TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE MARSEILLE

TROISIEME CHAMBRE CIVILE - SECTION A

JUGEMENT N° 2025/
du 04 Décembre 2025

Enrôlement : N° RG 24/03979 - N° Portalis DBW3-W-B7I-4ZKE

AFFAIRE : M. [P] [O] (Maître [B] [H] de la SELARL SELARL BJP [H] JACQUINOD-CARRY MAREC AVOCATS)
C/ E.U.R.L. NIKOLA Construction Rénovation (Me [A] [S])

DÉBATS : A l'audience Publique du 18 Septembre 2025

COMPOSITION DU TRIBUNAL lors des débats

Président : Madame Marion POTIER, Vice Présidente

Greffier : Madame Michelle SARTORI, Greffier

A l'issue de laquelle, la date du délibéré a été fixée au 04 Décembre 2025

PRONONCE : Par mise à disposition au greffe le 04 Décembre 2025

Par Madame Marion POTIER, Vice Présidente

Assistée de Madame Michelle SARTORI, Greffier

NATURE DU JUGEMENT

réputé contradictoire et en premier ressort

NOM DES PARTIES

DEMANDEURS

Monsieur [P] [O]
né le 07 mai 1981 à SAINT PRIEST, de nationalité française, demeurant et domicilié 21 rue Baptistin Fouquet 13007 MARSEILLE

Madame [E] [O]
née le 04 novembre 1982 à MARSEILLE, de nationalité française, demeurant et domicilié 21 rue Baptistin Fouquet 13007 MARSEILLE

tous deux représentés par Maître Jean-pascal BENOIT de la SELARL SELARL BJP BENOIT JACQUINOD-CARRY MAREC AVOCATS, avocats au barreau de MARSEILLE

C O N T R E

DEFENDEURS

LA PISCINE BOIS, SARL immatriculée au RCS de DRAGUIGNAN sous le n° 752 316 687, dont le siège social est sis Parc d'Activité d'Aix - 340 avenue de la Maximinoise - 83470 SAINT MAXIMIN LA SAINTE BAUME, prise en la personne de son représentant légal en exercice

représentée par Maître Laura GRIMALDI, avocat au barreau d'AIX-EN-PROVENCE

E.U.R.L. NIKOLA Construction Rénovation, immatriculée au RCS de Marseille sous le n° 497 525 709, dont le siège social est sis Lotissement la Solitude - Villa 4 - 188 boulevard de la Millière - 13011 MARSEILLE, prise en la personne de son représentant légal en exercice

défaillante

La Compagnie MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES, immatriculée au RCS du MANS sous le n° 775 652 126, dont le siège social est sis 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon 72100 LE MANS, prise en la personne de son représentant légal en exercice

La Compagnie d'assurances MMA IARD, SA immatriculée au RCS du MANS sous le n° 440 048 882, dont le siège social est sis 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon 72100 LE MANS, prise en la personne de son représentant légal en exercice

toutes deux prises en leur qualité d'assureur de la société EURL NIKOLA CONSTRUCTION RENOVATION

toutes deux représentées par Maître Joanne REINA de la SELARL PLANTAVIN REINA ET ASSOCIES, avocats au barreau de MARSEILLE

LA SARL L'ESPRIT NOUVEAU, dont le siège social est sis 2 rue André Isaia 13013 MARSEILLE, prise en la personne de son représentant légal en exercice

défaillante

Monsieur [Y] [L]
né le 17 février 1960 à ORAN (ALGERIE), demeurant et domicilié 10 traverse de la Gaye - Résidence Château Sec - 13009 MARSEILLE

Monsieur [F] [C]
né le 05 mai 1963 à SAINT OUEN, demeurant et domicilié 88 avenue de Mazargues Bâtiment A8 - 13008 MARSEILLE

Monsieur [U] [W] Mandataire ad hoc de la Sté L'ESPRIT NOUVEAU, demeurant 30 Cours Lieutaud 13006 MARSEILLE

La MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANCAIS (MAF), immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 784 647 349, dont le siège social est sis 189 Boulevard Malesherbes 75017 PARIS, prise en la personne de son représentant légal en exercice

tous les quatre représentés par Maître Cyril MELLOUL, avocat au barreau d'AIX-EN-PROVENCE

* * * * *

EXPOSE DU LITIGE

Monsieur [P] [O] et Madame [E] [O] sont propriétaires d'une maison sise 21 rue Baptistin Fouquet - 13007 MARSEILLE.

En 2013, ils ont fait réaliser des travaux de restructuration de leur maison avec surélévation et création d'un toit-terrasse.

La SARL L'ESPRIT NOUVEAU, assurée auprès de la MAF et dont les associés sont Monsieur [Y] [L] et Monsieur [F] [C], est intervenue dans le cadre de ces travaux en qualité de maitre d'œuvre, selon contrat du 14 janvier 2013.

En 2015, les époux [O] ont fait aménager la toiture-terrasse par la création d'un auvent et d'une terrasse accessible avec bassin sur le toit.

Sont intervenus lors de ces travaux :
- la société L'ESPRIT NOUVEAU, assurée auprès de la MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANÇAIS (ci-après la MAF), en qualité de maître d'œuvre en charge d'une mission complète,
- l'EURL NIKOLA CONSTRUCTION RENOVATION (ci-après la société NIKOLA) assurée auprès des sociétés MMA IARD et MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES (ci-après les MMA), en charge notamment des travaux de gros-œuvre, charpente-couverture, étanchéité et carrelage ;
- la SARL LA PISCINE BOIS (ci-après la société LPB) pour la fourniture et la pose de la terrasse en bois.

Un procès-verbal de réception a été signé par la société L'ESPRIT NOUVEAU et la société NIKOLA le 29 juillet 2015, avec des réserves sans lien avec le présent litige.

En août 2015, des infiltrations sont apparues au plafond des pièces se trouvant en-dessous de la toiture-terrasse.

La société L'ESPRIT NOUVEAU a sollicité la société NIKOLA afin qu'elle reprenne l'étanchéité. Celle-ci a réalisé les travaux de reprise après avoir déposé intégralement la terrasse en bois. La terrasse n'a pu être remise en place par la suite, les éléments en bois étant endommagés.

Les infiltrations ont persisté.

Monsieur et Madame [O] ont régularisé une déclaration de sinistre auprès de leur assureur Multirisque Habitation, la société PACIFICA.

L'assureur a les indemnisés à hauteur de 1.848,84 euros en réparation des dommages aux embellissements des murs et plafond liés aux infiltrations.

Par actes de commissaire de justice du 2 juin 2017 et 10 août 2017, Monsieur et Madame [O] ont assigné, notamment, leur assureur PACIFICA, la société LPB, la société NIKOLA et les MMA afin d'obtenir la désignation d'un expert judiciaire.

Monsieur [D] [J] a été désigné en cette qualité.

Les opérations d'expertise ont ultérieurement été rendues communes et opposables à Maître [W], mandataire ad hoc de la société L'ESPRIT NOUVEAU désigné sur requête le 5 avril 2018, la société ayant été dissoute sur décision de l'assemblée générale le 30 septembre 2016 et radiée le 9 février 2017.

Elles ont également été rendues communes et opposables à son assureur, la MAF.

La société NIKOLA a cessé son activité en cours de procédure et a été dissoute à compter du 1er janvier 2019 dans le cadre d'une liquidation amiable, avec clôture des opérations de liquidation et radiation au 1er janvier 2020.

Monsieur [J] a déposé son rapport le 20 novembre 2020.

Par acte de commissaire de justice en date du 9 février 2021, Monsieur et Madame [O] ont assigné la société NIKOLA, ses assureurs les MMA, Monsieur [Y] [L], Monsieur [F] [C], Maître [W] pris en sa qualité de mandataire ad-hoc de la société L'ESPRIT NOUVEAU ainsi que la MAF, assureur de cette société, devant le tribunal judiciaire de Marseille, au visa des articles 1792 et suivants du code civil, afin d'obtenir leur condamnation à les indemniser de leurs préjudices.

Les MMA ont dénoncé la procédure à la société LPB.

Par ordonnance du 7 juillet 2022, les deux procédures ont été jointes.

L'affaire a ensuite été radiée pour défaut de diligences des demandeurs le 2 novembre 2023 puis remise au rôle le 23 avril 2024 sous le numéro RG 24/03979.

*

Par des dernières conclusions régulièrement notifiées au RPVA le 23 octobre 2024, les époux [O] demandent au tribunal, au visa des articles 1792, 1792-2 et 1792-3 du Code Civil, 2270 et 1147 du même code ainsi que des articles L124-3 et L114-1 du Code des Assurances de :

- CONDAMNER in solidum la SARL L'ESPRIT NOUVEAU représentée par Maître [U] [W] en sa qualité de mandataire ad hoc, Monsieur [Y] [L], Monsieur [F] [C], la MMA IARD et MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES, la MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANÇAIS et la SARL PISCINE BOIS à payer aux époux [O] les sommes suivantes :
* 38 235,11 € au titre des travaux à faire pour remédier aux désordres constatés par l'expert, avec intérêts de droit
* 422 399,00 € au titre de la perte financière et au titre de la perte de l'utilisation d'une partie de leur maison, selon le rapport du Cabinet WELC-HOME (pièce 32)
* 8 000,00 € au titre des frais irrépétibles sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile
- ORDONNER l'exécution provisoire de plein droit du jugement à intervenir.
- CONDAMNER les requis aux entiers dépens, y compris les frais d'expertise de Monsieur [J] ainsi que les frais de référé.

Par des dernières conclusions régulièrement notifiées au RPVA le 5 mai 2025, Monsieur [L], Monsieur [C], Me [W] pris en sa qualité de mandataire ad hoc de la société L'ESPRIT NOUVEAU et son assureur la MAF demandent au tribunal de :

Concernant Messieurs [L] et [C] :
- DIRE ET JUGER que Messieurs [L] et [C] n'ont pas contracté en leurs noms personnels,
En conséquence,
- METTRE purement et simplement hors de cause Messieurs [L] et [C],
- CONDAMNER les époux [O] à verser Messieurs [L] et [C], chacun, la somme de 1.000 euros au titre de l'article 700 du Code de procédure civile.
Et, pour le surplus :
- JUGER que la société L'ESPRIT NOUVEAU, particulièrement diligente, a parfaitement rempli sa mission,
- JUGER que les désordres sont uniquement imputables aux entreprises titulaires des lots,
- JUGER qu'aucune prétendue faute de la société L'ESPRIT NOUVEAU n'est rapportée, ni le lien de causalité directe, ni les prétendus préjudices.
- JUGER que les demandes de condamnations financières relatives aux préjudices allégués qui sont infondés et injustifiés, correspondent à un véritable enrichissement sans cause.

- JUGER que la solidarité ne se présume pas,
En conséquence,
- DEBOUTER les époux [O] de l'ensemble de leurs demandes dirigées à l'encontre des concluants,
SUBSIDIAIREMENT et pour le cas où par impossible une quelconque condamnation interviendrait à l'encontre des concluants,
- CONDAMNER in solidum MMA IARD, MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES, la société NIKOLA CONSTRUCTION RENOVATION, et la société LA PISCINE BOIS sur le fondement de la responsabilité quasi-délictuelle, à relever et garantir intégralement en principal, accessoire, intérêt et frais Messieurs [L], [C], Maître [W] es qualité et la MAF de toute condamnation qui pourrait être prononcée à leur encontre,
TRES SUBSIDIAIREMENT
- PRONONCER d'éventuelles condamnations à un taux de TVA réduit.
ENCORE PLUS SUBSIDIAIREMENT
- REDUIRE à de plus juste proportion les demandes de condamnations financières dirigées à l'encontre des concluants.
En tout état de cause
- JUGER que la MAF intervient dans les limites et garanties de la Police souscrite en sa qualité d'Assureur de l'Architecte,
- JUGER la MAF bien fondée à opposer la franchise contractuelle applicable dans le cadre de ses relations avec son assuré,
- ECARTER l'exécution provisoire de la décision à intervenir.

Par des dernières conclusions régulièrement notifiées au RPVA le 27 février 2025, la société MMA IARD et la société MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES, prises en leur qualité d'assureur de la société NIKOLA CONSTRUCTION RENOVATION, demandent au tribunal de :

A titre principal,
- JUGER que les travaux d'étanchéité à l'origine des infiltrations en plafond n'ont pas fait l'objet de facturation de la part de la société NIKOLA,
- JUGER que l'existence d'un contrat d'entreprise portant sur l'ouvrage sinistré n'est pas démontrée,
- JUGER que les garanties souscrites par la société NIKOLA auprès de MMA IARD et MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES ne sont pas mobilisables,
- REJETER les demandes formulées à l'encontre de MMA IARD et MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES,
A titre subsidiaire, dans l'hypothèse où les garanties souscrites auprès de MMA IARD et MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES par la société NIKOLA étaient considérées comme mobilisables,
S'agissant des infiltrations à la jonction des gaines électriques et bandes solines,
- JUGER que ces infiltrations sont imputables aux sociétés LA PISCINES BOIS et L'ESPRIT NOUVEAU,
- JUGER que la hauteur des bandes solines a été imposée par le Maître d'œuvre pour des raisons esthétiques,
- JUGER que la Société L'ESPRIT NOUVEAU, Maître d'œuvre, n'a émis aucune réserve lors de la réception sur la hauteur des bandes solines,
- JUGER que la Société L'ESPRIT NOUVEAU a commis une faute à l'origine des préjudices subis par Monsieur et Madame [O],
- JUGER que la terrasse en bois a été installée par la Société LA PISCINE BOIS,
- JUGER que la mise en place non conforme de la terrasse bois est imputable à la société LA PISCINE BOIS,
- CONDAMNER in solidum la société LA PISCINE BOIS, Monsieur [Y] [L], Monsieur [F] [C] et la MAF, prise en sa qualité d'assureur de la société L'ESPRIT NOUVEAU à relever et garantir MMA IARD et MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES de toute condamnation prononcée à leur encontre
S'agissant des infiltrations par les réservations et câblages situés entre la façade et le conduit de cheminée,
- JUGER qu'il s'agit d'une configuration non conforme au DTU rendant inefficace l'étanchéité de cette zone,
- JUGER que la responsabilité de la société L'ESPRIT NOUVEAU est engagée tant dans la conception du projet que dans le défaut de direction dans le suivi d'exécution de ces travaux,
- CONDAMNER in solidum Monsieur [Y] [L], Monsieur [F] [C] et la MAF, prise en sa qualité d'assureur de la société L'ESPRIT NOUVEAU, à relever et garantir MMA IARD et MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES de toute condamnation prononcée à leur encontre.
En tout état de cause, s'agissant de l'indemnisation sollicitée au titre du préjudice de jouissance et de la perte financière,

- JUGER que le préjudice de jouissance sollicité par les époux [O] correspond à l'impossibilité d'utiliser la toiture terrasse de la maison,
- JUGER que cette perte de jouissance résulte du refus de la société PISCINE BOIS de procéder à la repose du platelage bois et d'une faute de la société L'ESPRIT NOUVEAU qui ne s'est pas assurée avant la réalisation de la dépose que la société PISCINE BOIS interviendrait pour procéder à cette repose,
- JUGER que les travaux d'étanchéité défectueux n'ont pas été réalisés par la société NIKOLA,
- JUGER que les travaux de dépose de la terrasse bois n'ont pas fait l'objet de facturation,
- JUGER que le préjudice de jouissance et la perte financière sollicités par les époux [O] n'est pas consécutif à un dommage matériel garanti,
- JUGER que les garanties souscrites par la société NIKOLA auprès de MMA IARD et MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES ne sont pas mobilisables,
- DEBOUTER les époux [O] de leur demande formulée à l'encontre de MMA IARD et MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES au titre de l'indemnisation du préjudice de jouissance,
- JUGER que la garantie souscrite auprès de MMA IARD et MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES n'a pas vocation à s'appliquer pour le trouble de jouissance invoqué par Monsieur et Madame [O] dans la mesure où il ne constitue pas un préjudice pécuniaire, seul garanti au titre du préjudice immatériel par la police souscrite.
- JUGER qu'aucune pièce n'est versée aux débats établissant la volonté des époux [O] de mettre en location saisonnière leur résidence principale,
- JUGER que la maison des époux [O] est parfaitement habitable et aurait pu être mise en location sans la jouissance du toit terrasse,
- JUGER que la perte financière invoquée par les époux [O] ne constitue par un préjudice direct et certain,
- JUGER que la perte financière invoquée par les époux [O] constitue un préjudice hypothétique qui ne saurait donner lieu à indemnisation,
- DEBOUTER Monsieur et Madame [O] de leurs demandes au titre d'une perte financière
- REJETER toutes demandes de condamnations à l'encontre de MMA IARD et de MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES,
A titre infiniment subsidiaire, dans l'hypothèse où, par extraordinaire, le Tribunal considèrerait que les garanties souscrites auprès de MMA IARD et MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES seraient mobilisables pour l'indemnisation du préjudice de jouissance et la perte financière subis par Monsieur et Madame [O],
- JUGER que la dépose de la terrasse bois a été imposée par la société L'ESPRIT NOUVEAU,
- JUGER que LA PISCINE BOIS a refusé de procéder à la remise en place de la terrasse,
- JUGER que l'absence de remise en place de la terrasse bois est exclusivement imputable à la société L'ESPRIT NOUVEAU, Maître d'œuvre qui ne s'était pas assuré de la possibilité de remettre la terrasse litigieuse, avant de solliciter de la société NIKOLA qu'elle procède gracieusement aux travaux d'étanchéité,
- JUGER que les désordres d'infiltrations sont imputables à la Société L'ESPRIT NOUVEAU, Maître d'œuvre en l'état des fautes commises par ce dernier dans la conception du projet, le défaut de contrôle d'exécution et l'absence de réserves lors de la réception, ainsi qu'à la société LA PISCINE BOIS lors de la mise en place de la terrasse,
- CONDAMNER in solidum Monsieur [Y] [L], Monsieur [F] [C] et la MAF, prise en sa qualité d'assureur de la société L'ESPRIT NOUVEAU et la société LA PISCINE BOIS à relever et garantir MMA IARD et MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES de toute condamnation qui serait prononcée à leur encontre s'agissant tant du préjudice matériel que du préjudice de jouissance et de la perte financière invoqués par les époux [O].
- JUGER que MMA IARD et MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES sont fondées à opposer leurs franchises et plafond de garantie,
- REJETER les demandes formulées à l'encontre de MMA IARD et MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES sur le fondement des dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile et au titre des dépens,
- CONDAMNER Monsieur et Madame [O] ou tous succombant au paiement de la somme de 2.000 € sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens distraits au profit de Maître Joanne REINA conformément aux dispositions de l'article 699 du Code de procédure civile.

Par des dernières conclusions régulièrement notifiées au RPVA le 25 août 2023, la société LA PISCINE BOIS demande au tribunal de :

A titre principal :

- REJETER l'ensemble des demandes dirigées contre la société LA PISCINE BOIS.
A titre subsidiaire :
- CONDAMNER les sociétés NIKOLA CONSTRUCTION RENOVATION, MMA IARD, MMA IARD INSURANCE, L'ESPRIT NOUVEAU et MAF à relever à et garantir la société LA PISCINE BOIS de toute condamnation qui pourrait être prononcée à son encontre
A titre infiniment subsidiaire :
- ECARTER la responsabilité de la société LA PISCINE BOIS pour les dommages liés à la fissure du mur du garde-corps et à l'absence d'étanchéité du conduit de fumée.
- ECARTER l'obligation in solidum de la société LA PISCINE BOIS pour les dommages liés à la fissure du mur du garde-corps et à l'absence d'étanchéité du conduit de fumée.
- ECARTER la responsabilité de la société LA PISCINE BOIS pour les dommages liés aux manquements commis par la société NIKOLA CONSTRUCTION RENOVATION lors de la dépose du plancher-bois.
- FIXER la contribution à la dette de la société LA PISCINE BOIS à la somme de 922,20 euros.
- CONDAMNER solidairement les sociétés MMA IARD et MMA IARD INSURANCE à verser à la société LA PISCINE BOIS la somme de 3.000 euros au titre de l'article 700 du Code de procédure civile, ainsi qu'aux entiers dépens de l'instance.

*

Pour un plus ample exposé des faits, moyens et prétentions des parties, il est renvoyé aux écritures visées ci-dessus conformément aux dispositions de l'article 455 du code de procédure civile.

L'ordonnance de clôture a été rendue le 15 mai 2025.

L'affaire a été plaidée à l'audience du 18 septembre 2025.

La décision a été mise en délibéré au 4 décembre 2025.

*****

MOTIFS

A titre liminaire, il convient de rappeler que les demandes visant à « constater », tout comme les demandes de « dire et juger », ne constituent pas des prétentions au sens des articles 4, 5, 31, 768 et 954 du code de procédure civile dès lors qu'elles ne visent pas à trancher un point précis en litige. Elles constituent alors de simples moyens et arguments au soutien des véritables prétentions. Le tribunal n'y répondra donc pas dans le dispositif de son jugement.

Par ailleurs, selon le rapport d'expertise judiciaire, Me [W] a été désigné sur requête, par ordonnance du président du tribunal judiciaire de Marseille en date du 5 avril 2018, en qualité de mandataire ad hoc de la SARL L'ESPRIT NOUVEAU suite à sa liquidation amiable, afin de la représenter dans le cadre du présent litige.

Il résulte de l'assignation que Me [W] a bien été cité par les époux [O] en cette qualité de « mandataire ad hoc » de la société L'ESPRIT NOUVEAU, bien que l'ordonnance de désignation ne soit pas produite. C'est donc par erreur qu'il est désigné au sein des écritures de certaines parties (y compris dans les siennes) en qualité de « mandataire liquidateur », d'autant qu'il ne ressort d'aucune pièce, et notamment pas de son extrait KBIS, que la société L'ESPRIT NOUVEAU aurait fait l'objet d'une procédure de liquidation judiciaire. Il sera donc considéré que Me [W] est bien attrait à la cause en qualité de mandataire ad hoc, et non de mandataire liquidateur de la société L'ESPRIT NOUVEAU.

Il est à cet égard constant qu'une société ayant fait l'objet d'une dissolution dans le cadre d'une liquidation amiable puis d'une radiation conserve sa personnalité morale, même après la clôture de la liquidation et sa publication, tant qu'elle a des créances ou des dettes. Les demandes dirigées à l'encontre de la société L'ESPRIT NOUVEAU prise en la personne de

son mandataire ad hoc spécialement désigné sont donc recevables.

Sur les désordres, leur nature et leur origine

Les époux [O] déplorent essentiellement des infiltrations d'eau apparues en août 2015 en sous-face de la toiture-terrasse, au plafond du dernier étage de leur maison.

Ces désordres ont été constatées par commissaire de justice selon procès-verbal du 22 novembre 2016, puis par l'expert amiable [N] et par l'expert judiciaire Monsieur [J].

Le procès-verbal de constat de commissaire de justice fait état de traces d'infiltrations au deuxième étage du logement, situées en plafond à gauche de la fenêtre et de part et d'autre du conduit de cheminée, mais également sous les fenêtres donnant côté jardin et côté rue, avec cloquage de la peinture et traces d'humidité. Des traces sont également mentionnées sur l'avant-dernière marche de l'escalier menant au toit-terrasse et au niveau de la baie vitrée, ainsi qu'au premier étage, sous la fenêtre de la chambre de droite.

Le rapport d'expertise judiciaire en date du 20 novembre 2020 constate la présence de ces mêmes infiltrations d'eau au travers de la toiture-terrasse, du mur garde-corps et du plancher bas, affectant le plafond et certains murs des pièces sous-jacentes. L'expert précise que l'ensemble de ces infiltrations est de nature à compromettre la solidité de l'ouvrage avec le temps et peut le rendre impropre à sa destination.

Le caractère décennal des désordres, qui compromettent incontestablement l'usage d'habitation du bien compte tenu de leur nature, est ainsi établi. Il n'est d'ailleurs pas contesté en défense.

S'agissant de l'origine des désordres, Monsieur [J] indique que les infiltrations se produisent :
- par les fissures des éléments de maçonnerie situés à la base du mur du garde-corps, qui manquent d'étanchéité ;
- le long des gaines électriques, à la jonction gaine/bande soline : il existe selon l'expert un défaut de pose des bandes solines qui sont trop près des fourreaux des gaines électriques extérieures, de sorte que l'eau s'infiltre et chemine jusqu'aux fourreaux pour passer derrière les relevés d'étanchéité, ce qui entraine systématiquement une auréole au droit de la gaine dans la pièce située en-dessous ;
- par les réservations des canalisations et câblages situées entre la façade et le conduit de fumée : il existe un défaut de colmatage et/ou de protection à l'eau de la réservation de sortie des câbles, entre l'édicule de l'escalier et le conduit de fumée, de sorte que l'eau pluviale est piégée dans cet angle.

Il conclut ainsi à des défauts d'exécution des travaux de maçonnerie et des travaux d'étanchéité.

L'expert précise par ailleurs que le plancher bois de la plage du bassin a été déposé dans le cadre des travaux effectués pour tenter de reprendre l'étanchéité de la terrasse et qu'il n'a pas été remis en place. Il n'est pas contesté à cet égard que le platelage a été endommagé au cours de la dépose et ne pouvait être reposé. Ces dégradations sont ainsi la conséquence directe des dommages de nature décennale causés par les défauts d'étanchéité de la toiture-terrasse.

Sur les responsabilités et les garanties

Selon 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.

Les constructeurs concernés par des désordres relevant de la garantie décennale engagent leur responsabilité de plein droit – autrement dit sans que soit exigée la démonstration d'une faute – à l'égard du maître de l'ouvrage ou de l'acquéreur, sauf s'ils établissent qu'ils proviennent d'une cause étrangère ou ne rentrent pas dans leur sphère

d'intervention.

Le constructeur est déchargé des responsabilités et garanties pesant sur lui au titre de l'article 1792 du code civil après dix ans à compter de la réception des travaux, en application de l'article 1792-4-1 du même code.

La mise en jeu de la garantie légale tirée de la responsabilité décennale des constructeurs suppose donc notamment :
- la conclusion d'un contrat de louage d'ouvrage entre le maitre d'ouvrage et le constructeur ;
- l'existence d'une réception de l'ouvrage ;
- la preuve d'un désordre compromettant la solidité de l'ouvrage ou le rendant impropre à sa destination ;
- la démonstration que ce désordre, caché au moment de la réception, est imputable aux travaux réalisés par le constructeur.

Il appartient à celui qui recherche la garantie décennale de démontrer que ces éléments sont réunis pour pouvoir s'en prévaloir.

Par ailleurs, l'article L124-3 du code des assurances énonce que tout tiers lésé dispose d'un droit d'action directe à l'encontre de l'assureur garantissant la responsabilité civile de la personne responsable, auquel cas l'assureur peut, selon l'article L112-6 du même code, opposer au tiers lésé toutes les exceptions qu'il aurait pu opposer à son assuré.

En l'espèce, les désordres d'infiltrations sont établis de même que leur caractère décennal.

Il n'est par ailleurs pas contesté que les travaux réalisés par la société NIKOLA sous la maitrise d'œuvre de la société L'ESPRIT NOUVEAU, dont les responsabilités sont recherchées, ont bien fait l'objet d'une réception expresse selon procès-verbal du 29 Juillet 2015, et que les infiltrations ne sont apparues que postérieurement, en août 2015.

- Sur la responsabilité de la maitrise d'œuvre et la garantie de la MAF

La société L'ESPRIT NOUVEAU était en charge d'une mission complète de maitrise d'œuvre concernant ces travaux, incluant la conception du projet d'aménagement de la toiture-terrasse avec bassin, le suivi du chantier et la réception.

Sa responsabilité est ainsi engagée de plein droit sur le fondement décennal puisque les désordres relèvent bien de sa sphère d'intervention. Le moyen tenant à l'absence de faute doit être écarté, celle-ci ne l'exonérant en rien de sa garantie décennale s'agissant d'un régime de responsabilité objective.

Il y a donc lieu de la condamner, en la personne de son mandataire ad hoc, à prendre en charge les conséquences des désordres.

La MAF, assureur décennal de cette société, ne lui dénie pas sa garantie et sera également tenue, in solidum avec son assurée.

Il n'y a pas lieu en revanche de retenir la responsabilité personnelle de Messieurs [L] et [C], qui n'ont jamais conclu de contrat de maitrise d'œuvre avec les maitres de l'ouvrage en leurs noms personnels et ne peuvent dès lors être redevables de la garantie décennale des constructeurs. Les demandes dirigées à leur encontre seront donc rejetées.

- Sur la garantie des MMA, assureurs de la société NIKOLA

Concernant la société NIKOLA, ses assureurs contestent que les conditions d'engagement de sa garantie décennale soient réunies dès lors que :
- les désordres ne seraient pas imputables aux travaux réalisés par leur assurée selon contrat du 17 février 2015 dès lors qu'elle n'a pas réalisé l'étanchéité initiale de la toiture-terrasse lors de sa création en 2013 et a simplement effectué en 2015 des « travaux ponctuels » au droit du bassin, sans lien avec les désordres ;
- les travaux de reprise exécutés postérieurement, consistant dans la réfection quasi-intégrale de l'étanchéité, ont été fait

à la demande du maitre d'œuvre et à titre gracieux, sans aucun contrat de louage d'ouvrage.

Il est toutefois établi par les pièces versées aux débats que la société NIKOLA s'est bien vue confier des travaux d'étanchéité dans le cadre du marché conclu le 17 février 2015, puisque la facture n°288 du 21 juillet 2015 relative à ce lot mentionne des « travaux de modification de l'étanchéité existante et de nouvelle étanchéité comprenant :
- Dépose de l'étanchéité existante réalisée sur les acrotères
- Dépose de l'étanchéité existante provisoire réalisée sur la trémie de l'escalier
- Suppression d'une naissance EP située dans l'angle de l'escalier
- Création d'une nouvelle naissance EP
- Réalisation de relevés d'étanchéité avec bande solins sur les nouvelles rehaussées et sur le conduit de fumée rehaussé, et les murs de l'escalier créé, ainsi que sur les poutres côte extérieur du bassin. Hauteur selon niveau des futures lames sur plot de la terrasse.
- Etanchéité verticale et horizontale des poutres en remontée créées pour la réalisation du bassin avec mise en place d'un isolant thermique et d'une nouvelle étanchéité sur le fond du bassin.
- Réalisation d'une d'étanchéité complémentaire destinée à être carrelée sur la forme libre en béton allégé réalisée sur le fond de la piscine et son étanchéité.
- Étanchéité autour des encastrements des buses et de l'éclairage encastrés du bassin, en coordination avec le 101. 34 Filtration Piscine ».
Les travaux confiés à la société NIKOLA en 2015 comprenaient ainsi notamment la dépose de l'étanchéité existante sur les acrotères et la réalisation de relevés d'étanchéité avec bandes solines sur les nouvelles rehausses, sur le conduit de fumée rehaussé et sur les murs de l'escalier, outre des travaux d'étanchéité au droit du bassin.

Or, il a été précédemment dit que les défauts d'étanchéité mis en évidence par l'expert, à l'origine des désordres, se situent justement au niveau des acrotères (à la base du mur du garde-corps), au niveau de la pose des bandes solines en hauteur et dans la zone du conduit de cheminée, soit aux endroits où la société NIKOLA est intervenue. Ce point est également confirmé par le rapport de recherche de fuite de la société AZUR DETECTION, sollicitée en qualité de sapiteur.

Les désordres sont en outre apparus au mois d'août 2015, soit juste après les travaux réalisés par la société NIKOLA réceptionnés le 29 juillet 2015, ce qui vient confirmer leur imputabilité aux travaux réalisés par cette société avant réception.

Aucun élément du dossier ne vient démontrer que des désordres préexistaient à son intervention et qu'ils pourraient être imputables à la société ayant posé l'étanchéité initiale en 2013 comme le laissent supposer les MMA. L'expert judiciaire a d'ailleurs précisé que les travaux de maçonnerie et d'étanchéité litigieux avaient bien été réalisés par la société NIKOLA. De même, le schéma numéro 1 intégré au rapport montre que cette société est intervenue dès l'origine sur une grande partie de l'étanchéité de la toiture-terrasse, et non seulement de manière ponctuelle au droit du bassin comme l'affirment à tort ses assureurs, et ce indépendamment des travaux de reprise qu'elle a par la suite réalisés hors contrat.

Ainsi, les MMA ne démontrent pas que les désordres seraient imputables aux travaux d'origine réalisés par une société tierce avant l'intervention de la société NIKOLA.

Les désordres sont par ailleurs apparus de toute évidence avant que la société NIKOLA ne réintervienne pour reprendre la totalité de l'étanchéité à la demande du maitre d'œuvre, cette nouvelle intervention ayant justement été motivée par leur survenance. Il est dès lors inexact de prétendre qu'ils seraient liés aux travaux réalisés postérieurement à la réception en dehors de tout contrat comme elle le prétend, ce qui ne ressort ni des pièces contractuelles, ni du rapport d'expertise. Ces travaux réalisés après la réception s'analysent en tout état de cause comme une tentative de reprise de désordres imputables aux travaux réalisés dans le cadre du marché initial, de sorte qu'il ne peut être valablement excipé de l'absence de contrat.

Les infiltrations objets du litige sont donc bien imputables à l'intervention de la société NIKOLA, qui était contractuellement en charge des travaux d'étanchéité et de gros-œuvre litigieux comme l'a relevé l'expert. Sa

responsabilité est ainsi engagée.

Aucune demande n'est formulée directement à son encontre en l'état de sa radiation. En revanche, la garantie des MMA, assureur décennal, est mobilisable ce qu'elle ne conteste pas s'agissant des dommages relevant de la garantie obligatoire. Elle sera donc condamnée à indemniser les requérants des conséquences de ces désordres.

- Sur la responsabilité de la société LPB

Les requérants sollicitent enfin la condamnation de la société LPB, à titre principal sur le même fondement décennal.

Les pièces contractuelles démontrent toutefois que celle-ci n'est intervenue que pour la fourniture et la pose du plancher en bois de la terrasse, à l'exclusion de toute intervention sur l'étanchéité, dont la modification et l'adaptation relevait de la société NIKOLA. Il n'est donc pas rapporté la preuve que ses prestations seraient en lien avec les désordres d'infiltrations. La garantie décennale de cette société ne peut ainsi être engagée puisque les désordres se situent en dehors de sa sphère d'intervention.

Les époux [O] font valoir à titre subsidiaire que la société LPB aurait commis une faute contractuelle en omettant d'alerter le maitre d'œuvre sur le risque d'infiltration d'eau par-dessus la bande soline compte tenu de la hauteur du plancher bois au-dessus de celle-ci, ce qu'a retenu l'expert judiciaire.

Toutefois, aucune explication supplémentaire ne figure sur ce point au sein du rapport d'expertise, qui retient la responsabilité de la société LPB en une seule phrase, sans autre précision. L'expert judiciaire indique en outre que le positionnement des fourreaux électriques vis-à-vis de l'étanchéité et du platelage bois avait fait l'objet d'une demande précise de la maitrise d'œuvre, non respectée lors de l'exécution des fourreaux électriques et de l'étanchéité, qui ne relevait pas de la société LPB.

Il est inexact de prétendre que le mauvais positionnement du plancher bois installé par la société LPB serait à l'origine des désordres comme le font les MMA, ce qui ne ressort pas du rapport d'expertise judiciaire. Dans le dernier compte-rendu d'accédit de l'expert versé aux débats, en date du 29 mai 2019, l'imputabilité des désordres à la société LPB n'est d'ailleurs pas évoquée.

Ainsi, il n'est pas démontré que cette société avait ou aurait dû avoir connaissance du risque d'infiltrations lié à la hauteur du plancher par rapport aux bandes solines, ni des défauts affectant l'étanchéité, et qu'elle aurait dû en alerter le maitre d'oeuvre. Le fait qu'elle ait « accepté le support » réalisé par la société NIKOLA ne peut en l'espèce être invoqué pour caractériser une faute de sa part dans la mesure où il n'est pas établi que les défauts du support étaient manifestes et qu'elle ne pouvait pas les ignorer.

L'existence d'une faute n'est par conséquent pas démontrée de la part de cette société, uniquement en charge de la fourniture et de la pose du plancher, et sa responsabilité ne sera pas retenue.

- Sur la demande de condamnation in solidum

Lorsque plusieurs personnes sont responsables d'un même désordre, chacune est tenue, à l'égard du maître ou de l'acquéreur de l'ouvrage, de le réparer en totalité, sans possibilité d'opposer à ce dernier le fait d'un tiers, et notamment celui d'un autre constructeur, qui n'a d'incidence que sur les rapports entre les personnes coobligées pour la détermination de la charge finale de l'indemnisation.

Aussi, il y a lieu de condamner in solidum la SARL L'ESPRIT NOUVEAU prise en la personne de son mandataire ad hoc Me [U] [W], son assureur la MAF, ainsi que la société MMA IARD et la société MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES prises en leur qualité d'assureurs de l'EURL NIKOLA CONSTRUCTION RENOVATION, à réparer les conséquences des désordres de nature décennale subis par les époux [O].

Sur les préjudices des époux [O]

L'expert judiciaire a chiffré les travaux de reprise nécessaires à la cessation des désordres à la somme totale de 38.235,11 euros comprenant essentiellement le remplacement complet de l'étanchéité de la terrasse, y compris les relevés, la réfection de tous les acrotères, la fourniture et la pose d'une nouvelle terrasse bois, outre la réhausse des gaines électriques, l'imperméabilisation de la façade du garde-corps, la reprise de l'enduit et de l'encoffrement autour du conduit de fumée ainsi que la réfection des embellissements. Il sera observé que la dépose/repose du plancher en bois endommagé lors de travaux aurait en tout état de cause été nécessaire dans le cadre de la réfection intégrale de l'étanchéité préconisée par l'expert pour faire cesser les infiltrations.

L'expert précise que l'assureur des époux [O] les a déjà indemnisés au titre de la reprise des embellissements intérieurs à hauteur de 1.848,84 euros.

Leur préjudice matériel s'élève par conséquent à la somme de 36.386,27 euros TTC, incluant la TVA au taux de 20%. Il n'est en effet aucunement démontré que la TVA à taux réduit serait applicable en l'espèce à ces travaux de reprise de désordres de nature décennale.

Il convient dès lors d'indemniser les requérants à hauteur de la somme retenue par l'expert, qui n'est pas contestée, au titre de leur préjudice matériel.

La SARL L'ESPRIT NOUVEAU prise en la personne de son mandataire ad hoc Me [U] [W], son assureur la MAF, ainsi que la société MMA IARD et la société MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES prises en leur qualité d'assureurs de l'EURL NIKOLA CONSTRUCTION RENOVATION, seront donc condamnés in solidum à payer aux époux [O] la somme de 36.386,27 euros TTC au titre de la réparation de leur préjudice matériel.

Les assureurs ne pourront opposer les éventuels plafonds de garantie et franchises prévus au contrat s'agissant de la garantie obligatoire.

Les époux [O] réclament par ailleurs l'indemnisation de préjudices immatériels liés à la perte de jouissance de leur bien et à l'existence d'une perte financière du fait de l'impossibilité de le louer pendant l'été.

L'existence d'un préjudice de jouissance en lien avec les infiltrations ne peut être contesté compte tenu de la nature des désordres. Cependant, la somme réclamée par les requérants à hauteur de 148412 euros n'est ni détaillée ni expliquée, l'estimation effectuée par l'agence WELC-HOME ne donnant aucune précision sur ce calcul effectué pour parvenir à ce montant.

Par ailleurs, seule la jouissance de la toiture-terrasse et du bassin d'agrément a été complètement empêchée. Le dernier étage de l'habitation a été touché par les infiltrations sans toutefois être inutilisable. Les défendeurs font à cet égard remarquer, à juste titre, que cet étage était utilisé lors des opérations d'expertise et aménagé en bureau et salle de jeux pour les enfants, sans que l'expert n'ait conclu à une quelconque impossibilité de jouissance, les infiltrations y restant d'une ampleur limitée. Il n'a d'ailleurs pas retenu de trouble de jouissance au titre des infiltrations à l'intérieur de la maison, dont les autres pièces de vie ne sont pas concernées par les désordres. Il a chiffré la perte de jouissance à 210 euros par mois, uniquement pendant les mois d'été, pour l'utilisation de la terrasse.

Compte tenu des infiltrations constatées à l'intérieur du logement et de la taille de la terrasse, qui constitue pendant cinq mois de l'année un réel espace de vie supplémentaire dans la région et dont la jouissance a été complètement empêchée, il est possible d'estimer plus justement la perte de jouissance subie par les époux [O] sur l'ensemble de l'année à 20% de la valeur locative moyenne de la maison, qui peut être fixée à 3500 euros mensuels selon les différentes attestations immobilières produites.
Aussi, le préjudice de jouissance des époux [O] sera estimé, depuis août 2015 et jusqu'à ce jour, à la somme de 700 euros par mois (3.500 x 20%) soit 3.500 euros pour la période de août à décembre 2015, 75.600 euros de janvier 2016 à décembre 2024, et 7.700 euros de janvier à novembre 2025 inclus, soit une somme totale de 86.800 euros.

Les MMA ne peuvent valablement faire état d'une non-garantie concernant ce préjudice immatériel qui ne constituerait pas un préjudice « pécuniaire » couvert par le contrat. En effet, les conditions particulières de la police dont elle se prévaut ne sont pas signées par l'assuré, de sorte qu'il n'est pas établi que la définition des préjudices immatériels prévue aux conditions générales serait applicable et opposable en l'espèce. En tout état de cause, le préjudice invoqué résulte bien de la privation jouissance d'un droit, à savoir de l'exercice complet du droit de propriété, et est causé par l'impossibilité pour les requérants de jouir dans les conditions usuelles et normales de leur bien, ce qui se résout nécessairement en dommages et intérêts. Ainsi, il s'agit bien d'un préjudice pécuniaire qui est la conséquence directe de dommages matériels garantis. Les MMA ne sont donc pas fondées à dénier leur garantie au titre de ce préjudice, qui répond à la définition des dommages immatériels consécutifs garantis au titre du contrat. Leur garantie est mobilisable.

Il y a donc lieu de condamner in solidum la SARL L'ESPRIT NOUVEAU prise en la personne de son mandataire ad hoc Me [U] [W], son assureur la MAF, ainsi que la société MMA IARD et la société MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES prises en leur qualité d'assureurs de l'EURL NIKOLA CONSTRUCTION RENOVATION, à payer aux époux [O] la somme de 86.800 euros au titre de leur préjudice de jouissance pour la période de août 2015 à novembre 2025 inclus, sous réserve des éventuels plafonds de garantie et franchises prévus au contrat qui pourront être opposés s'agissant d'une garantie facultative.

En revanche, les requérants seront déboutés de leur demande au titre de leur préjudice financier pour perte locative, dans la mesure où ils n'établissent par aucune pièce que la maison était louée auparavant pendant les vacances, ni qu'ils auraient eu un projet sérieux et étayé de location saisonnière (plan de financement, contacts auprès de professionnels de l'immobilier, contrats de bail, annonces sur des plateformes de location…). Leurs écritures elles-mêmes contredisent d'ailleurs le document de la société WELC-HOME s'agissant du projet exactement envisagé puisqu'ils n'évoquent dans leurs conclusions qu'une location pendant l'été, alors que l'estimation faite par cette société chiffre les pertes pour la location de la maison lors de toutes les périodes de vacances scolaires de l'année. Aucun préjudice certain n'est ainsi démontré.

Il n'est en outre aucunement prouvé que la maison ne pourrait pas être louée du fait des désordres, quand bien même la terrasse n'est pas utilisable.

Cette demande sera ainsi purement et simplement rejetée.

Sur les appels en garantie

La SARL L'ESPRIT NOUVEAU formule un appel en garantie à l'égard de la société NIKOLA, des MMA et de la société LPB sur le fondement quasi-délictuel.

Les MMA forment de leur côté des appels en garantie à l'égard de la société LPB, Monsieur [Y] [L], Monsieur [F] [C] et la MAF. Aucune demande de garantie n'est dirigée directement contre la société L'ESPRIT NOUVEAU.

L'appel en garantie formulé par la SARL L'ESPRIT NOUVEAU à l'égard de la société NIKOLA, défaillante dans le cadre de la présente instance, sera déclaré irrecevable dès lors que cette société a fait l'objet d'une liquidation amiable et d'une radiation du RCS en 2020 et qu'aucun mandataire ad hoc n'a été désigné pour la représenter dans le cadre de la présente procédure.

Les appels en garantie des MMA à l'égard de Monsieur [L] et de Monsieur [C] sont quant à eux mal fondés dès lors que ces derniers n'étaient pas les maitres d'œuvre de l'opération en leurs noms personnels, mais uniquement les associés de la société L'ESPRIT NOUVEAU, titulaire du contrat. Les MMA ne développent aucun moyen à l'appui de leur demande de condamnation de ces derniers. Leurs appels en garantie dirigés contre eux seront donc rejetés.

Il a par ailleurs été dit précédemment qu'aucun manquement contractuel n'était démontré de la part de la société LPB qui aurait été à l'origine des désordres, le défaut d'alerte sur la hauteur du plancher bois par rapport aux bandes solines

n'étant pas suffisamment établi. Ainsi, tant les MMA que la société L'ESPRIT NOUVEAU seront déboutées de leurs appels en garantie formulés à son encontre.

S'agissant des responsabilités respectives de la société L'ESPRIT NOUVEAU et de la société NIKOLA, il a été dit que l'expert judiciaire avait relevé des défauts d'exécution multiples imputables à la société NIKOLA : au niveau des éléments de maçonnerie du garde-corps (fissure), de la hauteur et de la découpe des bandes solines (trop proche des fourreaux des gaines électriques) ainsi que de la réservation des gaines et câbles autour du conduit de cheminée (défaut de colmatage). Elle est en outre responsable de la dégradation du plancher bois lors de son démontage. Sa responsabilité est ainsi prépondérante dans la survenance des désordres.

Monsieur [J] a toutefois estimé que le maitre d'œuvre avait également commis un manquement dans le suivi de l'exécution des travaux en ce qu'il aurait dû avoir son attention attirée notamment par la hauteur non conforme des bandes solines par rapport aux gaines électriques. Il apparait également qu'il n'a pas relevé le défaut de colmatage autour du conduit de cheminée et a conçu sur la terrasse cet espace difficile à étancher entre le conduit de cheminée et les murs. Il n'a émis aucune réserve concernant ces difficultés lors de la réception. Enfin, il est soutenu à juste titre que le maitre d'œuvre a également omis de s'assurer que la société LPB accepterait de procéder à la repose de la terrasse avant de demander à la société NIKOLA de reprendre l'étanchéité, ce qui est établi par le rapport d'expertise et ne peut être sérieusement contesté. Sa responsabilité est ainsi également engagée au titre de ces différents manquements.

Compte tenu de ces éléments, il y a lieu d'estimer la part de responsabilité incombant à la société NIKOLA à 85 % et celle à la charge de la société L'ESPRIT NOUVEAU à 15%.

Les MMA seront donc condamnées à relever et garantir Me [W] pris en sa qualité de mandataire ad hoc de la société L'ESPRIT NOUVEAU et la MAF à hauteur de 85 %, tandis que cette dernière les garantira à hauteur de 15%.

Sur les frais du procès

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

Aux termes de l'article 700 (1°) 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.

Les MMA et la MAF, qui succombent in fine, supporteront in solidum la charge des dépens, en ce compris les frais d'expertise judiciaire de Monsieur [J].

Elles seront également condamnées in solidum à payer aux époux [O] la somme de 4.000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

Les MMA seront par ailleurs condamnées à payer la somme 3.000 euros à la société LPB, qu'elles ont attraite à la cause sans obtenir sa condamnation, au titre des frais irrépétibles.

En équité, la demande formulée au titre des frais irrépétibles par Monsieur [L] et Monsieur [C] à l'égard des époux [O] sera en revanche rejetée.

Conformément à l'article 514 du code de procédure civile, l'exécution provisoire est de droit. Il n'y a donc pas lieu de l'ordonner. Par ailleurs, aucun élément ne justifie en l'espèce de l'écarter.

PAR CES MOTIFS

Le tribunal, statuant après débats en audience publique, par jugement réputé contradictoire, en premier ressort, mis à disposition des parties au greffe,

DEBOUTE Monsieur [P] [O] et Madame [E] [O] de leurs demandes dirigées à l'encontre de Monsieur [Y] [L] et de Monsieur [F] [C] en leurs noms personnels ;

DEBOUTE Monsieur [P] [O] et Madame [E] [O] de leurs demandes dirigées à l'encontre de la SARL LA PISCINE BOIS ;

CONDAMNE in solidum la SARL L'ESPRIT NOUVEAU prise en la personne de son mandataire ad hoc Me [U] [W], son assureur la MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANCAIS, la société MMA IARD et la société MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES prises en leur qualité d'assureurs de l'EURL NIKOLA CONSTRUCTION RENOVATION, à payer à Monsieur [P] [O] et Madame [E] [O] la somme de 36.386,27 euros TTC au titre de la réparation de leur préjudice matériel en lien avec les désordres de nature décennale ;

DIT n'y avoir lieu à faire application de la TVA à taux réduit ;

CONDAMNE in solidum la SARL L'ESPRIT NOUVEAU prise en la personne de son mandataire ad hoc Me [U] [W], son assureur la MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANCAIS, la société MMA IARD et la société MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES prises en leur qualité d'assureurs de l'EURL NIKOLA CONSTRUCTION RENOVATION, à payer à Monsieur [P] [O] et Madame [E] [O] la somme de 86.800 euros au titre de leur préjudice de jouissance consécutif aux désordres de nature décennale pour la période de août 2015 à novembre 2025 inclus ;

DEBOUTE Monsieur [P] [O] et Madame [E] [O] de leur demande au titre de leur perte financière en lien avec un préjudice locatif ;

DEBOUTE Monsieur [P] [O] et Madame [E] [O] du surplus de leurs demandes indemnitaires ;

DECLARE irrecevable l'appel en garantie formulé par la SARL L'ESPRIT NOUVEAU à l'égard de la SARL NIKOLA CONSTRUCTION RENOVATION ;

DEBOUTE la SARL L'ESPRIT NOUVEAU prise en la personne de son mandataire ad hoc Me [U] [W], son assureur la MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANCAIS, la société MMA IARD et la société MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES prises en leur qualité d'assureurs de l'EURL NIKOLA CONSTRUCTION RENOVATION, de leur appel en garantie dirigé à l'encontre de la SARL LA PISCINE BOIS ;

DEBOUTE la société MMA IARD et la société MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES de leur appel en garantie dirigé à l'encontre de Monsieur [Y] [L] et Monsieur [F] [C] en leurs noms personnels ;

CONDAMNE in solidum la société MMA IARD et la société MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES, prises en leur qualité d'assureurs de l'EURL NIKOLA CONSTRUCTION RENOVATION, à relever et garantir la SARL L'ESPRIT NOUVEAU prise en la personne de son mandataire ad hoc Me [U] [W] ainsi que son assureur la MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANCAIS des condamnations mises à leur charge à hauteur de 85 % ;

DIT que la société MMA IARD et la société MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES pourront opposer les éventuels plafonds de garantie et franchises prévus au contrat s'agissant des seules condamnations prononcées au titre des garanties facultatives ;

CONDAMNE la MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANCAIS, prise en sa qualité d'assureur de la SARL L'ESPRIT NOUVEAU, à relever et garantir la société MMA IARD et la société MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES, prises en leur qualité d'assureurs de l'EURL NIKOLA CONSTRUCTION RENOVATION des condamnations mises à leur charge à hauteur de 15 % ;

DIT que la MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANCAIS pourra opposer les éventuels plafonds de garantie et franchises prévus au contrat s'agissant des seules condamnations prononcées au titre des garanties facultatives ;

CONDAMNE in solidum la société MMA IARD et la société MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES, prises en leur qualité d'assureurs de l'EURL NIKOLA CONSTRUCTION RENOVATION, ainsi que la MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANCAIS prise en sa qualité d'assureur de la SARL L'ESPRIT NOUVEAU, aux entiers dépens ;

CONDAMNE in solidum la société MMA IARD et la société MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES, prises en leur qualité d'assureurs de l'EURL NIKOLA CONSTRUCTION RENOVATION, ainsi que la MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANCAIS prise en sa qualité d'assureur de la SARL L'ESPRIT NOUVEAU, à payer à Monsieur [P] [O] et Madame [E] [O] la somme de 4.000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

CONDAMNE in solidum la société MMA IARD et la société MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES, prises en leur qualité d'assureurs de l'EURL NIKOLA CONSTRUCTION RENOVATION, à payer à la société LA PISCINE BOIS la somme de 3.000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

REJETTE le surplus des demandes formulées au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

REJETTE toute demande plus ample ou contraire ;

DIT n'y avoir lieu à ordonner ni à écarter l'exécution provisoire qui assortit de plein droit la présente décision.

Ainsi jugé et prononcé par mise à disposition au greffe de la troisième chambre civile section A du tribunal judiciaire de Marseille le quatre décembre deux mille vingt cinq

LE GREFFIER LE PRESIDENT