

Arrêt N°

Grosse + copie

délivrées le

à

COUR D'APPEL DE MONTPELLIER

3e chambre civile

ARRET DU 11 JANVIER 2024

Numéro d'inscription au répertoire général :

N° RG 19/03275 - N° Portalis DBVK-V-B7D-OEYR

Décision déferée à la Cour :

Jugement du 20 MARS 2019

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE MONTPELLIER

N° RG 16/05688

APPELANTE :

Société ERILIA

[Adresse 5]

[Localité 1]

Représentée par Me Fabrice LOMBARDO substituant Me Fabrice DI FRENNA de la SARL SANGUINEDE - DI FRENNA & ASSOCIES, avocat au barreau de MONTPELLIER, avocat postulant, et par Me Laurent GAY de la SELARL GIRAUD-GAY ET ASSOCIES, avocat au barreau de MARSEILLE, avocat plaidant

INTIMEES :

Société SMABTP

[Adresse 7]

[Localité 6]

Représentée par Me Christine AUCHE HEDOU de la SCP AUCHE HEDOU, AUCHE - AVOCATS ASSOCIES, avocat au barreau de MONTPELLIER, avocat postulant et par Me Jean Philippe DOMMEE de la SCP CASCIO, CASCIO ORTAL, DOMMEE, MARC, avocat au barreau de MONTPELLIER, avocat plaidant

SA SAGENA

[Adresse 2]

[Localité 4]

Représentée par Me Christine AUCHE HEDOU de la SCP AUCHE HEDOU, AUCHE - AVOCATS ASSOCIES, avocat au barreau de MONTPELLIER, avocat postulant et par Me Jean Philippe DOMMEE de la SCP CASCIO, CASCIO ORTAL, DOMMEE, MARC, avocat au barreau de MONTPELLIER, avocat plaidant

S.A. SMA Anciennement SAGENA, prise en la personne de son représentant légal domicilié ès qualités au siège social

[Adresse 7]

[Localité 6]

Représentée par Me Christine AUCHE HEDOU de la SCP AUCHE HEDOU, AUCHE - AVOCATS ASSOCIES, avocat au barreau de MONTPELLIER, avocat postulant et par Me Jean Philippe DOMMEE de la SCP CASCIO, CASCIO ORTAL, DOMMEE, MARC, avocat au barreau de MONTPELLIER, avocat plaidant

SAS AMETIS, prise en la personne de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité au siège social

[Adresse 3]

[Localité 4]

Représentée par Me Arnaud LAURENT de la SCP SVA, avocat au barreau de MONTPELLIER, avocat postulant substitué par Me Thierry VERNHET, avocat au barreau de MONTPELLIER, avocat plaidant

Ordonnance de clôture du 04 Octobre 2023

COMPOSITION DE LA COUR :

En application de l'article 907 du code de procédure civile, l'affaire a été débattue le 25 octobre 2023, en audience publique, le magistrat rapporteur ayant fait le rapport prescrit par l'article 804 du même code, devant la cour composée de :

M. Gilles SAINATI, président de chambre

M. Thierry CARLIER, conseiller

Mme Emmanuelle WATTRAIN, conseillère

qui en ont délibéré.

Greffier lors des débats : Mme Hélène ALBESA

ARRET :

- contradictoire

- prononcé par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la cour fixé au 21 Décembre 2023 et prorogé au 11 Janvier 2024, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile ;

- signé par M. Gilles SAINATI, président de chambre, et par Mme Hélène ALBESA, greffier.

* * * *

EXPOSE DU LITIGE :

Par acte reçu le 24 juillet 2003 par Me [E] [J], notaire à [Localité 11], la SAS AMETIS a vendu à la SA ERILIA, dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement, un ensemble immobilier dénommé '[Adresse 9]' situé [Adresse 8] à [Localité 10], composé de trois bâtiments à usage d'habitation, comprenant 84 logements, 40 places de stationnement aériennes et 76 places de parking en sous-sol, moyennant un prix de 9 947 980,80 euros, taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Sont intervenus à l'acte de construire :

- la SAS AMETIS, maître d'ouvrage assuré auprès de la compagnie SAGENA (devenue la SA SMA),
- le cabinet [N], maître d'oeuvre de conception assuré auprès de la SMABTP,
- la société Qualiconsult, assurée auprès de la SA AXA France IARD, pour les missions de contrôle parasismiques, sécurité habitation, phonique et thermique,
- le BET Fugro, bureau d'études géotechniques assuré auprès de la compagnie SAGENA,
- le BET Desplan, bureau d'études VRD assuré auprès de la Mutuelle des Architectes Français.

Une assurance dommage-ouvrage a été prise auprès de la compagnie SAGENA devenue la SA SMA.

La SA ERILIA était assurée en tant que propriétaire non occupant auprès de la SMABTP depuis 2012, puis auprès de la SA AXA France IARD jusqu'en 2011.

Le 31 décembre 2004, la SA ERILIA et la SAS AMETIS ont signé un procès-verbal de constat d'achèvement de travaux et de remise de clés, auquel était annexée une liste de réserves.

Suite à de fortes précipitations intervenues dans la nuit du 6 au 7 octobre 2014 (épisode cévenol), une montée des eaux a eu lieu dans le parking de la résidence entraînant la disjonction du tableau des pompes, et celles-ci ont cessé de fonctionner ; le sous-sol s'est trouvé inondé, de même que le rez-de-chaussée des bâtiments A1, A2, B1, B2 et C1.

Une déclaration de sinistre a été établie le 7 octobre 2014 par la SA ERILIA auprès de l'assureur dommages-ouvrage, la société SAGENA.

Suite à cet évènement, un arrêté de catastrophe naturelle a été pris le 4 novembre 2014.

Par acte d'huissier du 22 octobre 2014, la SA ERILIA a fait assigner en référé d'heure à heure la SAS AMETIS, M. [Y] [N] et son assureur la SMABTP, aux fins de voir ordonner une expertise judiciaire.

Par ordonnance du 27 octobre 2014, le juge des référés près le tribunal de grande instance de Montpellier a ordonné une expertise qu'il a confiée à M. [L] [S] aux fins, notamment, de voir décrits les désordres affectant l'ensemble immobilier dénommé '[Adresse 9]', de voir recherchées les causes et les origines de ces désordres et de voir décrits les travaux nécessaires à la reprise des désordres et analysés les préjudices subis.

Par ordonnance rendue le 30 novembre 2014, le juge des référés a déclaré la précédente ordonnance commune et opposable à la SMABTP et à la SA SAGENA.

Par ordonnance rendue le 22 janvier 2015, le juge des référés a déclaré l'ordonnance du 27 octobre 2014 commune et opposable à la SA SMA anciennement SAGENA.

L'expert a déposé son rapport le 2 septembre 2015.

Selon l'expert :

- les désordres recensés sont les suivants :

* tous les équipements en sous-sol

* ascenseur

* 13 logements inondés

* parties communes des bâtiments A1, A2, B1, B2 et C1

- le sinistre du 6 octobre 2014 a rendu les ouvrages impropres à leur destination, puisque les sous-sols étaient inondés, ce qui pouvait provoquer des risques majeurs pour la sécurité des personnes. En l'absence de réalisation des travaux préconisés, ce risque d'inondation persistera et les ouvrages demeureront impropres à leur destination.

- concernant l'origine du sinistre : l'inondation du 6 octobre 2014 provient d'un événement climatique dont les intensités sont supérieures à une fréquence centennale, et constitue la cause principale des dommages subis. Les réseaux publics d'évacuation d'eaux pluviales ne sont pas dimensionnés pour recevoir cette quantité d'eau ; le surplus d'eau a donc cherché à s'évacuer par les points bas du quartier, comme le parking de cette résidence qui a servi d'exutoire à une partie de ces eaux.

Toutefois, le sinistre de l'inondation a été aggravé par des défauts d'entretien du réseau public et d'évacuation du réseau d'eaux pluviales du parking aérien : le fil d'eau des avaloirs est au même niveau que celui du fossé, ce qui provoque une communication entre les réseaux, et ainsi le parking aérien sert d'exutoire au fossé en cas de remplissage. Conséquence : l'inondation répétée des lieux, ce qui est une non-conformité à l'article R.111-8 du code de la construction et de l'habitation.

- Le défaut présente un caractère CAT NAT pour l'inondation du 6 octobre 2014, de conception et d'exécution pour le défaut d'évacuation du réseau du parking aérien.

1) Concernant la responsabilité des inondations d'octobre 2014 :

La responsabilité principale du désordre est l'intensité exceptionnelle des événements climatiques à hauteur de 85 %.

Les responsabilités aggravantes du désordre, pour 15 %, sont ainsi réparties :

* 10 % incombent à Montpellier Méditerranée Métropole pour avoir laissé se former un embâcle dans le fossé d'évacuation des eaux pluviales, pour le mauvais entretien des fossés et la mauvaise hydrolicité des réseaux au niveau de l'exutoire,

* 3,4 % incombent au BET Desplan

* 1,6 % incombent à l'entreprise TP SONERM

Coût des remises en état = 298 664,55 euros à indemniser par la SMABTP.

Préjudices induits : 8 892 euros pour les loyers

2) Concernant la responsabilité dans les désordres d'évacuation des eaux pluviales :

* 67 % incombent au BET Desplan

* 22 % incombent à l'entreprise TP SONERM

* 11 % incombent à Montpellier Méditerranée Métropole

Coût des remises en conformité = 140 000 euros HT, et 17 313,50 euros de travaux et essais préfinancés par la SA ERILIA.

Par acte d'huissier du 20 septembre 2016, la SA ERILIA a fait assigner la SA SMA anciennement SAGENA et la SAS AMETIS devant le tribunal de grande instance de Montpellier en versement de diverses sommes.

Par acte d'huissier en date du 22 novembre 2016, la SAS AMETIS a fait assigner en garantie la SMABTP et la SA SAGENA devant le tribunal de grande instance de Montpellier.

Par décision rendue le 14 décembre 2016, le juge de la mise en état a prononcé la jonction des deux procédures.

Par jugement contradictoire rendu le 20 mars 2019, le tribunal de grande instance de Montpellier a notamment :

- Déclaré recevable l'ensemble des conclusions et pièces signifiées par les parties ;

- Débouté la société ERILIA de l'intégralité de ses demandes formées à l'encontre de la société AMETIS et de la société SMA ;

- Débouté la société ERILIA de sa demande de dommages et intérêts pour résistance abusive ;

- Débouté la société ERILIA de sa demande formée en application de l'article 700 du code de procédure civile ;

- Condamné la société ERILIA à verser à la société AMETIS la somme de 2 500 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile ;

- Condamné la société ERILIA aux dépens, comprenant notamment le coût de l'expertise.

Par déclaration au greffe du 10 mai 2019, la SA ERILIA a relevé appel de ce jugement, l'acte d'appel précisant les chefs de jugement critiqués.

Vu les dernières conclusions de la SA ERILIA remises au greffe le 7 novembre 2019, aux termes desquelles elle sollicite l'infirmité du jugement rendu le 20 mars 2019 par le tribunal de grande instance de Montpellier et demande à la cour, statuant à nouveau, de :

- condamner la SAS AMETIS et la SA SMA in solidum à lui verser les sommes de :

* 17 313,60 euros TTC au titre des travaux déjà réalisés, ainsi que des essais et investigations préfinancés par la SA ERILIA,

* 171 996 euros TTC au titre des travaux effectivement réalisés ;

* 11 618,24 euros TTC au titre des factures SERI de maîtrise d'œuvre ;

* 2 400 euros TTC au titre du contrôle technique

- condamner la SA SMA à lui verser la somme de 10 000 euros pour résistance abusive ;

Elle demande en outre de condamner in solidum les sociétés AMETIS et SMA aux entiers dépens de l'instance dont les frais de l'expertise [S] ainsi que du constat d'huissier du 26 novembre 2014, dont distraction au profit de Me Fabrice Di Frenna, et à lui verser la somme de 15 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

Vu les dernières conclusions de la SMABTP, la SA SAGENA et la SA SMA anciennement SAGENA remises au greffe le 20 septembre 2023, aux termes desquelles elles sollicitent la confirmation du jugement entrepris en toutes ses dispositions.

Subsidiairement, elles demandent à la cour :

- de juger que la prise de position de non garantie de la SA SMA, prise en sa qualité d'assureur dommages-ouvrage, n'avait aucun caractère abusif ;

- de juger que de façon très cohérente avec la position prise par la SA SMA, assureur dommages-ouvrage, la SMABTP assureur multirisques habitation a accordé ses garanties en prenant en charge non seulement le préjudice matériel mais également le préjudice immatériel qui n'est, normalement, pas garanti ;

- de juger que la prise en charge du coût des travaux doit se faire en lecture du rapport de l'expert judiciaire [S], lecture exclusive des demandes complémentaires formées et des pièces communiquées la veille de la clôture des débats.

En cas de rejet de la cause étrangère présentant les caractéristiques d'un événement de force majeure :

- juger que les garanties de la SMA SA, prise en sa qualité d'assureur CNR, se feront avec une franchise de 10 % et un

maximum de 1 524 euros indexés sur l'évolution de l'index BT01 entre la date de signature du contrat, soit le 24 octobre 2003 et la date de paiement de l'indemnité,

- juger que cette franchise restera à la charge de la société AMETIS qui sera seule condamnée à concurrence de ce montant ou qui sera, plus subsidiairement encore, condamnée à relever et garantir la SA SMA à concurrence de son montant

Elle demande en outre de condamner la SA ERILIA aux entiers dépens, et à leur verser la somme de 5 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

Vu les dernières conclusions de la SAS AMETIS remises au greffe le 5 novembre 2019, aux termes desquelles elle sollicite la confirmation du jugement entrepris en toutes ses dispositions.

Subsidiairement, elle demande à la cour de constater que la somme de 108 000 euros n'est pas justifiée et qu'en tout état de cause, les sommes que la société ERILIA pourrait solliciter au titre de la garantie décennale ne sauraient excéder 15 % des sommes dûment justifiées qu'elle solliciterait.

Elle demande en outre de condamner la SA SMA et la SA SAGENA à la relever et garantir de toutes condamnations prononcées contre elle, et sollicite la condamnation de tout succombant à payer la somme de 3 500 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

La clôture de la procédure a été prononcée par ordonnance en date du 4 octobre 2023.

Pour un plus ample exposé des faits et prétentions des parties, il est expressément renvoyé aux conclusions des parties et au jugement déféré.

MOTIFS

Sur la garantie décennale du constructeur

Selon les dispositions de l'article 1792 du code civil : 'Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination.

Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère'.

Pour rejeter les demandes de la SA ERILIA formée à l'encontre de la SAS AMETIS et de l'assureur dommages-ouvrage, le jugement retient qu'il s'est produit un phénomène météorologique dont l'équivalent n'avait jamais été enregistré dans ce secteur ce qui explique les désordres survenus et qu'une absence de défaut d'évacuation du réseau d'eaux pluviales du parking n'aurait pas empêché la réalisation du sinistre.

Il a par conséquent été jugé que les pluies exceptionnelles enregistrées le 6 octobre 2014 doivent être considérées comme un événement imprévisible, irrésistible et extérieur, constituant une cause étrangère exonératrice de la responsabilité de la SAS AMETIS, cet événement de force majeure emportant exonération totale de la responsabilité des constructeurs en vertu des dispositions de l'article 1792 du code civil.

La SA ERILIA considère que la SAS AMETIS, laquelle est assimilée à un constructeur en vertu des dispositions de l'article 1646-1 du code civil, est responsable de plein droit des dommages de nature décennale, contestant l'existence d'un cas de force majeure pouvant l'exonérer de sa responsabilité en raison :

- de l'absence de caractère d'imprévisibilité, considérant que le promoteur aurait parfaitement pu tenir compte des contraintes météorologiques de la région pour surélever la résidence de [Adresse 9] ou prévoir des travaux supplémentaires afin de pallier le risque d'inondation,

- de l'absence de caractère d'irrésistibilité, relevant que la résidence voisine n'a pas été touchée lors de cet épisode pluvieux et que la résidence '[Adresse 9]' a eu à subir de précédents sinistres, alors même que les pluies n'étaient pas d'intensité aussi exceptionnelles.

Pour qu'un évènement soit constitutif d'un cas de force majeure susceptible de constituer la cause étrangère visée au second alinéa de l'article 1792 du code civil, l'évènement invoqué doit être imprévisible, irrésistible et extérieur.

En l'espèce, il ressort des conclusions de l'expert que la principale cause des désordres tient dans l'intensité exceptionnelle des précipitations qui ont eu lieu le 6 octobre 2014, étant précisé que l'inondation du 6 octobre 2014 provient d'un évènement climatique dont les intensités étaient supérieures à une fréquence centennale, et que les réseaux publics d'évacuation d'eaux pluviales ne sont pas dimensionnés pour recevoir une telle quantité d'eau et que plus précisément d'autres inondations sont intervenues précédemment (septembre 2005, janvier 2006, 2008, 17 septembre 2014, 29 septembre 2014) mais l'évènement du 6 octobre 2014 est un événement de type cévenol d'intensité supérieure à celle d'un évènement de type centennal ayant conduit, notamment, à l'inondation du sous sol sur une hauteur de 2 m.

En résumé, les travaux ont été réceptionnés le 31 décembre 2004 et l'immeuble avait déjà subi des épisodes pluvieux dont certains ont donné lieu à la reconnaissance d'un état de catastrophe naturelle et ont causé des inondations en sous-sol du bâtiment, d'une hauteur de 30 à 50 cm ; cela est sans commune mesure avec la hauteur d'eau de 2 mètres qui a été enregistrée au point bas lors de l'inondation du 6 octobre 2014, notamment due à l'arrêt des pompes qui se sont trouvées noyées.

Il y a donc bien lieu de considérer que cet évènement inédit et soudain présente bien un caractère d'imprévisibilité et d'irrésistibilité, par l'effet combiné du caractère unique du phénomène météorologique qui s'est produit et du fait qu'un système d'évacuation des eaux du parking plus performant n'aurait pas suffi à empêcher l'inondation en raison du défaut d'aménagement des réseaux d'évacuation publics,

Par ailleurs, la SA ERILIA invoque l'absence de dommages subis par la résidence voisine suite à cet épisode cévenol afin de soutenir l'absence de caractère irrésistible de ce dernier, mais elle ne produit aucun élément à l'appui de cette assertion.

Dans ces conditions et au vu de l'ensemble de ces éléments, il convient de considérer que les pluies exceptionnelles survenues le 6 octobre 2014 présentent les caractéristiques d'une cause étrangère exonératoire de l'application des dispositions de l'article 1792 du code civil constitué par un évènement de force majeure, lequel emporte l'exonération totale de la responsabilité des constructeurs.

L'absence de responsabilité retenue à l'encontre du constructeur au motif de l'existence d'une cause étrangère à l'origine des dommages emporte la mise hors de cause de la SA SMA, tant en sa qualité d'assureur dommages-ouvrage qu'en sa qualité d'assureur constructeur non réalisateur.

Par conséquent, le jugement de première instance sera confirmé.

Sur la demande au titre d'une résistance abusive

La SA ERILIA, considérant que le refus de garantie opposé par la SA SMA était infondé, sollicite sa condamnation à lui verser la somme de 10 000 euros pour résistance abusive.

Cependant, dans la mesure où l'existence d'un évènement de force majeure excluant la responsabilité du constructeur est caractérisée, la décision de non garantie opposée par l'assureur dommages-ouvrage ne peut être considérée comme une résistance abusive.

Par conséquent, le jugement de première instance sera confirmé sur ce point.

Sur les dépens et l'article 700 du code de procédure civile

La SA ERILIA, succombante, sera condamnée à payer à la SAS AMETIS la somme de 3 500 euros et aux sociétés SMA, SAGENA et SMABTP , la somme de 1500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'aux entiers dépens.

PAR CES MOTIFS

La cour, statuant par arrêt contradictoire et mis à la disposition des parties au greffe,

Confirme le jugement rendu le 20 mars 2019 par le tribunal de grande instance de Montpellier ;

Condamne la SA ERILIA à payer au titre de l'article 700 du code de procédure civile :

- 3 500 euros à la SAS AMETIS

- 1500 euros aux sociétés SMA, SAGENA et SMABTP;

Condamne la SA ERILIA aux entiers dépens.

Le greffier, Le président,