9 décembre 2025
Tribunal judiciaire de Bourgoin-Jallieu
RG n° 22/01331

Chambre Civile

Texte de la **décision**

Entête

TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE [Localité 4]

N° RC 22/01331 Le 09 Décembre 2025

N° Minute : 25/

ES/SNR

Copie exécutoire délivrée le :

à
Maître Houria BOUSEKSOU de la SCP BOUSEKSOU CHARVET CLARET
Me Thomas GUYENARD
Me Laurent JACQUEMOND-COLLET

Dans l'affaire opposant :

DEMANDERESSE

S.A.S.U. AYAL BATIMENT,
dont le siège social est sis [Adresse 1]

représentée par Me Laurent JACQUEMOND-COLLET, avocat au barreau de BOURGOIN-JALLIEU, plaidant par Me Thomas

GUYENARD, avocat au barreau de LYON

d'une part,

DEFENDEUR

Monsieur [D] [H]
né le 05 Avril 1967 à [Localité 6],
demeurant [Adresse 3]

représenté par Maître Houria BOUSEKSOU de la SCP BOUSEKSOU CHARVET CLARET, avocats au barreau de BOURGOIN-JALLIEU

d'autre part,
La cause a été débattue à l'audience publique tenue le 23 Septembre 2025 par Madame SANCHEZ, Magistrate désignée en qualité de Juge Unique placée auprès de Monsieur le premier président de la cour d'appel de Grenoble, déléguée au tribunal judiciaire de Bourgoin-Jallieu pour y exercer les fonctions de juge civiliste par ordonnance du 10 juillet 2025, assistée de Mme GALLIFET, Greffier.

Après prorogation du délibéré, le jugement dont la teneur suit a été rendu le 09 Décembre 2025 par mise à disposition au greffe en application des dispositions des articles 450 à 453 du Code de Procédure Civile, les parties préalablement avisées.

Exposé du litige

FAITS ET PROCEDURE

Monsieur [D] [H] est propriétaire d'une maison située [Adresse 2] à [Localité 8] (38). Dans le cadre d'un projet de rénovation, il a confié à la société AYAL BATIMENT la réalisation de travaux au cours de l'été 2020.

Constatant des désordres, monsieur [D] [H] a sollicité sa protection juridique qui a mandaté le cabinet UNION EXPERTS pour réaliser une expertise amiable. Celle-ci s'est tenue le 03 mars 2021, en l'absence de la société AYAL BATIMENT.

Par courrier recommandé du 27 janvier 2021, distribué le 03 mai 2021, monsieur [D] [H] a, par l'intermédiaire de son assureur protection juridique, demandé à la société AYAL BATIMENT de prendre en charge la somme de 44 724,46 euros TTC au titre des frais de reprise des malfaçons.

Monsieur [D] [H] a saisi le juge des référés du tribunal judiciaire de Bourgoin-Jallieu d'une demande d'expertise à laquelle il a été fait droit par ordonnance du 30 août 2022. Monsieur [R] [G] a été désigné en qualité d'expert.

Par exploit délivré le 17 novembre 2022, la société AYAL BATIMENT a assigné monsieur [D] [H] devant le tribunal judiciaire de Bourgoin-Jallieu aux fins d'ordonner le sursis à statuer dans l'attente du dépôt du rapport d'expertise et de voir condamner monsieur [D] [H] à lui payer les sommes correspondant aux factures non réglées et au solde du marché de travaux.

Par ordonnance du 21 mars 2023, le juge de la mise en état a sursis à statuer au fond dans l'attente du dépôt du rapport de l'expert.

L'expert a rendu son rapport définitif le 31 mai 2024.

L'ordonnance de clôture a été rendue le 30 juin 2025.

Prétentions et moyens des parties

Dans ses dernières conclusions notifiées par voie électronique le 05 mai 2025, la société AYAL BATIMENT demande au tribunal de :
- DÉBOUTER monsieur [D] [H] de sa demande de condamnation au titre des items identifiés DG3 et NC2 par l'expert judiciaire ;
- JUGER que la société AYAL BATIMENT est partiellement exonérée de toute responsabilité compte tenu de la faute commise par monsieur [D] [H] au titre du dommage D1 " Bloc-porte de l'entrée de la maison d'habitation mal mis en place et présentant des défauts " ;
- JUGER ce qu'il appartiendra sur la preuve des manquements imputés à la société AYAL BATIMENT pour le surplus des désordres/non-conformités, non-façons ;
- DÉBOUTER monsieur [D] [H] de sa demande de condamnation au titre des items identifiés DG3 et NC2 par l'expert judiciaire, la responsabilité de la société AYAL BATIMENT n'étant pas engagée ;
- DÉBOUTER monsieur [D] [H] de sa demande de prise en charge d'un forfait de maîtrise d'œuvre, la nature et l'ampleur des travaux ne justifiant absolument pas ce poste ;
- LAISSER à monsieur [D] [H] une part de responsabilité au titre du dommage D1 qui ne saurait être inférieure à 50% ;
- LIMITER à la somme de 8 060,73 euros l'éventuelle créance de monsieur [D] [H] sur la société AYAL BATIMENT ou, à titre très subsidiaire, à la somme de 9461,89 euros ;
- DÉBOUTER monsieur [D] [H] de sa demande d'indemnisation au titre du préjudice de jouissance ;
- DONNER ACTE à monsieur [D] [H] qu'il reconnaît, dans ses écritures, le règlement partiel entrepris au bénéfice de la société AYAL BATIMENT ;
- DIRE ET JUGER que la créance de la société AYAL BATIMENT sur monsieur [D] [H] s'établit à la somme de 13 553,81 euros TTC correspondant aux factures non réglées et au solde de son marché de travaux ;
À défaut :
- DIRE ET JUGER que la créance de la société AYAL BATIMENT est d'un montant de
10 553,81 euros TTC conformément aux conclusions de l'expert judiciaire ;
- CONDAMNER monsieur [D] [H] à prendre en charge l'une de ces deux sommes;
Après avoir déterminé la créance de la concluante :
- ORDONNER la compensation des créances réciproques de la société AYAL BATIMENT
et de monsieur [D] [H] ;
- CONDAMNER par suite Monsieur [D] [H] à verser à la société AYAL BATIMENT la somme de 5 493,08 euros ou, à défaut, 2 493,08 euros ;
À titre très subsidiaire sur les opérations de compte :
- condamner monsieur [D] [H] à verser à la société AYAL BATIMENT la somme
de 4 091,92 euros ou à défaut 1091,92 euros ;
En tout état de cause,
- CONDAMNER monsieur [D] [H] à lui verser la somme de 3 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;
- CONDAMNER monsieur [D] [H] aux dépens, dont distraction faite au profit de maître Laurent JACQUEMOND COLLET, sur son affirmation de droit ;
- REJETER tout demande contraire ou plus ample.

Dans ses dernières conclusions notifiées par voie électronique le 19 mars 2025, monsieur [D] [H] demande au tribunal de :
- RECEVOIR ses demandes ;
- HOMOLOGUER le rapport d'expertise établi par monsieur [R] [G], Expert judiciaire ;
- CONSTATER les manquements aux règles de l'art, les défauts d'exécution, les malfaçons et les dégradations imputables

à la société AYAL BATIMENT ;
À titre principal,
- DÉBOUTER la société AYAL BATIMENT de l'intégralité de ses demandes, fins et conclusions ;
- CONDAMNER la société AYAL BATIMENT à lui verser la somme de 12 460,73 euros en réparation de ses entiers préjudices matériels ;
- CONDAMNER la société AYAL BATIMENT à lui verser la somme de 8 000 euros en réparation de son trouble de jouissance ;
À titre subsidiaire,
- LIMITER le montant de la créance de la société AYAL BATIMENT à la somme de 10 553,81 euros telle que chiffrée par l'Expert judiciaire ;
- CONDAMNER la société AYAL BATIMENT à lui verser la somme de 12 460,73 euros en réparation de ses entiers préjudices matériels ;
- CONDAMNER la société AYAL BATIMENT à lui verser la somme de 8 000 euros en réparation de son trouble de jouissance ;
- ORDONNER la compensation des créances respectives des parties en application des dispositions des articles 1347 et suivants du code civil ;
- DÉBOUTER la société AYAL BATIMENT du surplus de ses demandes ;
En tout état de cause,
- CONDAMNER la société AYAL BATIMENT à lui verser la somme de 5 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;
- CONDAMNER la société AYAL BATIMENT aux entiers dépens, en ce compris les frais d'expertise judiciaire ;
- ASSORTIR le présent jugement de l'exécution provisoire.

Pour un plus ample exposé des prétentions et moyens des parties, le tribunal se réfère aux conclusions récapitulatives des parties, et ce conformément aux dispositions de l'article 455 du code de procédure civile.

Dispositif

MOTIFS DE LA DÉCISION

Sur les demandes en réparation de monsieur [D] [H]

Aux termes 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.

En application de l'article 1231-1 du code civil, le débiteur est condamné, s'il y a lieu, au paiement de dommages et intérêts soit à raison de l'inexécution de l'obligation, soit à raison du retard dans l'exécution, s'il ne justifie pas que l'exécution a été empêchée par la force majeure.

La théorie des dommages intermédiaires permet de soumettre à la responsabilité contractuelle de droit commun pour faute prouvée les désordres affectant une construction mais ne remplissant pas les conditions indispensables à la mise en jeu de la garantie décennale ou de la garantie de bon fonctionnement.

Il convient d'examiner chacun des désordres allégués par monsieur [D] [H].

I. Sur la dégradation de l'enrobé de la cour (DG1)

a- Sur la qualification du désordre

L'expert décrit ce désordre en page 9 de son rapport. Il s'agit d'un " impact localisé résultant d'une absence de protection d'une benne à déchets ". Il est précisé que cette dégradation localisée ne compromet pas la solidité de l'enrobé mais constitue un préjudice d'ordre esthétique.

b- Sur la responsabilité du constructeur

L'expert relève que la dégradation localisée de l'enrobé résulte de la mauvaise mise en place d'une benne à déchets, selon les propres dires de la société AYAL BATIMENT, et que la responsabilité de cette dernière peut être engagée.

En l'absence de contestation de la société AYAL BATIMENT sur ce point, il y a lieu de retenir qu'elle est responsable de ce désordre sur le fondement de la responsabilité contractuelle.

c- Sur le coût des travaux de reprise

L'expert judiciaire conclut à l'application d'une dépréciation et estime le coût des travaux de reprise à 800 euros.

Toutefois, compte tenu de la nature de ce désordre, qui est localisé, simplement esthétique et qui ne compromet pas l'utilisation de la cour, il y a lieu de réduire l'estimation à de plus justes proportions. La société AYAL BATIMENT sera condamnée à verser à monsieur [D] [H] la somme de 400 euros à ce titre.

II. Sur le bloc-porte de l'entrée de la maison d'habitation mal mis en place et présentant des défauts (D1)

a- Sur la qualification du désordre

L'expert relève en page 10 de son rapport qu'il existe un défaut d'horizontalité d'amplitude millimétrique dans la mise en place du bloc-porte de l'entrée de la maison d'habitation, une mauvaise réalisation des calfeutrements d'étanchéité à l'air et à l'eau et une dégradation de la gâche située sur le dormant du bloc-porte pour permettre la fermeture de l'ouvrant.

b- Sur la responsabilité du constructeur

L'expert explique que ces désordres relèvent de malfaçons d'exécution de la part de la société AYAL BATIMENT et que la responsabilité de cette dernière peut être engagée.

La société AYAL BATIMENT sollicite un partage de responsabilité sur cet item, arguant que les époux [H] ont refusé la poignée de porte livrée originellement avec la porte pour demander l'installation d'une poignée d'une autre couleur. Le constructeur en déduit que c'est du fait d'un risque assumé par le maître d'ouvrage, et donc par sa faute, que la dégradation de la gâche est survenue.

Toutefois, c'est à juste titre que monsieur [D] [H] relève que la société AYAL BATIMENT est tenue d'une obligation de conseil à son égard. Elle aurait dû à ce titre l'informer des conséquences que pouvait avoir cette demande de changement de couleur. En outre, l'expert judiciaire précise que ce remplacement de poignée " ne justifiait pas une dégradation de la gâche telle que constatée ".

Dans ces conditions, la responsabilité de la société AYAL BATIMENT sera retenue sur le fondement contractuel.

c- Sur le coût des travaux de reprise

L'expert estime le coût des travaux de reprise pour la dépose, fourniture et pose d'un bloc-porte à l'identique à la somme totale de 2 823,68 euros (2 073,68 + 750) suivant le devis n°00071 établi par la société I-KLOSE le 29 décembre 2020.

La demande de monsieur [D] [H] étant conforme à cette conclusion, il y sera fait droit et la société AYAL BATIMENT sera condamnée à verser cette somme.

III. Sur le défaut d'étanchéité à l'air du châssis ALU du séjour et sous-face du caisson du VR coulissant du séjour mal posés (D2)

a- Sur la qualification du désordre

L'expert relève en page 11 qu'il s'agit d'un défaut d'étanchéité à l'eau de châssis coulissant, d'un défaut de fixation du caisson du volet roulant du [Localité 7]/SÉJOUR. Il est précisé pour mémoire que le défaut de crochetage de la gâche du châssis coulissant pouvait être solutionné tel que vu sur les lieux par une simple mise en jeux.

b- Sur la responsabilité du constructeur

L'expert conclut que ce désordre relève de la malfaçon d'exécution et que la responsabilité de la société AYAL BATIMENT peut être engagée à ce titre.

La responsabilité de la demanderesse sera retenue sur le fondement contractuel.

c- Sur le coût des travaux de reprise

L'expertise judiciaire estime à 800 euros le coût de la reprise des joints et des assemblages et la mise en jeux du châssis et du dispositif de fermeture.

Il sera fait droit à la demande de monsieur [D] [H] à ce titre et la société AYAL BATIMENT sera condamnée à lui verser 800 euros.

IV. Sur le défaut de mise en œuvre des encadrements du châssis de la cuisine et rétention d'eau sur la tablette horizontale (D3)

a- Sur la qualification du désordre

L'expert décrit ce désordre en page 12 de son rapport. Il est relevé un déplacement de la plaque en tôle en tableau du châssis de la cuisine d'amplitude centimétrique et l'absence de bavette de fermeture sur la partie supérieure de l'allège en maçonneries, ce qui favorise les rétentions d'eau lors d'épisode pluvieux et par voie de conséquence le risque d'infiltration.

b- Sur la responsabilité du constructeur

L'expertise explique que ce désordre relève de la malfaçon de conception et d'exécution. Il relève que le déplacement de la plaque en tôle est dû à l'expansion de la mousse de polyuréthane injectée à cet emplacement. Il conclut que la responsabilité de la société AYAL BATIMENT peut être engagée, ce qui sera retenu sur le fondement contractuel.

c- Sur le coût des travaux de reprise

L'expert judiciaire estime à 900 euros le coût des travaux pour la fourniture et la pose d'une bavette en aluminium laqué, y compris le raccordement sur les tableaux latéraux. La demande de monsieur [D] [H] étant conforme à cette estimation,

il y sera fait droit.

V. Sur l'impact sur lames de parquet stratifié (DG3)

a- Sur la qualification du désordre

L'expert décrit ce désordre en page 15 de son rapport comme un impact localisé sur une lame de bois.

b- Sur la responsabilité du constructeur

L'expertise relève que l'impact constaté fera l'objet d'une dépréciation, et précise en page 20 que la responsabilité de la société AYAL BATIMENT peut être engagée à ce titre.

La société AYAL BATIMENT soutient que ce désordre ne saurait lui être imputable, conformément aux conclusions de l'expertise. Toutefois, il convient de relever que lorsque l'expert écrit sur le même item DG3 " la dégradation ne sera pas imputée à la société AYAL BATIMENT", il désigne le calfeutrement mal réalisé et non l'impact sur une lame de bois. S'agissant de ce dernier, il est bien conclu que cela fera l'objet d'une dépréciation engageant la responsabilité de la société AYAL BATIMENT. L'argumentation de cette dernière sera donc écartée, et sa responsabilité retenue sur le fondement de la responsabilité contractuelle.

c- Sur le coût des travaux de reprise

L'expert a évalué le coût des travaux de reprise à 100 euros en application d'une dépréciation.

Il sera fait droit à la demande de monsieur [D] [H], conforme aux conclusions de l'expertise, et la société AYAL BATIMENT sera condamnée à lui verser la somme de 100 euros au titre de ce désordre.

VI. Sur la canalisation d'évacuation des eaux usées de la salle de bain située en pied de façade côté voirie (NC2)

a- Sur la qualification du désordre

L'expert décrit en page 16 une désolidarisation des joints mastic en solin réalisés au droit des raccordements des évacuations eaux usées-eaux vannes de la salle de bain dans le collecteur diamètre 120, une absence de protection mécanique du collecteur de diamètre 120 et une absence de protection hors-gel.

Il est relevé par l'expert que la description faite dans le devis n°2020-23 établi par la société AYAL BATIMENT le 08 juillet 2020 s'agissant du raccordement des eaux usées-eaux vannes de la salle de bain est très sommaire : " changement de la tuyauterie PVC ". Il est précisé que les raccordements des canalisations eaux usées-eaux vannes de la salle de bain dans le collecteur de diamètre 120 ne sont pas conformes à la réglementation (DTU NF 60.1). Aucune description ou quantification n'est faite en ce qui concerne la protection mécanique du collecteur de diamètre 120 dans le devis. Il est conclu que la non-conformité (raccordement des canalisations [Localité 5]-EV de la SDB dans le collecteur de diamètre 120) relève de la malfaçon de conception et d'exécution. Il apparaît dans le rapport que la responsabilité de la société AYAL BATIMENT est engagée, et que sur cet item NC2, la solidité de l'ouvrage et le fonctionnement de l'installation sont affectés, de sorte que ce désordre relève de la garantie décennale.

Au cours d'une visite d'une annexe, il a été relevé d'autres défauts s'agissant du raccordement des eaux usées de la cuisine et de l'alimentation en eau chaude et froide de la cuisine.

b- Sur la responsabilité du constructeur

Il ressort du rapport d'expertise qu'avant les travaux de rénovation de la salle de bain, l'évacuation eaux usées-eaux vannes se faisait directement en pied de façade dans le talus et sur la voirie. Le service technique de la commune de [Localité 9] a demandé à monsieur et madame [H] que ces effluents soient captés et canalisés jusqu'au collecteur

communal [Localité 5]-EV enterré. Dans le cadre des travaux, la société AYAL BATIMENT a canalisé les rejets de la salle de bain dans un collecteur de diamètre 120 raccordé sur le collecteur communal eaux usées-eaux vannes enterré.

Or, ce sont bien ces travaux de raccordement qui sont l'objet des désordres. La société AYAL BATIMENT en est donc responsable de plein droit.

S'agissant des désordres constatés au cours des opérations d'expertise sur les canalisations d'évacuation et d'alimentation de la cuisine, il est conclu par l'expert qu'ils ne sont pas imputables à la société AYAL BATIMENT.

c- Sur le coût des travaux de reprise

L'expert judiciaire estime le coût de la reprise des raccordements non conformes, y compris la fourniture et la pose d'une protection mécanique du réseau extérieur et la fourniture et la mise en place d'une protection hors gel du réseau extérieur, à la somme de 2 800 euros.

La société AYAL BATIMENT oppose que cette mise en conformité dépasse largement les désordres évoqués, puisqu'elle revient à réparer également les défauts du raccordement des eaux de la cuisine qui ne sont eux pas imputables au constructeur.

À cet égard, il convient de relever que les défauts observés par l'expert au niveau de la cuisine sont d'une part le fait qu'une canalisation eau froide-eau chaude en PER et une canalisation d'évacuation en PVC soient situés au-dessus de boîtiers électriques, et d'autre part le raccordement de la canalisation d'évacuation des eaux usées de la cuisine dans un caniveau destiné à collecter les eaux pluviales. Il apparaît ainsi que les travaux de reprise préconisés par l'expert n'auraient pas pour conséquence de reprendre également ces désordres.

Quand bien même, conformément au principe de réparation intégrale du préjudice, il n'y aurait pas lieu de limiter l'indemnisation de monsieur [D] [H] au motif que les travaux de reprise amélioreraient inévitablement le système général d'évacuation.

Par conséquent, la société AYAL BATIMENT sera condamnée à verser à monsieur [D] [H] la somme de 2 800 euros.

VII. Sur le miroir de la porte du placard du séjour fendu (DG4)

a- Sur la qualification du désordre

L'expert décrit en page 18 une porte coulissante du placard du séjour avec miroir intégré endommagée, sans constater la matérialité des dommages, les époux [H] ayant remplacé ce composant entre-temps.

Le rapport d'expertise amiable du cabinet UNION EXPERTS établi le 21 avril 2021 relève que " les trois placards sont constitués de façade avec miroir ", " sur le placard d'un vantail, le miroir est fendu sur toute sa largeur en partie supérieure ".

b- Sur la responsabilité du constructeur

L'expert relève que le devis n°2020-32A est imprécis mais que dans la mesure où cette prestation semblait être due par la société AYAL BATIMENT, la porte coulissante du placard du séjour avec miroir intégré devra être fournie et posée. Il conclut en page 20 que la responsabilité de la société AYAL BATIMENT peut être engagée, ce qui sera retenu sur le fondement contractuel.

c- Sur le coût des travaux de reprise

Conformément au rapport d'expertise et à la demande de monsieur [D] [H], la société AYAL BATIMENT sera condamnée

à verser la somme de 750 euros au titre de la fourniture et de la pose d'une porte coulissante avec miroir.

VIII. Sur les frais de maîtrise d'œuvre

Monsieur [D] [H] sollicite la somme de 1 500 euros au titre des frais de maîtrise d'œuvre. La société AYAL BATIMENT s'y oppose, considérant que la demande est superfétatoire compte tenu de la nature et de l'ampleur des travaux.

L'expert judiciaire conclut à la nécessité d'un forfait de maîtrise d'œuvre en page 21 de son rapport, pour assurer la conception, le suivi d'exécution et la réception des travaux.

Compte tenu des désordres apparus dans le cadre des travaux de la société AYAL BATIMENT, il convient pour éviter la réitération des mêmes erreurs de faire droit à la demande de monsieur [D] [H]. La demanderesse sera ainsi condamnée à verser la somme de 1 500 euros à ce titre.

IX. Sur le trouble de jouissance

Monsieur [D] [H] a été contraint de vivre avec sa famille dans une maison aux travaux inachevés. En particulier, il justifie d'une nette augmentation de sa facture d'électricité annuelle, passée de 749,46 euros au 25 août 2021 à 2 141,50 euros au 02 septembre 2021, qu'il explique par un taux d'humidité important et une température faible. Il justifie avoir sollicité l'intervention de la société NEMOZ pour la réfection du conduit de cheminée, qui comportait également des désordres. À cet égard, le rapport d'expertise amiable relève, avant l'intervention, que " dans le séjour, le conduit de raccordement du poêle correspond en réalité à la gaine constituant le tubage du conduit de fumées ", " aucune pièce de raccordement n'est en place et les liaisons ont été effectuées avec des bandes adhésives ". Ces éléments sont corroborés par le devis de l'entreprise NEMOZ du 18 février 2021, sur lequel il est écrit : " suite à ma visite concernant votre conduit de cheminée, je vous recommande vivement de ne pas vous en servir, le montage étant dangereux avec un risque élevé de feu et d'asphyxie ". L'expert judiciaire confirme qu'une réfection a eu lieu.

Compte tenu de ces éléments, de l'ampleur des désordres et de leur diversité, il y a lieu de considérer que le trouble de jouissance de monsieur [D] [H] est caractérisé. Toutefois, il ne produit aucune pièce pour justifier de l'arthrite de son enfant ou du cancer de sa femme, qui ne sont par ailleurs pas parties à la procédure. Ces moyens seront écartés.

Par conséquent, la société AYAL BATIMENT sera condamné à verser à monsieur [D] [H] la somme de 2 000 euros en réparation de son préjudice de jouissance.

Sur la demande en paiement de la société AYAL BATIMENT

L'article 1217 du code civil dispose que la partie envers laquelle l'engagement n'a pas été exécuté ou l'a été imparfaitement peut :
- refuser d'exécuter ou suspendre l'exécution de sa propre obligation,
- poursuivre l'exécution forcée en nature de sa prestation,
- obtenir une réduction de prix,
- provoquer la résolution du contrat,
- demander réparation des conséquences de l'inexécution .

Cette disposition qui admet le principe de l'exception d'inexécution ne peut être admise, conformément à l'article 1219 du même code que si l'inexécution alléguée est suffisamment grave. Dans le même sens, l'article 1220 du code civil indique qu'une partie peut suspendre l'exécution de son obligation dès lors qu'il est manifeste que son cocontractant ne s'exécutera pas à l'échéance et que les conséquences de cette inexécution sont suffisamment graves pour elle.

En l'espèce, il résulte des développements précédents que de nombreux désordres ont été relevés dans le cadre des travaux effectués par la société AYAL BATIMENT, engageant la responsabilité de celle-ci à la fois sur le fondement de la responsabilité contractuelle et sur le fondement de la garantie décennale. Il en résulte que les désordres constatés sont de différentes natures, en allant jusqu'à compromettre la solidité de l'ouvrage et le fonctionnement de l'installation (item NC2), et qu'ils sont suffisamment graves pour permettre à monsieur [D] [H] d'arguer à bon droit de l'exception d'inexécution.

Dans ces conditions, la demande en paiement des factures de la société AYAL BATIMENT sera rejetée et il sera par conséquent dit n'y avoir lieu à compensation des créances des parties.

Sur les frais du procès et l'exécution provisoire

- Sur les dépens

Aux termes de l'article 696 du code de procédure civile, la partie perdante est condamnée aux dépens de l'instance, à moins que le juge, par décision motivée, n'en mette la totalité ou une fraction à la charge d'une autre partie.

La société AYAL BATIMENT, partie perdante du litige, sera condamnée aux dépens de l'instance, en ce compris les frais d'expertise judiciaire.

- Sur les frais irrépétibles

Aux termes de l'article 700 du code de procédure civile, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou qui perd son procès à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à condamnation.

La société AYAL BATIMENT, qui succombe en ses prétentions, sera condamnée à payer à monsieur [D] [H] une somme au titre de l'article 700 du code de procédure civile, que l'équité commande de fixer à 1 500 euros.

- Sur l'exécution provisoire

Aux termes de l'article 514 du code de procédure civile dans sa rédaction issue du décret n°2019-1333 du 11 décembre 2019 applicable à l'espèce, les décisions de première instance sont de droit exécutoires à titre provisoire à moins que la loi ou la décision rendue n'en dispose autrement.

En l'espèce, compte tenu de l'absence de motif dérogatoire, il sera rappelé que la présente décision est exécutoire de plein droit par provision.

P A R C E S M O T I F S

LE TRIBUNAL, statuant publiquement par jugement contradictoire rendu en premier ressort ;

DÉCLARE la société AYAL BATIMENT entièrement responsable des désordres DG1, D1, D2, D3, DG3 et DG4 identifiés par l'expert judiciaire sur le fondement de la responsabilité contractuelle ;

REJETTE par conséquent la demande de la société AYAL BATIMENT en exonération partielle de sa responsabilité au titre de l'item D1 ;

DÉCLARE la société AYAL BATIMENT responsable du désordre NC2 identifié par l'expert judiciaire sur le fondement de la garantie décennale ;

CONDAMNE la société AYAL BATIMENT à verser à monsieur [D] [H] les sommes de :
- 400 euros au titre de l'item DG1 ;
- 2 823,68 euros au titre de l'item D1 ;
- 800 euros au titre de l'item D2 ;
- 900 euros au titre de l'item D3 ;
- 100 euros au titre de l'item DG3 ;
- 2 800 euros au titre de l'item NC2 ;
- 750 euros au titre de l'item DG4 ;
- 1 500 euros au titre des frais de maîtrise d'œuvre ;
- 2 000 euros au titre du préjudice de jouissance ;

Soit la somme totale de 12 073,68 euros ;

DÉBOUTE la société AYAL BATIMENT de sa demande en paiement ;

DÉBOUTE par conséquent la société AYAL BATIMENT de sa demande en compensation des créances ;

CONDAMNE la société AYAL BATIMENT aux dépens, en ce compris les frais d'expertise judiciaire ;

CONDAMNE la société AYAL BATIMENT à verser à monsieur [D] [H] la somme de 1 500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

DÉBOUTE la société AYAL BATIMENT de sa demande au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

RAPPELLE l'exécution provisoire de droit de la présente décision.

Ainsi rendu le NEUF DECEMBRE DEUX MIL VINGT CINQ et signé par Mme SANCHEZ, Magistrat placé et par Mme NGANDU-ROUCHON, Greffier.

Le Greffier Le Président