23 octobre 2024
Cour d'appel de Paris
RG n° 22/01946

Pôle 4 - Chambre 2

Texte de la **décision**

Entête

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

COUR D'APPEL DE PARIS

Pôle 4 - Chambre 2

ARRET DU 23 OCTOBRE 2024

(n° , 28 pages)

Numéro d'inscription au répertoire général : N° RG 22/01946 - N° Portalis 35L7-V-B7G-CFDXS

Décision déférée à la Cour : Jugement du 18 Novembre 2021 -TJ hors JAF, JEX, JLD, J. EXPRO, JCP de PARIS RG n° 15/16828

APPELANTE

SMABTP

immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 775 684 764

[Adresse 17]

[Localité 14]

Représentée par Me Sarra JOUGLA, avocat au barreau de PARIS, toque : C0431

ayant pour avocat plaidant : Me Jean-Pierre COTTE, avocat au barreau de PARIS, toque : P0197 substituée par Me Cyril APETOH, avocat au barreau de PARIS, même cabinet

INTIMES

Monsieur [U] [M]

né le [Date naissance 3] 1967 à [Localité 21]

[Adresse 6]

[Localité 11]

Représenté par Me Agnès LEBATTEUX SIMON et plaidant par Me Mylena LUCCHI - SCP ZURFLUH - LEBATTEUX - SIZAIRE ET ASSOCIES - avocat au barreau de PARIS, toque : P0154

Monsieur [C] [J]

né le [Date naissance 1] 1962 à [Localité 24] (Allemagne)

[Adresse 5]

[Localité 12]

Représenté par Me Nathalie LESENECHAL, avocat au barreau de PARIS, toque : D2090

ayant pour avocat plaidant : Me Olivier DELAIR, avocat au barreau de PARIS, toque : D1912

SOCIETE LECLERE FILS ET BEINEIX

SAS immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 300 071 891

[Adresse 8]

[Localité 16]

Représentée par Me Audrey SCHWAB de la SELARL 2H Avocats à la cour, avocat au barreau de PARIS, toque : L0056

ayant pour avocat plaidant : Me Virginie MIRE, avocat au barreau de PARIS, toque : B0464

Société T.B.P.M. - LES TECHNICIENS DU BATIMENT ET [C] MOURGUIART

SAS immatriculée au RCS de Bobigny sous le numéro 383 993 060

[Adresse 7]

[Localité 19]

Représentée par Me Audrey SCHWAB de la SELARL 2H, Avocats à la cour, avocat au barreau de PARIS, toque : L0056

ayant pour avocat plaidant : Me Virginie MIRE, avocat au barreau de PARIS, toque : B0464

S.C.I. AMNESIA

immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 402 880 066

[Adresse 9]

[Localité 13]

Représentée par Me Belgin PELIT-JUMEL de la SELEURL BELGIN PELIT-JUMEL AVOCAT, avocat au barreau de PARIS, toque : D1119

ayant pour avocat plaidant : Me Martine BELAIN, ASTRUC AVOCATS, avocat au barreau de PARIS, toque : A 0235

Société UP TWO UP

SARL inscrite au R.C.S. de Bobigny sous le numéro 445 064 777

[Adresse 2]

[Localité 20]

Représentée par Me Katia SZLEPER, avocat au barreau de PARIS, toque : A0942

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES [Adresse 6] représenté par son syndic, le Cabinet CHARPENTIER, Agence de BEAUMARCHAIS

C/O Cabinet CHARPENTIER, Agence de Beaumarchais

[Adresse 18]

[Localité 10]

Représenté par Me Frédérique ETEVENARD, avocat au barreau de PARIS, toque : K0065

ayant pour avocat plaidant : Me Eric AUDINEAU substitué par Me Hendrick MOUYERKET - AARPI AUDINEAU GUITTON - avocat au barreau de PARIS, toque : D0502

INTERVENANTE

Société SCOTCH AND SODA RETAIL

SAS immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 812 984 995

[Adresse 4]

[Localité 15]

Représentée par Me Julie BARIANI, avocat au barreau de PARIS, toque : R0034

COMPOSITION DE LA COUR :

L'affaire a été débattue le 26 Juin 2024, en audience publique, devant la Cour composée de :

M. Jean-Loup CARRIERE, Président de Chambre

Mme Perrine VERMONT, Conseillère,

Madame Caroline BIANCONI-DULIN, Conseillère

qui en ont délibéré.

Greffier, lors des débats : Mme Dominique CARMENT

ARRET :

- CONTRADICTOIRE

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

- signé par Mme Perrine VERMONT, Conseillère faisant fonction de président pour le président empêché en vertu de l'article R 312-3 du code de l'organisation judiciaire, et par Mme Dominique CARMENT, Greffière présente lors de la mise à disposition.

Exposé du litige

* * * * * * * * *

FAITS & PROCÉDURE

M. [U] [M] est propriétaire d'un appartement situé au premier étage, à gauche, de l'immeuble du [Adresse 6] à [Localité 11], soumis au statut de la copropriété des immeubles bâtis et composé de quatre copropriétaires.

La société civile immobilière Amnésia est propriétaire dans le même immeuble d'un local commercial situé au rez-de-chaussée, au-dessus de l'appartement dont M. [U] [M] est propriétaire, donné à bail à la société à responsabilité limitée Up Two Up, selon acte du 26 février 2009, pour une durée de deux ans à compter du 1er mars 2009.

Souhaitant procéder à des travaux d'aménagement et de rénovation (incluant la démolition d'un mur porteur, avec élargissement d'une baie dans le mur de refend) pour y exploiter une activité de vente de prêt-à-porter, la société Up Two Up a fait appel à la société à responsabilité limitée Floragencement, selon devis du 27 février 2009.

Dans un compte-rendu du 6 avril 2009, M. [C] [J], architecte de l'immeuble, a noté un affaissement de plancher, avec fissure et décollement des cloisons de la cuisine et de la salle de bains de l'entrée, ainsi que sur un refend maçonné avec une fissure verticale sur toute la hauteur du mur, dans l'appartement de M. [U] [M].

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] à [Localité 11] a fait établir un procès-verbal de constat d'huissier le 1er avril 2009.

Les travaux de confortation et de consolidation de la structure existante posée par la société Floragencement, réceptionnés sans réserves en mai 2009, ont été réalisés par les sociétés par actions simplifiées Leclere Fils & Beineix et TBPM, sous la maîtrise d'oeuvre de M. [C] [J], après réalisation d'une étude de structure par le BET [D], validée par Qualiconsult.

Se plaignant des désordres persistants, M. [U] [M] a sollicité en référé la désignation d'un expert et selon ordonnance du 19 septembre 2013, M. [A] [I] a été désigné en qualité d'expert.

L'expert a déposé son rapport le 30 septembre 2014.

Le 14 janvier 2015, un trou est apparu dans le plancher bas de l'appartement de M. [U] [M], qui a été constaté par

l'architecte de sécurité de la préfecture de police dans un rapport du 21 janvier 2015. Le syndicat des copropriétaires a alors sollicité la désignation d'un expert pour effectuer des investigations complémentaires et par ordonnance de référé du 3 avril 2015, M. [A] [I] a été désigné en qualité d'expert.

Par ordonnance de référé du 10 juillet 2015, le Président du tribunal de grande instance de Paris a condamné in solidum la société Floragencement et son assureur, la SMABTP, à payer à M. [U] [M] la somme de 27.280,22 € au titre de son préjudice matériel, la somme de 10.000 € au titre de son préjudice immatériel et la somme de 3.000 € au titre des frais irrépétibles.

Par ordonnance du 23 avril 2015, les opérations d'expertise ont été rendues communes à M. [C] [J].

L'expert a déposé son rapport le 29 juillet 2016.

Par acte d'huissier du 9 novembre 2015, M. [U] [M] a fait assigner au fond la société Floragencement, la SMABTP, la société Amnésia et la société Up Two Up devant le tribunal de grande instance de Paris afin de solliciter leur condamnation in solidum à lui payer à titre principal la somme de 126.419,30 € en réparation de son préjudice matériel et sur les travaux à effectuer pour la réfection de son appartement, outre les dépens, en ce compris les frais d'expertise et la somme de 10.000 € au titre des frais irrépétibles.

Par acte du 1er octobre 2015, la société Up Two Up a cédé son fonds de commerce à la société Scotch & Soda Retail.

Selon acte d'huissier du 30 mai 2016, la société Floragencement et son assureur, la SMABTP, ont fait assigner en intervention forcée et en garantie M. [C] [J], le bureau d'études [D], les sociétés Qualiconsult, Leclere Fils & Beineix et TBPM.

Les deux instances ont été jointes par mention au dossier le 21 octobre 2016, l'affaire se poursuivant sous le seul numéro de RG 15 /16828.

L'ordonnance de clôture a été rendue le 13 octobre 2020.

Par jugement du 18 novembre 2021, le tribunal judiciaire de Paris a :

- déclaré irrecevables les recours en garantie formés à l'encontre du cabinet BET [D] et de la société Qualiconsult, qui n'ont pas été appelés en la cause,

- déclaré la société Scotch & Soda Retail recevable en son intervention volontaire,

- rejeté la demande d'inopposabilité du rapport d'expertise judiciaire de M. [A] [I] en date du 30 septembre 2014 formée par les sociétés TBPM et Leclere Fils & Beineix ainsi que par M. [C] [J],

* sur les demandes formées par M. [U] [M],

- déclaré la société Amnésia, la société Up Two Up, et les sociétés Floragencement et TBPM responsables des désordres subis par M. [U] [M] sur le fondement de la théorie des troubles anormaux du voisinage,

- rejeté la fin de non-recevoir tirée de la conclusion entre M. [U] [M] d'une part, la SMABTP en qualité d'assureur de la société Floragencement d'autre part, d'un protocole d'accord transactionnel, soulevée par la société Amnésia,

- condamné in solidum la société Amnésia, la société Up Two Up, la société Floragencement et la SMABTP à payer à M. [U] [M] la somme de 31.620,22 € TTC au titre des travaux réparatoires de son appartement, en ce compris la somme de 3.800 € au titre de l'indisponibilité de l'appartement durant les travaux,

- condamné in solidum la société Amnésia, la société Up Two Up, la société Floragencement et la SMABTP à payer à M. [U] [M] la somme de 34.200 € au titre de son préjudice de jouissance sur la période d'avril 2009 à avril 2014 (60 mois),

- condamné in solidum la société Amnésia, la société Up Two Up, la société Floragencement, son assureur, la SMABTP, la société Leclere Fils & Beineix et la société TBPM à payer à M. [U] [M] la somme de 35.594 € au titre de son préjudice de jouissance sur la période mai 2014 à février 2019 inclus (57 mois),

- débouté M. [U] [M] du surplus de ses demandes indemnitaires,

- fixé le partage de responsabilité entre co-obligés de la manière suivante :

pour la société Floragencement, assurée par la SMABTP : 90 %,

pour M. [C] [J] : 5 %,

pour la société TBPM : 5 %.

- condamne la société Up Two Up, la société Floragencement et son assureur, la SMABTP, à garantir la société Amnésia des condamnations prononcées à son encontre au profit de M. [U] [M] dans le cadre du présent jugement, en ce compris les frais irrépétibles, à proportion du partage de responsabilités ainsi fixé,

- condamné M. [C] [J] et la société TBPM à garantir la société Floragencement et son assureur, la SMABTP, des condamnations prononcées à leur encontre au profit de M. [U] [M] dans le cadre du présent jugement, en ce compris les frais irrépétibles, à proportion du partage de responsabilités ainsi fixé,

- condamné la société Floragencement à garantir la société TBPM des condamnations prononcées à son encontre au profit de M. [U] [M] dans le cadre du présent jugement, en ce compris les frais irrépétibles, à proportion du partage de responsabilités ainsi fixé,

- condamné la société TBPM à garantir M. [C] [J] des condamnations prononcées à son encontre au profit de M. [U] [M] dans le cadre du présent jugement, en ce compris les frais irrépétibles, à proportion du partage de responsabilités ainsi fixé,

- débouté les parties de leurs recours en garantie formés à l'encontre de la société Up Two Up, la société Amnésia, la

société Scotch & Soda Retail et le syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] à [Localité 11] ainsi que du surplus de leurs recours en garantie,

* sur les demandes formées par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] à [Localité 11]

- déclaré la société Amnésia, la société Up Two Up, et les sociétés Floragencement et TBPM responsables des désordres subis par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] à [Localité 11] sur le fondement de la théorie des troubles anormaux du voisinage,

- condamné in solidum la société Amnésia, la société Up Two Up, la société TBPM, la société Floragencement et la SMABTP à payer au syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] à [Localité 11] :

la somme de 18.691,20 € TTC au titre des travaux de réparations de linteau et de protection coupe-feu,

et la somme de 901,49 € TTC au titre des sondages n° 1 et 2.

- condamné in solidum la société Amnésia, la société Up Two Up et la société Leclere & Beineix à payer au syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] à [Localité 11] :

la somme de 840 € TTC au titre du complément de protection coupe-feu sur les fers de renforts du plancher,

et la somme de 450,74 € au titre du sondage n° 3,

- débouté le syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] à [Localité 11] du surplus de ses demandes indemnitaires formées au titre des travaux réparatoires,

- débouté le syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] à [Localité 11] de sa demande en paiement de la somme de 15.275,23 € TTC formée au titre des travaux conservatoires avancés,

- débouté le syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] à [Localité 11] de sa demande de condamnation in solidum, sous astreinte, de la société Amnésia et de son locataire, la société Up Two Up, à laisser accès à la boutique afin qu'il puisse effectuer les travaux préconisés par l'expert,

- débouté le syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] à [Localité 11] de sa demande en paiement de la somme de 40.000 € à titre de dommages et intérêts,

- fixé le partage de responsabilité entre co-obligés au titre des travaux de réparations de linteau et de protection coupe-feu, des sondages n° 1 et 2 ainsi que des frais irrépétibles, de la manière suivante :

pour la société Floragencement, assurée par la SMABTP : 90 %,

pour M. [C] [J] : 5 %,

pour la société TBPM : 5 %.

- condamné la société Up Two Up, la société Floragencement et son assureur, la SMABTP à garantir la société Amnésia de l'intégralité des condamnations prononcées à son encontre au profit du syndicat des copropriétaires de l'immeuble du

[Adresse 6] à [Localité 11] dans le cadre du présent jugement, en ce compris les frais irrépétibles, à proportion du partage de responsabilités ainsi fixé,

- condamné M. [C] [J] et la société TBPM à garantir la société Floragencement et son assureur, la SMABTP, des condamnations prononcées à leur encontre au profit du syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] à [Localité 11] dans le cadre du présent jugement au titre des travaux de réparations de linteau et de protection coupe-feu et des sondages n° 1 et 2 ainsi que des frais irrépétibles, à proportion du partage de responsabilités ainsi fixé,

- condamné la société Floragencement à garantir la société TBPM des condamnations prononcées à son encontre au profit du syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] à [Localité 11] dans le cadre du présent jugement au titre des travaux de réparations de linteau et de protection coupe-feu et des sondages n° 1 et 2 ainsi que des frais irrépétibles, à proportion du partage de responsabilités ainsi fixé,

- condamné la société TBPM à garantir M. [C] [J] des condamnations prononcées à son encontre au profit du syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] à [Localité 11] dans le cadre du présent jugement au titre des travaux de réparations de linteau et de protection coupe-feu, des sondages n° 1 et 2 ainsi que des frais irrépétibles, à proportion du partage de responsabilités ainsi fixé,

- débouté les parties de leurs recours en garantie formés à l'encontre de la société Up Two Up, la société Amnésia, la société Scotch & Soda Retail et le syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] à [Localité 11] ainsi que du surplus de leurs recours en garantie,

- fixé le partage de responsabilité entre co-obligés au titre du complément de protection coupe-feu sur les fers de renforts du plancher et du sondage n° 3, de la manière suivante :

pour M. [C] [J] : 10 %,

pour la société Leclere Fils & Beineix : 90 %.

- condamné la société Leclere Fils & Beineix à garantir M. [C] [J] des condamnations prononcées à son encontre au profit du syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] à [Localité 11] dans le cadre du présent jugement au titre du complément de protection coupe-feu sur les fers de renforts du plancher et du sondage n° 3, à proportion du partage de responsabilités ainsi fixé,

- débouté la société Leclere Fils & Beineix de son recours en garantie formé à l'encontre de la société Floragencement au titre du complément de protection coupe-feu sur les fers de renforts du plancher et du sondage n° 3,

* sur les demandes reconventionnelles de remboursement et de dommages et intérêts formées par la société Up Two Up

- débouté la société Up Two Up de sa demande de remboursement formée à l'encontre du syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] à [Localité 11],

- condamné la société Floragencement à payer à la société Up Two Up la somme de 29.468,40 € à titre de remboursement des travaux de confortement de la structure du plancher avancés par la société Up Two Up,

- débouté la société Floragencement de l'intégralité de ses recours en garantie formés à l'encontre de M. [C] [J], de la société Leclere & Beineix et du syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] à [Localité 11],

- débouté la société Up Two Up de l'intégralité de sa demande en condamnation in solidum des sociétés Floragencement, Leclere Fils & Beineix, TBPM, de M. [C] [J] et du syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] à [Localité 11] à

lui payer la somme de 30.000 € à titre de dommages et intérêts,

* sur la demande reconventionnelle de dommages et intérêts pour procédure abusive formée par M. [C] [J]

- débouté M. [C] [J] de sa demande de dommages et intérêts pour procédure abusive formée à l'encontre de la société Floragencement et de son assureur, la SMABTP,

* sur les autres demandes,

- déclaré la SMABTP, en qualité d'assureur de la société Floragencement, bien fondée à opposer à son assurée et aux tiers lésés les limites de sa police CAP 1000, et notamment ses plafonds de garantie et franchises,

- condamné in solidum la société Amnésia, la société Up Two Up, la société Floragencement et la SMABTP, les sociétés TBPM et Leclere Fils & Beineix et M. [C] [J], aux dépens, en ce compris les frais des instances de référés ayant donné lieu aux ordonnances des 19 septembre 2013, 3 avril 2015, 10 juillet 2015 et 23 avril 2015, ainsi que les frais d'expertise judiciaire,

- débouté la société Amnésia de sa demande de dispense de toute participation aux honoraires et frais de la présente procédure, y compris les frais des expertises judiciaires et des référés préalables, en application des dispositions de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965,

- accordé le bénéfice des dispositions de l'article 699 du code de procédure civile aux avocats en ayant fait la demande et pouvant y prétendre,

- dit que la charge finale des dépens sera calculée et répartie au prorata des sommes incombant aux intéressés après répartition entre eux,

- condamné in solidum la société Amnésia, la société Up Two Up, la société Floragencement et la SMABTP, ainsi que les sociétés TBPM et Leclere Fils & Beineix à payer à M. [U] [M] la somme de 8.000,00 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,

- condamné in solidum la société Amnésia, la société Up Two Up, les sociétés Leclere & Beineix et TBPM, la société Floragencement et la SMABTP à payer au syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] la somme de 6.000 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,

- condamné la société Floragencement à payer à la société Up Two Up la somme de 3.000 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,

- débouté la société Scotch & Soda Retail de sa demande formée au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,

- ordonné l'exécution provisoire du présent jugement,

- débouté les parties du surplus de leurs demandes formées au titre des frais irrépétibles ainsi que de leurs autres demandes.

La société SMABTP a relevé appel de ce jugement par déclaration remise au greffe le 24 janvier 2022.

Le 22 juillet 2022, la société Amnésia a assignée en intervention forcée la société par actions simplifiée Scotch & Soda

Retail.

La procédure devant la cour a été clôturée le 3 avril 2024.

PRÉTENTIONS DES PARTIES

Vu les conclusions notifiées le 13 octobre 2022 par lesquelles la société SMABTP, appelante, invite la cour, au visa des articles 1240 du code civil et L112-6 du code des assurances, à :

- infirmer le jugement rendu le 18 novembre 2021 par le tribunal judiciaire de Paris en ce qu'il a :

condamné la SMABTP à régler à M. [U] [M] les sommes de 31.620,22 € au titre des travaux réparatoires, 34.200 € au titre du prétendu trouble de jouissance subi d'avril 2009 à avril 2014 et 8.000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

condamné la SMABTP à régler au syndicat des copropriétaires les sommes de 18.691,20 € au titre des travaux de réparation de linteau et de protection coupe-feu, 901,49 € au titre des sondages n°1 et 2 et 6.000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

condamné la société Floragencement à régler à la société Up Two Up la somme de 29.468,40 € au titre du remboursement des travaux de confortement de la structure du plancher ainsi que celle de 3.000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

débouté la SMABTP de ses appels en garantie formés à l'encontre des sociétés Leclere Fils et Beineix, TBPM, M. [C] [J] et le syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6],

et, statuant de nouveau,

à titre principal,

- mettre la SMABTP hors de cause dans la mesure ou :

ni M. [U] [M], ni le syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] ne démontrent l'existence d'un lien de causalité direct et certain entre les dommages et la faute alléguée de la société Floragencement,

la société Floragencement ne porte aucune part de responsabilité dans les dommages,

- débouter en conséquence M. [U] [M], la société Up Two Up et le syndicat des copropriétaires de l'immeuble [Adresse 6] et tout autre appelant en garantie de l'intégralité de leurs demandes, fins et conclusions dirigées à l'encontre de la SMABTP,

à titre subsidiaire,

- limiter les condamnations qui seraient prononcées à l'encontre de la SMABTP à hauteur de 20 % des condamnations totales dans la mesure ou M. [C] [J] et le syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] sont co-responsables des dommages allégés par M. [U] [M],

en toute hypothèse,

- rejeter les demandes formées par M. [U] [M] ou, à tout le moins, en limiter leurs montants qui devront nécessairement être fixés dans de plus justes proportions, au-même titre que la demande formulée au titre de l'article 700 du code de procédure civile et des dépens dès lors que :

la demande en paiement de M. [U] [M] au titre des travaux réparatoires n'est pas justifiée dans son quantum,

la demande en paiement de M. [U] [M] au titre d'un préjudice de jouissance n'est justifiée ni dans son principe, ni dans son quantum,

la demande d'actualisation en paiement de M. [U] [M] au titre de son prétendu préjudice de jouissance à mars 2022,

- débouter la société Up Two Up de sa demande formée au titre de sa demande de remboursement des travaux de confortement de la structure du plancher,

- débouter la société Up Two Up de sa demande formée au titre de l'article 700 du code de procédure civile ou, à défaut, en réduire le montant à de plus justes proportions,

- débouter le syndicat des copropriétaires de sa demande formée au titre des travaux de réparation de linteau et de protection coupe-feu ainsi qu'au titre des sondages n°1 et 2 et au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

- débouter le syndicat des copropriétaires de sa demande formée au titre des travaux conservatoires,

- débouter le syndicat des copropriétaires de sa demande formée au titre des dommages et intérêts,

- rejeter toutes demandes dirigées à l'encontre de la SMABTP, que ce soit à titre principal ou à titre de garantie,

- condamner tout succombant à verser à la SMABTP la somme de 2.000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'aux dépens avec application de l'article 699 du même code,

- confirmer le jugement rendu le 18 novembre 2021 par le tribunal judiciaire de Paris en ce qu'il a :

autorisé la SMABTP fondée à opposer ses limites de garanties et franchises mentionnées dans la police CAP 1000,

débouté M. [C] [J] de sa demande en paiement de dommages et intérêts pour procédure abusive,

condamné les sociétés :

[J] et TPBM au titre du préjudice matériel et immatériel de M. [U] [M],

[J] et TPBM au titre du préjudice matériel du syndicat des copropriétaires,

Amnésia, Up Two Up, TBPM et Leclere Fils & Beineix ainsi que M. [C] [J] aux dépens, en ce compris les frais d'expertise judiciaire,

Amnésia, Up Two Up, TBPM et Leclere Fils & Beineix à verser à M. [U] [M] la somme de 8.000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

Amnésia, Up Two Up, TBPM et Leclere Fils & Beineix à verser au syndicat des copropriétaires la somme de 6.000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

Vu les conclusions notifiées le 12 octobre 2022 par lesquelles M. [U] [M], intimé, invite la cour, au visa des articles 544 et 12441 du code de procédure civile, à :

- recevoir M. [U] [M] en ses écritures et l'en déclarer bien fondé,

- débouter la SMABTP et la société Floragencement, la société Up Two Up, la société Amnésia, l'architecte M. [C] [J], ainsi que toute autre partie, de toutes les demandes, fins et conclusions d'appel tendant à la réformation du jugement en ce qu'il a retenu les responsabilités des appelants (principal ou incidents) ou tendant à la réduction des sommes accordées par le Tribunal à M. [U] [M],

- confirmer le jugement en ce qu'il a condamné la société Amnésia, la société Up Two Up, la société Floragencement, son assureur, la SMABTP, la société Leclere Fils & Beineix et la société TBPM à indemniser M. [U] [M] des préjudices subis,

- mais infirmer le jugement du 18 novembre 2021 en ce qu'il a limité les condamnations prononcées au profit de M. [U] [M] aux sommes suivantes :

la somme de 31.620,22 € au titre des travaux réparatoires,

la somme de 34.200 € pour le préjudice de jouissance pour la période d'avril 2009 à avril 2014,

la somme de 35.594 € pour le préjudice de jouissance pour la période de mai 2014 à février 2019,

8.000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

par conséquent, réformant le jugement entrepris dans le quantum des condamnations,

- condamner in solidum la société Amnésia, la société Up Two Up, la société Floragencement et la SMABTP à payer à M. [U] [M] à une indemnité de 42.823 € en réparation du préjudice matériel subi par M. [U] [M],

- condamner in solidum la société Amnésia, la société Up Two Up, la société Floragencement et la SMABTP à payer à M. [U] [M] une indemnité de 68.400 € en réparation de son préjudice immatériel pour la période d'avril 2009 à avril 2014 (60 mois),

- condamner in solidum la société Amnésia, la société Up Two Up, la société Floragencement, son assureur, la SMABTP, la société Leclere Fils & Beineix et la société TBPM à payer à M. [U] [M] une indemnité de 108.300 € au titre du préjudice immatériel subi pour la période de mai 2014 à mars 2022 (95 mois),

- condamner les sociétés Amnésia, Up Two Up, Floragencement et son assureur, la SMABTP, les sociétés TBPM et Leclere Fils & Beineix à la somme de 22.000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

- condamner les sociétés Amnésia, Up Two Up, Floragencement et son assureur, la SMABTP, les sociétés TBPM et Leclere

Fils & Beineix ainsi que M. [C] [J], in solidum, aux dépens, en ce compris les frais d'expertise judiciaire ;

Vu les conclusions notifiées le 29 juillet 2022 par lesquelles M. [C] [J], intimé, invite la cour, à :

- infirmer le jugement en ce qu'il a prononcé des condamnations à garantir une société inexistante au jour du Jugement et qui n'avait jamais été représentée à l'instance par les organes habilités de la procédure collective,

- déclarer irrecevables les demandes formées par la société Floragencement,

- infirmer le jugement en ce qu'il a condamné M. [C] [J] et la société TBPM à garantir la société Floragencement et son assureur la SMABTP, des condamnations prononcées à leur encontre au profit du syndicat au titre des travaux de réparations de linteau et de protection coupe-feu et des sondages n°1 et 2 ainsi que des frais irrépétibles,

- infirmer le jugement en ce qu'il a condamné M. [C] [J] et la société TBPM à garantir la société Floragencement et son assureur, la SMABTP des condamnations prononcées à leur encontre au profit de M. [U] [M] en ce compris les frais irrépétibles,

- confirmer le jugement en ce qu'il a débouté la société Up Two Up de l'intégralité de ses demandes contre M. [C] [J],

- rejeter toutes demandes formées contre M. [C] [J],

- le mettre hors de cause,

- infirmer le jugement en ce qu'il a rejeté a demande de dommages intérêts et d'indemnité au titre de l'article 700 du code de procédure civile formée par M. [C] [J] contre la SMABTP,

statuant à nouveau,

- condamner SMABTP à payer à M. [C] [J] :

3.000 € à titre de dommages intérêts pour procédure abusive,

5.000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

- infirmer le jugement en ce qu'il a rejeté a demande de dommages intérêts et d'indemnité article 700 du code de procédure civile de M. [C] [J] formée contre la société Up Two Up,

statuant à nouveau,

- condamner Up Two Up à payer à M. [C] [J] 3.000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

très subsidiairement,

- infirmer le jugement quant au partage des responsabilités relatif aux postes concernant M. [C] [J] et réduire les parts de responsabilité mises à charge de M. [C] [J] au titre des travaux de réparations de linteau et de protection coupe-feu et des sondages n°1 et 2 ainsi que des frais irrépétibles, et au titre des condamnations à garantie relatives aux condamnations prononcées au profit de M. [U] [M] en ce compris les frais irrépétibles.

- infirmer le jugement en ce qu'il a rejeté les demandes en garantie de M. [C] [J],

statuant à nouveau,

- condamner in solidum et les sociétés TBPM et Leclere Fils et Beineix sur le fondement des articles 1240 du code civil et 334 du code de procédure civile à garantir M. [C] [J] de toute condamnation qui pourrait être prononcée à son encontre en principal, indemnités article 700 du code de procédure civile et dépens,

- condamner in solidum la SMABTP et la société Up Two Up et tout succombant aux dépens avec application de l'article 699 du même code ;

Vu les conclusions notifiées le 11 octobre 2022 par lesquelles la société Leclere Fils et Beineix et la société TBPM, intimées, invitent la cour, à :

- confirmer le jugement dont appel en toutes ses dispositions,

et sur le fond,

- débouter la SMABTP de l'ensemble de ses prétentions dirigées contre les sociétés Leclere Fils & Beineix et TBPM en l'absence de démonstration de l'existence de lien de causalité direct et certain entre les dommages et les fautes alléguées des sociétés TBPM et Leclere Fils & Beineix,

- débouter toutes parties de leurs demandes formées à l'encontre des sociétés TBPM et Leclere Fils & Beineix dans le cadre d'appel incident et/ou d'appel en garantie à l'encontre des sociétés TBPM et Leclere Fils & Beineix,

en tout état de cause,

- suivre les conclusions de M. [I] et retenir à l'encontre des sociétés TBPM et Leclere Fils & Beineix des imputabilités résiduelles et limitées,

- rejeter toute demande de condamnation in solidum à l'encontre des sociétés TBPM et Leclere Fils & Beineix,

- rejeter pour les motifs exposés dans le corps des présentes toute demande et/ou appel en garantie dirigés contre des sociétés TBPM et Leclere Fils & Beineix au titre des préjudices matériels et immatériels résultant de l'ensemble des travaux réalisés avant leur intervention,

- rejeter pour les motifs exposés dans le corps des présentes toute demande et/ou appel en garantie dirigés contre des sociétés TBPM et Leclere Fils & Beineix au titre du montant des travaux réparatoires de l'appartement de M. [U] [M],

en tout état de cause,

- débouter M. [U] [M] de sa demande injustifiée à hauteur de la somme 42.823 €,

- rejeter pour les motifs exposés dans le corps des présentes toute demande et/ou appel en garantie dirigés contre des sociétés TBPM et Leclere Fils & Beineix concernant l'indemnisation du préjudice de jouissance de M. [U] [M] avant mai 2014

en tout état de cause,

- débouter M. [U] [M] de sa demande relative à l'indemnisation d'un préjudice de jouissance à hauteur de 1.140 € par mois,

- rejeter pour les motifs exposés dans le corps des présentes toute demande et/ou appel en garantie dirigés contre la

société Leclere Fils & Beineix concernant l'indemnisation du préjudice de jouissance de M. [U] [M] à compter de mai 2014,

- débouter M. [U] [M] de sa demande relative à l'indemnisation d'un préjudice de jouissance à hauteur de 1 140 € par mois sur une période courant de mai 2014 à mars 2022 (95 mois),

- rejeter pour les motifs exposés dans le corps des présentes toute demande et/ou appel en garantie dirigés contre des sociétés TBPM et Leclere Fils & Beineix et tendant au remboursement du coût des travaux réalisés par leurs soins,

- débouter pour les motifs exposés dans le corps des présentes le syndicat des copropriétaires de sa demande de réparation d'un préjudice moral,

- débouter pour les motifs exposés dans le corps des présentes la société Up Two Up de sa demande de réparation d'un prétendu manque à gagner,

- débouter pour les motifs exposés dans le corps des présentes M. [C] [J] de son appel en garantie intégral,

- débouter toute partie de toutes demandes, fins et conclusions plus amples et/ou contraires,

- condamner pour les motifs exposés dans le corps des présentes la SMABTP à relever et garantir les sociétés Leclere Fils et Beineix et TBPM de toutes condamnations qui seraient prononcées à leur encontre en principal, intérêts et frais,

- condamner tout succombant à verser aux sociétés Leclere Fils & Beineix et TBPM la somme de 2.500 € chacune en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'aux entiers dépens avec application de l'article 699 du même code de procédure civile ;

Vu les conclusions notifiées le 19 octobre 2022 par lesquelles la société Amnésia, intimée, invite la cour, au visa des articles 1103, 1231-1, 1240, 1719 du code civil, 9, 14 de la loi du 10 juillet 1965, 334 et 954 du code de procédure civile, à :

- recevant la société Amnésia, en ses demandes fins et conclusions,

y faisant droit,

- débouter la SMABTP assureur de la société Floragencement de ses demandes fins et conclusions tendant à écarter, voire diminuer sa responsabilité, et de toutes demandes fins et conclusions à l'encontre de la société Amnésia,

faisant droit à l'appel partiel incident de la société Amnésia,

sur les demandes formées par M. [U] [M],

- infirmer le jugement déféré en ce qu'il a :

condamné in solidum la société Amnésia, la société Up Two Up, la société Floragencement et la SMABTP à payer à M. [U] [M] la somme de 31.620,22 € TTC au titre des travaux réparatoires de son appartement, en ce compris la somme de 3.800 € au titre de l'indisponibilité de l'appartement durant les travaux,

condamné in solidum la société Amnésia, la société Up Two Up, la société Floragencement et la SMABTP à payer à M. [U] [M] la somme de 34.200 € au titre de son préjudice de jouissance sur la période d'avril 2009 à avril 2014 (60 mois),

condamné in solidum la société Amnésia, la société Up Two Up, la société Floragencement, son assureur, la SMABTP, la société Leclere Fils & Beineix et la société TBPM à payer à M. [U] [M] la somme de 35.594 € au titre de son préjudice de jouissance sur la période mai 2014 à février 2019 inclus (57 mois),

statuant à nouveau de ces chefs,

- débouter M. [U] [M] de toutes ses demandes à titre d'indisponibilité de l'appartement pendant un mois pour travaux à hauteur de la somme de 3.800€, et de toutes demandes concernant son préjudice de jouissance, sur cette base mensuelle, comme non fondées, ni justifiées, en tout cas manifestement excessives,

sur les demandes formées par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] à [Localité 11],

- infirmer le jugement déféré en ce qu'il a :

déclaré la société Amnésia responsable de tous les désordres subis par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] à [Localité 11] sur le fondement de la théorie des troubles anormaux du voisinage,

condamné la société Amnésia, à payer au syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] à [Localité 11] :

la somme de 18.691,20 € TTC au titre des travaux de réparations de linteau et de protection coupe-feu,

et la somme de 901,49 € TTC au titre des sondages n° 1 et 2,

condamné la société Amnésia à payer au syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] à [Localité 11],

la somme de 840 € TTC au titre du complément de protection coupe-feu sur les fers de renforts du plancher,

et la somme de 450,74 € au titre du sondage n° 3,

statuant à nouveau de ces chefs,

- débouter le syndicat des copropriétaires de ces chefs de demandes comme non fondés ni justifiés à l'égard de la société Amnésia,

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

- infirmer le jugement déféré en ce qu'il a :

condamné la société Amnésia, in solidum avec la société Up Two Up, la société Floragencement et la SMABTP, les sociétés TBPM et Leclere Fils & Beineix et M. [C] [J], aux dépens, en ce compris les frais des instances de référés ayant donné lieu aux ordonnances des 19 septembre 2013, 3 avril 2015, 10 juillet 2015 et 23 avril 2015, ainsi que les frais d'expertise judiciaire,

condamné la société Amnésia in solidum avec la société Up Two Up, la société Floragencement et la SMABTP, ainsi que les sociétés TBPM et Leclere Fils & Beineix à payer à M. [U] [M] la somme de 8.000 € sur le fondement des dispositions de

l'article 700 du code de procédure civile,

condamné la société Amnésia in solidum avec, la société Up Two Up, les sociétés Leclere & Beineix et TBPM, la société Floragencement et la SMABTP à payer au syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] à [Localité 11] la somme de 6.000 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,

statuant à nouveau de ces chefs,

- juger que la charge des frais irrépétibles et dépens doit être exclusivement supportée par les parties directement responsables des désordres et dommages ainsi que par leurs garants,

- juger n'y avoir lieu de mettre à la charge de la société Amnésia quelque somme que ce soit de ces chefs,

si la cour devait mettre quelque condamnation que ce soit à la charge de la société Amnésia en confirmant en tout ou partie de ces chefs le jugement de première instance,

- juger que cette condamnation et celle aux dépens suivront le même sort que les condamnations principales au titre des garanties allouées à la société Amnésia, en confirmant le jugement qui a jugé que la charge finale des dépens sera calculée et répartie au prorata des sommes incombant aux intéressés, après répartition entre eux,

- condamner en tout cas in solidum la société Up Two Up, la société Scotch and Soda Retail et la SMABTP, assureur de Floragencement, à lui payer la somme de 10.000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile, sans préjudice des sommes mises à leur charge au titre des garanties qu'elles lui doivent,

- confirmer pour le surplus le jugement déféré a la cour en ce qu il a :

déclaré la société Scotch & Soda Retail recevable en son intervention volontaire,

débouté M. [U] [M] du surplus de ses demandes indemnitaires,

fixé le partage de responsabilité entre coobligés de la manière suivante :

pour la société Floragencement, assurée par la SMABTP : 90 %,

pour M. [C] [J] : 5 %,

pour la société TBPM : 5 %.

condamné la société Up Two Up, la société Floragencement et son assureur, la SMABTP, à garantir la société Amnésia des condamnations prononcées à son encontre au profit de M. [U] [M] en ce compris les frais irrépétibles, à proportion du partage de responsabilités ainsi fixé,

débouté les parties de leurs recours en garantie formés à l'encontre de la société Amnésia, la société Scotch & Soda Retail et le syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] à [Localité 11] ainsi que du surplus de leurs recours en garantie,

débouté le syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] à [Localité 11] du surplus de ses demandes indemnitaires formées au titre des travaux réparatoires,

débouté le syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] à [Localité 22] de sa demande en paiement de la somme de 15.275,23 € TTC formée au titre des travaux conservatoires avancés,

débouté le syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] à [Localité 22] de sa demande de condamnation in solidum, sous astreinte, de la société Amnésia et de son locataire, la société Up Two Up, à laisser accès à la boutique afin qu'il puisse effectuer les travaux préconisés par l'expert,

débouté le syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] à [Localité 22] de sa demande en paiement de la somme de 40.000 € à titre de dommages et intérêts,

fixé le partage de responsabilité entre coobligés au titre des travaux de réparations de linteau et de protection coupe-feu, des sondages n° 1 et 2 ainsi que des frais irrépétibles, de la manière suivante :

pour la société Floragencement, assurée par la SMABTP : 90 %,

pour M. [C] [J] : 5 %,

pour la société TBPM : 5 %,

condamné la société Up Two Up, la société Floragencement et son assureur, la SMABTP à garantir la société Amnésia de l'intégralité des condamnations prononcées à son encontre au profit du syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] à [Localité 11] dans le cadre du présent jugement, en ce compris les frais irrépétibles, à proportion du partage de responsabilités ainsi fixé,

débouté les parties de leurs recours en garantie formés à l'encontre de la société Up Two Up, la société Amnésia, la société Scotch & Soda Retail et le syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] à [Localité 11] ainsi que du surplus de leurs recours en garantie,

débouté la société Up Two Up de toutes demandes à l'égard de la société Amnésia

sur les autres demandes,

débouté la société Scotch &Soda Retail de sa demande formée au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,

ordonné l'exécution provisoire du présent jugement,

dit que la charge finale des dépens sera calculée et répartie au prorata des sommes incombant aux intéressés après répartition entre eux,

y ajoutant,

- condamner la société Scotch & Soda à garantir également la société Amnésia, de toutes condamnations en principal, article 700 du code de procédure civile et dépens, prononcées à son encontre,

- préciser à quelle hauteur/taux la SMABTP, en qualité d'assureur de la société Floragencement, est bien fondée à opposer à son assurée et aux tiers lésés les limites de sa police CAP 1000, et notamment ses plafonds de garantie et franchises,

en tout état de cause,

- débouter toute partie de toute demande contraire aux présentes à l'encontre de la société Amnésia,

- débouter particulièrement la société Up Two Up de ses demandes fins et conclusions notamment d'appel incident à l'égard de la société Amnésia, comme irrecevables, pour partie prescrites, pour le surplus, non fondées ni justifiées,

- condamner tout succombant aux dépens de première instance et d'appel avec application de l'article 699 du code de procédure civile ;

Vu les conclusions notifiées le 16 octobre 2022 par lesquelles la société Up Two Up, intimée, invite la cour, au visa des articles 1240, 1353 et 1719 du code civil, à :

- recevoir la société Up Two Up en ses écritures et les déclarer bien fondées,

- débouter M. [U] [M], le syndicat des copropriétaires, la société la SMABTP en qualité d'assureur de la société Floragencement, la société Amnésia de l'ensemble de leurs demandes, fins et prétentions à l'encontre de la société Up Two Up,

sur les demandes formées par M. [U] [M],

- infirmer le jugement déféré en ce qu'il a :

condamné in solidum société Up Two Up à payer à M. [U] [M] la somme de 31.620,22 € TTC au titre des travaux réparatoires de son appartement, en ce compris la somme de 3.800 € au titre de l'indisponibilité de l'appartement durant les travaux,

condamné in solidum la société Up Two Up, à payer à M. [U] [M] la somme de 34.200 € au titre de son préjudice de jouissance sur la période d'avril 2009 à avril 2014 (60 mois),

condamné in solidum société Up Two Up à payer à M. [U] [M] la somme de 35.594 € au titre de son préjudice de jouissance sur la période mai 2014 à février 2019 inclus (57 mois),

condamné la société Up Two Up, à garantir la société Amnésia des condamnations prononcées à son encontre au profit de M. [U] [M] dans le cadre du présent jugement, en ce compris les frais irrépétibles, à proportion du partage de responsabilités ainsi fixé,

statuant à nouveau,

- débouter M. [U] [M] de l'ensemble de ses demandes à titre de l'indisponibilité de son appartement, de son préjudice de jouissance, non fondées, mal fondées et manifestement excessives,

sur les demandes formées par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] à [Localité 11],

- infirmer le jugement déféré en ce qu'il a :

déclaré la société Up Two Up responsable des désordres subis par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] à [Localité 11] sur le fondement de la théorie des troubles anormaux du voisinage,

condamné la société Up Two Up à payer au syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] à [Localité 11] :

la somme de 18.691,20 € TTC au titre des travaux de réparations de linteau et de protection coupe-feu,

et la somme de 901,49 € TTC au titre des sondages n° 1 et 2,

condamné la société Up Two Up à payer au syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] à [Localité 11],

la somme de 840 € TTC au titre du complément de protection coupe-feu sur les fers de renforts du plancher,

et la somme de 450,74 € au titre du sondage n° 3,

condamné société Up Two Up, à garantir la société Amnésia de l'intégralité des condamnations prononcées à son encontre au profit du syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] dans le cadre du présent jugement, en ce compris les frais irrépétibles, à proportion du partage de responsabilités ainsi fixé,

statuant à nouveau,

- débouter le syndicat des copropriétaires de l'ensemble de ses demandes, non fondées et mal fondées à l'égard de la société Up Two Up,

sur les demandes reconventionnelles de remboursement et de dommages et intérêts formées par la société Up Two Up,

- infirmer le jugement déféré en ce qu'il a :

débouté la société Up Two Up de sa demande de remboursement formée à l'encontre du syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] à [Localité 11],

débouté la société Up Two Up de l'intégralité de sa demande en condamnation in solidum des sociétés Floragencement, Leclere Fils & Beineix, TBPM, de M. [C] [J] et du syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] à [Localité 11] à lui payer la somme de 30.000 € à titre de dommages et intérêts,

statuant à nouveau,

- juger que la société Amnésia a manqué à son obligation de délivrance,

- condamner in solidum la SMABTP en qualité d'assureur de la société Floragencement et le syndicat des copropriétaires, à payer à la société Up Two Up la somme de 29.468,40 € à titre de remboursements des frais avancés,

- condamner in solidum la société Floragencement, la société Leclere Fils & Beineix, la société TBPM, M. [D], M. [C] [J], la société Amnésia, le syndicat des copropriétaires du [Adresse 6] à [Localité 11], à payer à la société Up Two Up la somme de 30.000 € à titre de dommages et intérêts,

sur les autres demandes,

- infirmer le jugement déféré en ce qu'il a :

condamné, in solidum la société Up Two Up, aux entiers dépens, en ce compris les frais des instances de référés ayant donné lieu aux ordonnances des 19 septembre 2013, 3 avril 2015, 10 juillet 2015 et 23 avril 2015, ainsi que les frais d'expertise judiciaire,

condamné la in solidum la société Up Two Up à payer à M. [U] [M] la somme de 8.000,00 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,

condamné in solidum société Up Two Up à payer au syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] à [Localité 11] la somme de 6.000 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,

statuant à nouveau,

- condamner in solidum M. [U] [M], la société Amnésia, le syndicat des copropriétaires, la société Floragencement, la SMABTP à payer à la société Up Two Up la somme de 10.000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'aux dépens ;

Vu les conclusions notifiées le 3 août 2022 par lesquelles le syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] à [Localité 11], intimé, invite la cour, au visa des articles 1240 du code civil et 9 de la loi du 10 juillet 1965, à :

- confirmer le jugement du Tribunal judiciaire de Paris rendu le 18 novembre 2021 en ce qu'il a :

rejeté les demandes d'inopposabilité du rapport d'expertise de M. [A] [I] du 30 septembre 2014,

débouté les parties de leurs recours en garantie formés contre le syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] à [Localité 11],

condamné in solidum la société Amnésia, la société Up Two Up, la société TBPM, la société Floragencement et la SMABTP à payer au syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] à [Localité 11]

la somme de 18.691,20 € TTC au titre des travaux de réparations de linteau et de protection coupe-feu,

et la somme de 901,49 € TTC au titre des sondages n°1 et 2,

condamné in solidum la société Amnésia et la société Leclere & Beineix à payer au syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] à [Localité 11],

la somme de 840 € TTC au titre du complément de protection coupe-feu sur les fers et renforts du plancher,

et la somme de 450,74 € au titre du sondages n°3,

débouté la société Up Two Up de sa demande de remboursement formée à l'encontre du syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] à [Localité 11],

débouté la société Floragencement de l'intégralité de ses recours en garantie formés contre le syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] à [Localité 11],

débouté la société Up Two Up de l'intégralité de sa demande de condamnation in solidum du syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] à [Localité 11] à lui payer la somme de 30.000€ à titre de dommages et intérêts,

condamné in solidum la société Amnésia, la société Up Two Up, la société Floragencement, la SMABTP la société TBPM, et la société Leclere & Beineix et M. [C] [J], aux dépens, en ce compris les frais des instances de référés ayant donné lieu aux ordonnances des 19 septembre 2013, 3 avril 2015, 10 juillet 2015, et 23 avril 2015, ainsi que les frais d'expertise judiciaire,

débouté la société Amnésia de sa demande dispense de toute participation aux honoraires et frais de la procédure en application de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965,

accordé le bénéfice des dispositions de l'article 699 du code de procédure civile aux avocats en ayant fait la demande et pouvant y prétendre,

condamné in solidum la société Amnésia, la société Up Two Up, la société Floragencement, la SMABTP la société TBPM, et la société Leclere & Beineix à payer au syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] à [Localité 11] la somme de 6.000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

- infirmer le jugement du Tribunal judiciaire de Paris rendu le 18 novembre 2021 en ce qu'il a :

débouté le syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] à [Localité 11] du surplus de ses demandes indemnitaires formées au titre des travaux réparatoires,

débouté le syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] à [Localité 11] de sa demande en paiement de la somme de 15.275,23 € TTC formée au titre des travaux conservatoires avancés,

débouté le syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] à [Localité 11] de sa demande de condamnation in solidum, sous astreinte, de la société Amnésia et de son locataire, la société Up Two Up, à laisser accès à la boutique afin qu'il puisse effectuer les travaux préconisés par l'expert,

débouté le syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] à [Localité 11] de sa demande en paiement de la somme de 40.000 € à titre de dommages et intérêts,

et statuant à nouveau sur les dispositions infirmées,

- condamner in solidum les sociétés Amnésia, Up Two Up, Leclere Fils & Beineix, TBPM et la SMABTP à payer au syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] à [Localité 11] la somme de 15.275,23 € TTC au titre des travaux conservatoires,

- condamner in solidum les sociétés Amnésia, Up Two Up, Leclere Fils & Beineix, TBPM et la SMABTP à payer au syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] à [Localité 11] la somme de 40.000 € au titre de dommages et intérêts,

- condamner in solidum la société Amnésia, propriétaire, et son locataire à laisser accès à la boutique afin que le syndicat du [Adresse 6] afin que le syndicat du [Adresse 6] à [Localité 11], puisse effectuer les travaux préconisés par l'expert, et ce sous astreinte de 300 € par jour de retard à l'expiration d'un délai de 3 mois suivant le prononcé du jugement à intervenir,

- condamner in solidum les sociétés Amnésia, Leclere Fils & Beineix, TBPM et la SMABTP à garantir le garantir le syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] à [Localité 11] de toute éventuelle condamnation au profit de la société

UP Two Up,

y ajoutant,

- débouter tous concluants de l'ensemble de leurs demandes dirigées contre le syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] à [Localité 11],

- condamner in solidum les sociétés Amnésia, Up Two Up, Leclere Fils & Beineix, TBPM et la SMABTP à payer au syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] à [Localité 11] la somme de 10.000 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile au titre de l'instance en appel,

- condamner tous succombants aux dépens d'appel ;

Vu les conclusions notifiées le 11 octobre 2022, par lesquelles la société Scotch & Soda Retail, intimée, invite la cour, au visa des articles 1240, 1353 et 1719 du code civil, à :

- recevoir la société Scotch & Soda Retail en ses écritures et les déclarer bien fondées,

- débouter M. [U] [M], le syndicat des copropriétaires, la société SMABTP en qualité d'assureur de la société Floragencement, la société Amnésia de l'ensemble de leurs demandes, fins et prétentions à l'encontre de la société Up Two Up et société Scotch & Soda Retail,

en conséquence,

- confirmer le jugement entrepris en ce qu'il n'a retenu aucune responsabilité de la société Scotch & Soda Retail et que celle-ci ne doit aucune garantie à l'égard de la société Amnésia et plus précisément en ce qu'il a :

déclaré Scotch and Soda recevable en son intervention volontaire,

débouté les parties de leurs recours en garantie formés à l'encontre de la société Amnésia, la société Scotch & Soda Retail et le syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] à [Localité 11] ainsi que du surplus de leurs recours en garantie,

débouté les parties de leurs recours en garantie formés à l'encontre de la société Up Two Up, la société Amnésia, la société Scotch & Soda Retail et le syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] à [Localité 11] ainsi que du surplus de leurs recours en garantie,

condamné la société SMABTP en sa qualité d'assureur de la société Floragencement à payer à la société Up Two Up la somme de 29.468,40 € à titre de remboursement des frais avancés,

en tout état de cause,

- condamner tout succombant en cause d'appel à verser à la société Scotch & Soda Retail la somme de 5.000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

- condamner tout succombant aux dépens ;

Motivation

SUR CE,

La cour se réfère, pour un plus ample exposé des faits, de la procédure, des moyens échangés et des prétentions des parties, à la décision déférée et aux dernières conclusions échangées en appel ;

En application de l'article 954 alinéa 2 du code de procédure civile, la cour ne statue que sur les prétentions énoncées au dispositif des conclusions ;

Les moyens soutenus par l'appelant ne font que réitérer sans justification complémentaire utile, ceux dont les premiers juges ont connu et auxquels ils ont répondu par des motifs pertinents et exacts que la cour adopte, sans qu'il soit nécessaire de suivre les parties dans le détail d'une discussion se situant au niveau d'une simple argumentation ;

Il convient seulement de souligner et d'ajouter les points suivants ;

Sur la demande de M [J] visant à voir déclarer irrecevables les condamnations prononcées l'encontre de la société Floragencement :

Si M. [J] argue de ce que la société Floragencement a fait l'objet d'une procédure collective et d'une radiation du registre du commerce le 11 mars 2021 de sorte que les condamnations prononcées à son encontre sont nulles pour concerner une société inexistante, car non représentée à l'instance par les organes habilités de la procédure collective au jour du jugement, il est toutefois constant que la radiation d'une société au registre du commerce et des sociétés n'a pas pour effet de lui faire perdre sa personnalité morale ;

En conséquence il échet de rejeter la demande en irrecevabilité soulevée par M. [J] en cause d'appel.

Sur la réalité et l'origine des désordres et les responsabilités affectant l'appartement de M. [M] et l'immeuble sis [Adresse 6] :

L'article 14 alinéa 4 de la loi du 10 juillet 1965 dispose que le syndicat a pour objet la conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes. Il est responsable des dommages causés aux copropriétaires ou aux tiers par le vice de construction ou le défaut d'entretien des parties communes, sans préjudice de toutes actions récursoires ;

En application des articles 544, 1240 et 1245 du code civil, nul ne doit causer à autrui un trouble excédant les inconvénients normaux de voisinage. Il est constant que la victime du trouble doit à la fois établir l'existence d'un préjudice personnel, et la relation directe de causalité entre le trouble et son auteur.

Si l'origine fautive du trouble démontre à l'évidence son anormalité, l'allégation par le défendeur de l'absence d'une faute de sa part à l'origine du dommage est inopérante.

En effet, il s'agit d'une responsabilité objective : le propriétaire est responsable de plein droit des troubles anormaux de voisinage provenant de son fonds que ceux-ci aient été causés par son fait ou par celui des personnes avec lesquelles il est lié par un contrat telles que les entreprises.

La responsabilité objective des intervenants à l'acte de construire est ainsi engagée sur le fondement de la responsabilité délictuelle dans le cadre de troubles anormaux du voisinage en leur qualité de voisins occasionnels des propriétaires lésés, qu'ils soient propriétaires ou occupants des lieux dont la jouissance paisible a été troublée est recevable à diriger indifféremment son action aussi bien contre l'auteur effectif du trouble que contre le propriétaire des lieux où le trouble a trouvé son origine ou sa cause.

Par ailleurs l'article 9 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 dispose que chaque copropriétaire dispose des parties privatives comprises dans son lot ; il use et jouit librement des parties privatives et des parties communes sous la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires ni à la destination de l'immeuble.

En l'espèce, le premier rapport d'expertise de M. [I] en date du 30 septembre 2014 décrit les premiers désordres comme consistant en :

- un affaissement de plancher, avec de nombreuses fissures sur les murs, plafonds, et sols de la cuisinette et de la salle de bains,

-des décollements entre plafond et mur dus et sol et murs de la salle de bains

-des décollements et fissures sur les marches intérieures d'accès à l'appartement

-des fissures sur l'encadrement de la porte d'entrée,

- une fissure importante au droit d'une baie donnant sur la [Adresse 23].

L'expert judiciaire précise que ces désordres d'affaissement du plancher, partie commune, ont pour origine un défaut de réalisation dans la reprise en sous-oeuvre, imputables à la SARL Floragencement ayant procédé à l'enlèvement d'un mur porteur selon devis n°11.074 du 27 février 2009 pour être en charge du gros oeuvre, sans prévoir aucun étaiement lors de l'ouverture de baie au rez de chaussée puis de vérinage des structures en violation des régles de l'art.

En outre, aux termes de son second rapport en date du 29 juillet 2016, l'expert judiciaire récapitule les désordres suivants en l'état des manquements des intervenants à l'ouvrage :

- affaissement des tommettes dans l'angle sud-est, lequel est imputable à la société TBPM qui n'a pas comblé le remplissage défaillant et n'a pas averti le maître d'oeuvre du problème lors de la mise en place des fers de renforts,

- la société Florangencement a effectué un calage insuffisant lors de la réparation du linteau pierre-plate,

- absence de protection au feu des fers de la baie par Floragencement à qui il incombait cette prestation

- absence de complément de la protection au feu des fers de renfort du plancher par la société Leclere fils et Beinex laquelle n'a pas respecté l'épaisseur exigée pour la protection au feu des fers de renfort et qui, en tenant compte de l'existence des points de passages des canalisations, aurait dû effectuer un remplissage à la mousse coupe-feu ;

- absence de suivi des travaux réalisés par les entreprises M.[J], investi d'une mission de maîtrise d'oeuvre d'exécution notamment concernant le remplissage sous tommettes nécessaires à leur stabilité et à la protection coupe-feu et la mise en place des fers de renfort tels qu'il ressort des deux compte-rendus de chantier qui ne mentionnent aucune réserve et indiquent que 'le ouvrages sont conformes aux régles de l'art et spécification du marché'.

L'expert écarte la responsabilité du contrôleur Qualiconsult du fait que cette prestation n'était pas dans son contrat.

A l'issue de ses investigations, l'expert judiciaire a conclu que «les désordres constatés sont dus à l'entière responsabilité de la société Floragencement qui a agi en tant que contractant général ayant donc la responsabilité des travaux et de la maîtrise d''uvre.» ;

Au vu de l'ensemble de ces éléments, le jugement sera confirmé en ce que le tribunal a imputé, sur le fondement de la théorie anormale des troubles du voisinage précitée, la responsabilité des désordres d'affaissement du plancher avec un trou béant-désordres de nature structurels affectant les parties communes du syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis [Adresse 6] à [Localité 11] - outre des désordres de fissuration et décollement multiples provoqués dans l'appartement de M. [M] à :

- la SCI Amnesia en sa qualité de propriétaire des lieux où le trouble a été causé,

- à la SARL Up Two Up en sa qualité de maître de l'ouvrage et d'auteur du trouble causé à ses voisins

- à la société Floragencement pour les défauts d'exécution afférents au manque de calage la cassure du plateau linteau pierre plate support du refend et l'absence de protection au feu des fers de renfort de la baie en l'absence de remplissage à la mousse coupe-feu,

- à M. [J] maître d'oeuvre pour ses manquements à son obligation de suivi de l'exécution des travaux réalisés par les sociétés Leclere fils et Beineix et TBPM, notamment pour le remplissage défaillant,

- à la société TMBP pour le défaut de remplissage sous tommettes dans l'angle sud-ouest de l'appartement de Monsieur [M] et la Société Leclere fils & Beineix pour le défaut d'épaisseur de la protection au feu des fers de renfort du plancher et le défaut de remplissage à la mousse coupe-feu.

C'est également par des motifs exacts et pertinents que le tribunal a considéré que c'est par une action partagée, même si prépondérante de la société Florangement, que ces entreprises ont contribué à la réalisation des désordres en l'état des manquements graves aux règles de l'art et à la réglementation, de sorte qu'il convenait de retenir à leur égard une condamnation à réparation in solidum sans préjudice des actions récursoires que les responsables pourront exercer entre eux à proportion de leurs fautes respectives.

C'est donc à juste titre que le tribunal a fixé le partage de responsabilité suivant entre les co-obligés concernant les désordres affectant l'appartement de M. [M] :

- 90 % à la charge de la Société Floragencement et la SMABTP,

- 5 % à la charge de M. [J];

- 5 % à la charge de la Société TPBM.

De même qu'il convient de confirmer la décision en ce ce qu'elle a fixé le partage de responsabilité au titre des travaux de réparations de linteau et de protection coupe-feu, des sondages n°1 et 2 de la manière suivante :

- pour la SARL Floragencement assurée par la SMABTP : 90%

- pour M. [C] [J], 5%

-pour la société TBPM : 5%

et au titre du complément de protection coupe-feu sur les fers de renforts du plancher et du sondage n°3 de la manière suivante :

- 10% à la charge de M. [J]

- 90% à la charge de la société Leclere et fils et Beineix.

Il échet en conséquence de débouter la SMABTP de sa demande tendant à voir re-considérer les imputabilités retenues

et le partage de responsabilité tels que fixées par le tribunal sollicitant au premier chef sa mise hors de cause, au motif d'une part, que les désordres étaient déjà matérialisés avant même l'intervention de la Société Floragencement et, d'autre part, que M. [M] n'a jamais démontré l'existence d'un lien de causalité certain entre l'intervention de la société Floragencement -assurée auprès de la SMABTP- et les fautes lui étant reprochées quand les conclusions techniques de l'expert judiciaire ne sont contredites par aucun élément sérieux, sauf pour la SMABTP à procéder par simples affirmations pour arguer de la cause exonératoire du fait d'un tiers sans verser aux débats aucune pièce de nature à étayer ses dires.

De même, si la SMABTP fait valoir que la société Up Two Up aurait dû voir sa responsabilité retenue par le tribunal en sa qualité de maître d'oeuvre dans les travaux d'aménagement de la boutique Scotch and Soda, relevant des missions d'architecte en charge du suivi des travaux, force est de constater que celle-ci ne verse aux débats aucune pièce de nature à justifier ses dires : la SMABTP sera donc déboutée de ce chef.

Si la société Up Two Up argue de ce que le tribunal a retenu par erreur sa responsabilité en qualité de maître d'ouvrage et l'a condamnée in solidum à indemniser M. [M] et le syndicat des copropriétaires de leurs divers préjudices outre à garantir son bailleur la SCI Amnesia, en dépit des conclusions du rapport d'expertise qui a fixé le partage de responsabilité comme suit :

pour la S.A.R.L. Floragencement, assurée par la SMABTP : 90%

pour M. [C] [J] : 5 %

pour la société TBPM : 5 %,

de sorte qu'elle fait valoir ne pas être concernée par les imputabilités telles que définies, il est constant que ce partage de responsabilité ne concerne que les co-obligés entre eux : le jugement sera donc confirmé en ce qu'il a retenu la responsabilité de la société UpTwo Up en l'état de sa responsabilité objective pour être locataire du fonds d'où provient le trouble de voisinage créé par les travaux qu'elle a diligentés pour l'aménagement de sa boutique, par seule application de la théorie anormale des troubles de voisinage.

Enfin, la société Up Two Up appelle en garantie son bailleur sur le fondement des dispositions de l'article 1719 du code civil qui prévoit que le bailleur est «tenu de délivrer au preneur la chose louée», et de l'article 1720 du code civil qui dispose que "le bailleur est tenu de délivrer la chose en bon état de réparations de toute espèce", au motif que les locaux loués seraient improres à leur usage.

Toutefois en l'espèce, il n'est pas démontré par la SARL Up Two Up que les locaux loués par la SCI Amnesia ne sont pas en état de servir à l'usage contractuellement prévu alors même qu'en application de l'article 1719 du code civil, les travaux d'aménagement pour une autre activité ne relèvent pas de l'obligation de délivrance du bailleur quand, de surcroît, il n'est pas contesté que les locaux étaient précédemment à destination de café-brasserie et que leur réaménagement en local de vente de prêt à porter ne nécessitaient aucune mise en conformité à des normes particulières ; enfin il n'est pas justifié au dossier que la SCI Amnesia aurait eu connaissance de désordres antérieurs à la prise à bail de la

société Up Two Up ni qu'elle pouvait préjuger d'une faiblesse du plancher ainsi que le prétend sa locataire quand les constats d'huissier produits par cette dernière sont en tout état de cause insuffisants à contredire les conclusions

expertales.

En outre, il ressort de l'application stricte des dispositions de la théorie des troubles anormaux du voisinage que le maître de l'ouvrage est responsable des dommages occasionnés aux avoisinants du seul fait qu'il soit l'auteur des troubles, et ce, indépendamment des clauses éventuelles du bail le liant à son propriétaire bailleur : en conséquence, la SARL Up Two Up sera déboutée de son appel en garantie dirigé contre la SCI Amnesia.

Quant à M. [J], si celui-ci sollicite sa mise hors de cause, il ressort clairement des conclusions expertales que la responsabilité de celui-ci est engagée en sa qualité de maître d'oeuvre des travaux complémentaires nécessaires au renforcement du local de la SCI Amnesia.

Le jugement sera donc confirmé en ce qu'il a condamné M. [J] et la société TBPM à garantir la société Floragencement et son assureur la SMABTP, des condamnations prononcées à leur encontre au profit du syndicat au titre des travaux de réparations de linteau et de protection coupe-feu et des sondages n° 1 et 2 outre en ce qu'il l'a condamné ainsi que la société TBPM à garantir la société Floragencement et son assureur, la SMABTP, des condamnations prononcées à leur encontre au profit de M. [M] en l'absence de remplissage sous tommettes et de manque de protection coupe-feu ;

En l'état de l'ensemble de ces éléments, le jugement sera donc intégralement confirmé en ce qui concerne la détermination de la cause des désordres, les responsabilités et les imputabilités, et partant, en ce qu'il a retenu la garantie de la SMABTP du fait de la responsabilité de son assurée la société Floragencement dans les désordres ayant affecté l'appartement de M. [M] et la copropriété du [Adresse 6].

Sur les recours en garantie :

Le tribunal a justement rappelé qu'il est de principe que dans leurs relations entre eux, les responsables ne peuvent exercer de recours qu'à proportion de leurs fautes respectives.

De plus, un co-débiteur tenu in solidum qui a exécuté l'entière obligation ne peut, comme le co-débiteur solidaire, même s'il agit par subrogation, répéter contre les autres débiteurs que pour les parts et portion de chacun d'eaux.

Par ailleurs, il est constant que le maître de l'ouvrage qui a causé un trouble excédant les inconvénients normaux de voisinage et qui a été condamné à dédommager le voisin victime in solidum avec les constructeurs ne peut, dans ses rapports avec ces derniers, conserver à sa charge une part d'indemnisation que s'il est prouvé une immixtion fautive ou une aceptation délibérée des risques.

En considération de la détermination des imputabilités telle que définie supra, le jugement sera donc confirmé en ce qu'il a :

- condamné M. [J] et la société TBPM à garantir la société Floragencement et son assureur, la SMABTP, des condamnations prononcées à leur encontre au profit de M. [M] à proportion du partage de responsabilités ainsi fixé ;

- condamné la société Floragencement à garantir la société TPBM des condamnations prononcées à son encontre au profit du syndicat des copropriétaires au titre des travaux de réparation de linteau et de protection coupe-feu et des sondages n°1 et n°2 à proportion du partage de responsabilités ainsi fixé ;

- condamné la SARL Up Two Up, la société Floragencement et son assureur la SMABTP à garantir la SCI Amnesia de l'intégralité des condamnations prononcées à son encontre du fait de sa seule qualité de propriétaire du local d'ou provient les troubles de voisinage.

En outre, il convient de confirmer le jugement en ce qu'il a condamné M. [J] et la société TBPM à garantir la S.A.R.L. Floragencement et son assureur, la SMABTP, des condamnations prononcées à leur encontre au profit du syndicat au titre des travaux de réparations de linteau et de protection coupe-feu et des sondages n° 1 et 2, à proportion du partage de responsabilités fixé supra.

Enfin, le jugement sera confirmé en ce qu'il a condamné la société TBPM à garantir M. [C] [J] des condamnations prononcées à son encontre au profit du syndicat des copropriétaires au titre des travaux de réparation de linteau et de protection coupe-feu, des sondages n°1 et 2 à proportion du partage de responsabilité ainsi fixé.

Le tribunal a donc également justement débouté les parties de leurs recours en garantie formés à l'encontre des sociétés Up Two UP, Amnesia, Scotch and Soda Retail et le syndicat des copropriétaires.

Sur les travaux réparatoires et l'indemnisation des préjudices :

L'article 1240 du code civil prévoit que : Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer réparation.

Il n'est produit en cause d'appel aucun élément nouveau de nature à remettre en cause l'appréciation faite par le tribunal s'agissant de l'évaluation du montant des travaux de réparation et des préjudices hors travaux de réparation du plancher imputables à la copropriété non pris en compte par l'expert comme sans rapport avec les travaux effectués par la société Floragencement, et fixé à la somme de :

*concernant les indemnisations accordées à M. [M] :

*31.620,22 € TTC au titre des travaux réparatoires, en ce compris la somme de 870,22 € TTC au titre des frais de sondage.

C'est donc vainement que la SMABTP sollicite l'infirmation du jugement s'agissant de la somme de 870,57 € afférent aux frais de sondage dans le logement de M. [M] et mise à la charge de la société Floragencement, son assurée, au motif que ce sondage aurait été inutile compte tenu du fait que le trou avait été rebouché alors même qu'il appartient à l'expert judiciaire de déterminer les mesures d'investigations nécessaires à accomplir sa mission.

De même M. [M] ne verse aucun élément de nature à accréditer ses dires lorsqu'il allègue de ce que l'expert a manifestement sous-évalué le montant des travaux alors que le tribunal a souligné que si l'expert judiciaire a minoré plusieurs devis c'est en raison du fait que les devis apparaissaient plus de deux fois supérieurs à des prix normaux ; M. [M] sera donc débouté du surplus de ses demandes indemnitaires au titre des travaux réparatoires ; le jugement sera confirmé sur ce point.

Enfin, il n'y a lieu à prononcer l'indexation des condamnations prononcées au titre des travaux réparatoires sur l'indice BT 01 du coût de la construction quand il n'est pas rapporté au dossier que lesdits travaux n'auraient pas d'ores et déjà été effectués depuis la constatation des désordres par l'expert en 2014.

En conséquence le jugement sera confirmé en ce qu'il alloué à M. [M] la somme de 31.620,22 € TTC au titre des travaux réparatoires, en ce compris la somme de 870,22 € TTC au titre des frais de sondage.

*34.200 € au titre du préjudice de jouissance sur la période d'avril 2009 à avril 2014 en ce compris la somme de 3.800 € TTC correspondant à la période d'indisponibilité selon l'estimation locative de l'appartement de M. [M] pour un mois tel qu'établie par l'expert judiciaire

*puis 35.594 € au titre de son préjudice de jouissance sur la période de mai 2014 à février 2019 inclus.

Si M. [M] sollicite une indemnité correspondant à 30 % de la valeur locative de l'appartement pendant toute la durée du préjudice et à la cour de procéder à l'actualisation de ce même préjudice au motif que le pourcentage de 15 %, puis de 1/6ème de la valeur locative n'est pas corrélé à la réalité des désordres, lesquels rendaient son appartement ' ni louable, ni vendable ', c'est avec pertinence que le tribunal a souligné que M. [M] n'avait jamais rapporté à l'expert son intention de louer ou vendre son appartement qu'il a continué à l'habiter quand les désordres l'affectant ne le rendaient pas impropres à sa destination : M. [M] sera donc débouté du surplus de ses demandes d'indemnisation au titre du préjudice de jouissance.

En conséquence le jugement sera confirmé en ce qu'il alloué à M. [M] la somme de 34.200 € au titre du préjudice de jouissance sur la période d'avril 2009 à avril 2014 et la somme de 35.594 € au titre de son préjudice de jouissance sur la période mai 2014 à février 2019 inclus.

*concernant les indemnisations accordées au syndicat des copropriétaires de l'immeuble du [Adresse 6] :

Aux termes du jugement dont appel il a été accordé au syndicat des copropriétaires :

- la somme de 31.620,22 € TTC concernant les désordres affectant les parties communes outre la somme de 1.352,23 € pour les devis des sondages justifiés de la société SCCR,

-18.691, 20 € TTC au titre des travaux de réparation du linteau et de protection coupe feu,

- 840 € TTC au titre du complément de protection coupe-feu sur les fers de renforts du plancher ;

Si le syndicat des copropriétaires sollicite l'infirmation du jugement en ce qu'il a été débouté du surplus de ses demandes notamment concernant la demande en remboursement du coût des travaux conservatoires avancés pour la somme de 15.275,23 €, il est toutefois constant qu'aucun de ces travaux n'a été préalablement validé par l'expert judiciaire, lequel a au contraire indiqué que ces travaux étaient exclusivement imputables au syndicat des copropriétaires s'agissant de défauts sans lien avec les travaux objets du litige ; le jugement sera donc confirmé sur ce point.

De même si le syndicat des copropriétaires sollicite l'allocation de dommages et intérêts au titre de son préjudice moral subi depuis plusieurs années et ce, depuis la réalisation lors de l'aménagement de la boutique, de travaux affectant les parties communes de l'immeuble en violation de l'article 25b de la loi du 10 juillet 1965, le tribunal a justement rappelé que les travaux litigieux ont été régulièrement autorisés selon décision d'assemblée générale et que leur ampleur était prévisible pour avoir été précisément définie comme concernant la démolition de deux têtes du mur porteur ainsi que l'élagissement d'une baie dans un mur de refend : il convient de confirmer le jugement en ce qu'il a débouté le syndicat des copropriétaires de sa demande en dommages et intérêts pour son préjudice moral.

Par ailleurs il convient de débouter le syndicat des copropriétaires de sa demande en condamnation in solidum des sociétés Amnesia, Leclere et Fils et Beineix, TBPM et de la SMABTP à le garantir de toute éventuelle condamnation au profit de la société Up Two Up, laquelle est sans objet.

De plus, si le syndicat des copropriétaires sollicite la condamnation in solidum, sous astreinte, de la société Amnesia et de son locataire, la société Up Two Up, à laisser accès à la boutique afin qu'il puisse effectuer les travaux préconisés par l'expert, le jugement sera confirmé en ce qu'il l'a débouté de cette demande, laquelle n'est circonstanciée ni en fait, ni motivée en droit.

Enfin, le jugement sera confirmé en ce qu'il n'a pas prononcé de condamnation in solidum à l'égard de la société Leclere

fils et Beineix avec les autres responsables à indemniser le syndicat des copropriétaires du surplus de sa demande formée au titre des travaux réparatoires faute de lien de causalité entre l'activité exercée par cette entreprise et les autres désordres objets du présent litige subis par le syndicat des copropriétaires.

En conséquence c'est par une juste appréciation que le tribunal a condamné in solidum la SCI Amnesia, la SARL Up Two Up, la société TBPM, la SARL Floragencement et la SMABTP à payer au syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier sis [Adresse 6] à [Localité 11]:

-la somme de 18.691,20 € TTC au titre des travaux de réparation du linteau et la protection coupe-feu

-la somme de 901,49 € TTC au titre des sondages n°1 et n°2,

outre qu'il a condamné in solidum la SCI Amnesia, la SARL Up two Up et la société Leclere fils et Beineix à payer au syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis [Adresse 6] :

-la somme de 840 € TTC au titre du complément de protection coupe-feu sur les fers de renforts du plancher,

- et la somme de 450,74 € au titre du sondage n°3.

Le jugement sera donc confirmé intégralement de ces chefs.

Sur les demandes en appel incident de la SARL Up Two en remboursement et en dommages et intérêts:

* Sur la demande de remboursement des travaux de confortement

Le tribunal a justement considéré que les travaux de reprise dont la société Up Two Up demande réparation sont sans lien avec la fissure traversante en façade de la [Adresse 23] qui proviennent, selon l'expert judiciaire, 'à l'évidence de la vétusté et des mouvements d'ensemble du bâtiment'.

Dès lors le jugement sera confirmé en ce qu'il a débouté la SARL Up Two Up de sa demande en remboursement formée à l'encontre du syndicat des copropriétaires au titre des frais exposés pour l'étude structure béton armé et charpente et les travaux de renforcement du plancher entrepris par les sociétés TBPM et Leclere fils et Beineix sous la maîtrise d'oeuvre de M. [C] [J] consécutivement aux travaux entrepris par la SARL Floragencement dans la boutique Scotch and Soda.

*Sur la demande en dommages et intérêts :

Si la SARL Up Two Up argue d'un préjudice de l'ordre de 30.000 € correspondant au retard pris pour l'ouverture de la boutique de 3 mois après les prévisions initiales outre au manque à gagner consécutif aux fermetures de la boutique durant les opérations d'expertise il apparaît que le tribunal a justement souligné que la SARL Up Two Up ne verse strictement aucun élément de nature à justifier de son préjudice commercial et l'a déboutée en conséquence de sa demande en dommages et intérêts à ce titre : le jugement sera confirmé sur ce point.

Sur les recours en garantie :

Le tribunal a justement rappelé qu'il est de principe que dans leurs relations entre eux, les responsables ne peuvent exercer de recours qu'à proportion de leurs fautes respectives.

De plus, un co-débiteur tenu in solidum qui a exécuté l'entière obligation ne peut, comme le co-débiteur solidaire, même s'il agit par subrogation, répéter contre les autres débiteurs que pour les parts et portion de chacun d'eaux;

Par ailleurs, il est constant que le maître de l'ouvrage qui a causé un trouble excédant les inconvénients normaux de voisinage et qui a été condamné à dédommager le voisin victime in solidum avec les constructeurs ne peut, dans ses rapports avec ces derniers, conserver à sa charge une part d'indemnisation que s'il est prouvé une immixtion fautive ou une aceptation délibérée des risques ;

En considération de la détermination des imputabilités telle que définie supra, le jugement sera donc confirmé en ce qu'il a, concernant les recours entre co-obligés :

* sur les demandes formées par M. [M] :

- condamné la SARL Up Two Up, la société Floragencement et son assureur la SMABTP à garantir la SCI Amnesia de l'intégralité des condamnations prononcées à son encontre au profit de M. [M] à proportion du partage de responsabilité fixé plus avant ;

- condamné M. [J] et la société TBPM à garantir la société Floragencement et son assureur, la SMABTP, des condamnations prononcées à leur encontre au profit de M. [M] à proportion du partage de responsabilité fixé plus avant ;

-condamné la société Floragencement à garantir la société TPBM des condamnations prononcées à son encontre au profit de M. [M] à proportion du partage de responsabilité fixé plus avant ;

-condamné la société TPBM à garantir M.[J] des condamnations prononcées à son encontre au profit de M. [M].

* sur les demandes formées par le syndicat des copropriétaires :

- au titre des travaux de réparation de linteau et de protection coupe-feu, des sondages n°1 et n°2

- condamné la SARL Up Two Up, la société Floragencement et son assureur la SMABTP à garantir la SCI Amnesia de l'intégralité des condamnations prononcées à son encontre au profit du syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis [Adresse 6] ;

- condamné M. [J] et la société TBPM à garantir la S.A.R.L. Floragencement et son assureur, la SMABTP, des condamnations prononcées à leur encontre au profit du syndicat des copropriétaires à proportion du partage de responsabilités fixé supra ;

- condamné la société Floragencement à garantir la société TBPM des condamnations prononcées à son encontre au profit du syndicat des copropriétaires ;

- condamné la société TBPM à garantir M. [J] des condamnations prononcées à son encontre au profit du syndicat des copropriétaires à proportion du partage de responsabilité ainsi fixé.

Le tribunal a donc justement débouté les parties de leurs recours en garantie formés à l'encontre des sociétés Up Two UP, Amnesia, Scotch and Soda Retail et du syndicat des copropriétaires ;

- au titre du complément de protection coupe-feu sur les fers de renfort du plancher et du sondage n°3 :

- condamné la société Leclere fils et Beineix à garantir M. [J] des condamnations pronconcées à son encontre au profit du syndicat des copropriétaires ;

- débouté la société Leclere fils et Beineix de son recours en garantie formé à l'encontre de la société Floragencement au titre du complément de protection coupe-feu sur les fers de renfort du plancher et du sondage n°3.

Sur la demande en dommages et intérêts pour procédure abusive de M. [J] :

La responsabilité de M. [J] ayant été retenue, celui-ci sera nécessairement débouté de sa demande en dommages et intérêts pour abus de procédure à son encontre : le jugement sera confirmé de ce chef.

Sur l'opposabilité par la SMABTP des limites de sa police :

Le jugement sera confirmé en ce qu'il a estimé que s'agissant d'une garantie facultative en sa qualité d'assureur de la SARL Floragencement, il convient de déclarer la SMABTP bien fondée à opposer les limites de sa police CAP 1000 et notamment ses plafonds et franchises, tant à son assuré qu'aux tiers lésés.

Sur les mesures accessoires :

Le sens du présent arrêt conduit à confirmer le jugement sur les dépens, avec application des dispositions de l'article 699 du code de procédure civile aux avocats en ayant fait la demande et pouvant y prétendre qui comprennent les frais des instances en référé, et l'application qui y a été équitablement faite des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

La SMABTP, les sociétés Amnesia, Up Two Up, TBPM, et Leclere et fils et Beinex succombant intégralement en cause d'appel, seront condamnées in solidum aux dépens d'appel qui pourront être recouvrés conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile et à payer à M. [M] la somme de 5.000 euros supplémentaires ainsi que 5.000 euros supplémentaires au syndicat des copropriétaires du [Adresse 6] au titre de l'article 700 du code de procédure civile exposés pour la procédure d'appel.

Il y a lieu de prévoir que la charge finale des dépens exposés en cause d'appel, sera calculée et répartie au prorata des sommes incombant aux intéressés après répartition entre eux.

Il n'y a lieu à allouer en cause d'appel aucune somme au titre de l'article 700 du code de procédure civile aux autres parties.

Il échet de rejeter toute autre demande.

Dispositif

PAR CES MOTIFS

LA COUR

Statuant par mise à disposition au greffe, contradictoirement,

Rrejette la demande en irrecevabilité soulevée par M. [J] en cause d'appel ;

Confirme le jugement rendu le 18 novembre 2021 par le tribunal judiciaire en l'intégralité de ses dispositions ;

Y ajoutant,

Condamne in solidum la SMABTP, les sociétés Amnesia, Up Two Up, TBPM, et Leclere et fils et Beinex aux dépens d'appel qui pourront être recouvrés conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile ;

Dit que la charge finale des dépens exposés en cause d'appel, sera calculée et répartie au prorata des sommes incombant respectivement aux parties;

Condamne in solidum la SMABTP, les sociétés Amnesia, Up Two Up, TBPM, et Leclere et fils et Beinex à payer, au titre de l'article 700 du code de procédure civile exposés pour la procédure d'appel :

- à M. [M] la somme de 5.000 euros supplémentaire

- au syndicat des copropriétaires du [Adresse 6] la somme de 5.000 euros supplémentaire ;

Dit n'y avoir lieu à allouer en cause d'appel aucune somme au titre de l'article 700 du code de procédure civile aux autres parties ;

Rejette toute autre demande.

LA GREFFIERE P/ LE PRESIDENT EMPECHE