (trois mille euros) au titre de l'article 700 du code de procédure civile en cause d'appel ;

Condamne la SA AXA France IARD aux dépens, avec application, au profit des avocats qui en ont fait la demande, des dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.

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

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

LA GREFFIERE, LA PRESIDENTE,