TRIBUNAL
JUDICIAIRE
DE PARIS [1]

[1] Expéditions exécutoires délivrées le:
à Me DUGUET
Me DENIZE
Me [Q]
Me PAPAZIAN

■

7ème chambre 1ère section

N° RG :
N° RG 22/14764 - N° Portalis 352J-W-B7G-CYJPX

N° MINUTE :

Assignation du :
07 Décembre 2022

JUGEMENT
rendu le 24 Février 2026
DEMANDEUR

Monsieur [Y] [Q] [H]
26 place de la Nation
75012 PARIS

représenté par Me Sophie DUGUEY, avocat au barreau de PARIS, vestiaire #G0229

DÉFENDERESSES

S.A.S.U. VADEM
21 rue des morgazons
78200 GUYANCOURT

représentée par Maître Gwenaëlle PHILIPPE de l'AARPI PHIDEA AVOCATS, avocats au barreau de PARIS, vestiaire #E1273

Société LINKCITY ILE DE FRANCE
1 avenue Eugène Freyssinet
78280 GUYANCOURT

représentée par Maître Anne-laure DENIZE de la SELEURL Anne-Laure Denize, avocats au barreau de PARIS,, vestiaire #D0276
Décision du 24 Février 2026
7ème chambre 1ère section
N° RG 22/14764 - N° Portalis 352J-W-B7G-CYJPX

S.A.S. BOUYGUES BATIMENT ILE DE FRANCE de la SAS [C]
1 avenue Eugéne Freyssinet
78280 GUYANCOURT

représentée par Me Mariam PAPAZIAN, avocat au barreau de PARIS, vestiaire #J017

COMPOSITION DU TRIBUNAL

Madame Perrine ROBERT, Vice-Président
Monsieur Mathieu DELSOL, Juge
Madame Florence ALLIBERT, Juge

assistée de Mme Emilie GOGUET, Greffier,

DÉBATS

A l'audience du 15 Décembre 2025 tenue en audience publique devant Monsieur DELSOL, juge rapporteur, qui, sans opposition des avocats, a tenu seul l'audience, et, après avoir entendu les conseils des parties, en a rendu compte au Tribunal, conformément aux dispositions de l'article 805 du Code de Procédure Civile.

JUGEMENT

Décision publique
Contradictoire
en premier ressort

Prononcé par mise à disposition au greffe, les parties en ayant été avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.
Signé par Madame Perrine ROBERT, Présidente et par Madame Lénaïg BLANCHO, Greffière, auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

EXPOSE DU LITIGE

Monsieur [Y] [H] est copropriétaire occupant d'un appartement situé au 1er étage d'un immeuble sis 26 Place de la Nation 75012 PARIS.

La SASU LINKCITY, maître d'ouvrage, envisageait la construction d'un ensemble immobilier surélevé sur l'existant, développé sur cinq niveaux (de R+2 à R+7), au 28 Place de la Nation 75012 PARIS.

Le lot démolition, gros œuvre, ravalement et couverture était confié à la société [C], aux
droits de laquelle vient la SAS BOUYGUES BATIMENT ILE DE FRANCE.

La société [C] a sous-traité à la société VADEM le lot démolition.

A la demande de la société LINK CITY, et selon ordonnance de référé du 11 janvier 2019, le Président du Tribunal de Grande Instance de Paris a ordonné un référé-préventif et a désigné Monsieur [Q] [D] pour y procéder.

Monsieur [Y] [H] s'est plaint de l'apparition de désordres suite aux travaux.

Monsieur [Q] [D] a déposé un rapport d'expertise le 27 février 2021.

Par acte d'huissier en date du 07 septembre 2022, Monsieur [Y] [H] a assigné les sociétés LINK CITY et BOUYGUES BATIMENT ILE DE FRANCE devant le tribunal judiciaire de Paris.

Par acte d'huissier du 07 mars 2023, la société BOUYGUES BATIMENT ILE DE FRANCE a assigné la société VADEM devant le tribunal judiciaire de Paris.

Les deux affaires ont été jointes.

*

Dans ses dernières conclusions récapitulatives notifiées par RPVA le 17 mars 2024, Monsieur [Y] [H] demande au Tribunal de :

« CONDAMNER in solidum la société LINKCITY ILE DE France, la société BOUYGUES BATIMENT ILE DE FRANCE, venant aux droits de la SAS [C], et la société VADEM à verser à Monsieur [Y] [Q] [H] une indemnité d'un montant de :

- 10.175 € au titre de son préjudice matériel
- 7.650,45 € au titre de son trouble de jouissance

- CONDAMNER in solidum la société LINKCITY ILE DE France et la société BOUYGUES BATIMENT ILE DE FRANCE à verser à Monsieur [Y] [Q] [H] une indemnité d'un montant de 3.900 € au titre de son préjudice de vue ;

- CONDAMNER in solidum la société LINKCITY ILE DE France, la société BOUYGUES BATIMENT ILE DE FRANCE, venant aux droits de la SAS [C], et la société VADEM à verser à Monsieur [Y] [Q] [H] une indemnité d'un montant de 3.000 € au visa de l'article 700 du Code de Procédure Civile ;

- CONDAMNER in solidum la société LINKCITY ILE DE France, la société BOUYGUES BATIMENT ILE DE FRANCE, venant aux droits de la SAS [C], et la société VADEM aux entiers dépens d'instance, dont distraction au profit de Maître Sophie DUGUEY, Avocat aux offres de droit, au visa de l'article 699 du Code de Procédure Civile ;

Vu l'article 514 du Code de Procédure Civile,

- RAPPELER que l'exécution provisoire du jugement à intervenir est de droit. »

Au soutien de ses prétentions, il se fonde sur la théorie des troubles anormaux du voisinage et reprend le rapport de l'expert qui relève plusieurs désordres dans son appartement, tout en critiquant son chiffrage et certains postes non retenus. Il lui reproche de ne pas avoir retenu la chute de l'étagère murale cassée ayant endommagé le receveur de douche, qu'il allègue à tort à un défaut de pose, alors que ce sont selon lui les vibrations des travaux qui ont entraîné cette chute. Il ajoute que le chiffrage retenu par l'expert de 3.990 euros TTC n'est pas cohérent en ce que le devis de réparation qu'il a présenté, d'un montant total de 10.175 euros TTC, aurait dû conduire à un chiffrage égal à 7.821 euros TTC en retranchant les seuls travaux relatifs à la salle de bain d'un montant de 2.354 euros TTC.

Monsieur [Y] [H] demande réparation :
-d'un préjudice matériel égal au montant du devis de 10.175 euros TTC ;
-d'un trouble de jouissance engendré par les fissures et les cloques, qu'il évalue à 10 % de la valeur locative de son appartement, soit 4.250,25 euros, pendant toute la durée des travaux de la société LINK CITY, soit18 mois ;
- un préjudice de vue engendré par les panneaux publicitaires : habitant au 1er étage, deux panneaux publicitaires ont été installés devant ses fenêtres, et ce pour une durée de 18 mois ; il soutient que ces panneaux publicitaires n'étaient pas nécessaires à la réalisation des travaux et que la société LINK CITY n'a été autorisée à installer ces panneaux qu'au 28 place de la Nation, et non au 26; il demande le versement d'une indemnité forfaitaire de 300 euros par mois pendant 13 mois.

*

Dans ses dernières conclusions récapitulatives notifiées par RPVA le 25 novembre 2024, la société LINKCITY demande au Tribunal de :

« Sur les demandes à l'encontre de la société LINKCITY ILE DE FRANCE en ce qui
concerne le préjudice matériel et la perte de jouissance consécutive

A titre principal

Débouter Monsieur [H] de ses demandes,

A titre subsidiaire
Condamnation les sociétés BOUYGUES BATIMNET ILE DE FRANCE et VADEM à relever et garanties la société LINKCITY ILE DE FRANCE de toute condamnation qui pourrait être prononcée à son encontre, frais et accessoires compris,
Sur les demandes à l'encontre de la société LINKCITY ILE DE FRANCE en ce qui concerne le trouble de jouissance au titre de la présence de deux panneaux publicitaires sur la palissade de chantier
Débouter Monsieur [H] de sa demande,
En toute hypothèse
Ne pas assortir toute éventuelle condamnation au profit de Monsieur [H] de l'exécution provisoire
Condamner tout succombant au paiement d'une somme de 5.000 € au titre de l'article 700 du Code de procédure civile et aux dépens qui seront directement recouvrés par Maître Anne-Laure DENIZE, conformément aux dispositions de l'article 699 du Code de procédure civile. »

Au soutien de ses prétentions, elle soutient que Monsieur [H] ne démontre pas l'existence d'un trouble anormal de voisinage, qu'il ne démontre pas le lien entre les désordres non retenus par l'expert dans la salle de bain et la réalisation des travaux, et que le devis dont il se prévaut ne contient que des prix unitaires, permettant à l'expert de réduire le montant réparatoire à de plus justes proportions.

Elle s'oppose au préjudice de jouissance allégué : elle critique la méthode d'évaluation proposée en ce que Monsieur [H] n'est propriétaire que de la moitié de l'appartement, qu'il a été parfois absent sur la période alléguée, et que la surface de l'appartement n'est pas établie avec certitude.

Subsidiairement, elle sollicite la garantie de la société BOUYGUES BATIMENT ILE DE FRANCE qui a réalisé les travaux.

Elle conteste aussi le préjudice de vue allégué en ce que le demandeur ne prouve pas de trouble lié aux panneaux publicitaires, qu'il s'agit de mobilier urbain non posé par elle, que l'expert n'a pas retenu de préjudice à ce titre et que la somme de 300 euros mensuelle réclamée n'est pas justifiée.

*

Dans ses dernières conclusions récapitulatives notifiées par RPVA le 05 décembre 2024, la société BOUYGUES BATIMENT ILE DE FRANCE demande au Tribunal de :

« Entériner le chiffrage retenu par l'expert au titre du préjudice matériel de Mr [H],
Débouter Mr [H] de sa demande au titre du trouble de jouissance ou à tout le moins la ramener à de plus juste proportion,
Débouter Mr [H] de sa demande au titre d'un prétendu préjudice de vue dont le principe et le quantum ne sont pas justifiés,
Vu l'article 1231-1 du code civil
Condamner la société VADEM à garantir la société BOUYGUES BATIMENT ILE DE France des condamnations qui pourraient être prononcées à son encontre au profit de Mr [H] au titre du préjudice matériel et de jouissance.
Débouter Mr [H] de sa demande au titre de l'article 700 du CPC,
Condamner tout succombant au paiement de la somme de 4.000€ au titre de l'article 700 du CPC.
Condamner tout succombant aux entiers dépens avec recouvrement au profit de la SCP HOURBLIN-PAPAZIAN conformément aux dispositions de l'article 699 du CPC. »

Au soutien de ses prétentions, elle reprend le rapport d'expertise et souhaite que ses conclusions soient entérinées par le tribunal, les postes non retenus n'ayant aucun lien avec les travaux.

Elle critique en outre le préjudice de jouissance en ce que les désordres sont de simples microfissures qui n'ont pas altéré la jouissance de l'appartement.

Elle conteste également le préjudice de vue en ce que la pose de panneaux publicitaires en milieu urbain, conforme aux articles L.581-8 et L.581-13 du code de l'environnement, ne revêt aucun caractère anormal.

Elle sollicite la garantie de la société VADEM, sous-traitant qui a réalisé les travaux, sur le fondement de l'article 1231-1 du code civil : elle lui répond que le rapport d'expertise lui est opposable dès lors qu'il a pu être discuté contradictoirement et qu'il est corroboré par des éléments extrinsèques. Elle ajoute que l'absence de concomitance entre les désordres et les travaux n'est pas de nature à exclure sa responsabilité, l'expert ayant retenu une imputabilité de 100 % à son égard. Elle précise qu'elle a validé son décompte général définitif car aucune prétention n'avait été formée par Monsieur [Y] [H] à cette date. Elle ajoute avoir conclu un contrat d'exploitation publicitaire avec le concessionnaire JC DECAUX FRANCE suite à une autorisation de la Ville de Paris. Elle souligne que le demandeur ne démontre aucun trouble consécutif à la pose des panneaux publicitaires et que l'expert n'a retenu aucun préjudice à ce titre.

*

Dans ses dernières conclusions récapitulatives notifiées par RPVA le 16 mai 2025, la société VADEM demande au Tribunal de :

« -A titre principal

JUGER que l'additif en date du est inopposable à la société VADEM

JUGER qu'aucun manquement n'est caractérisé à l'encontre de la société VADEM

JUGER qu'aucun lien de causalité n'est démontré entre les désordres et l'intervention de la société VADEM

En conséquence

REJETER toutes demandes dirigées à l'encontre de la société VADEM

A titre subsidiaire

JUGER que la société BOUYGUES BATIMENT s'est engagée à reprendre les désordres

En conséquence

REJETER toutes demandes dirigées à l'encontre de la société VADEM

A titre très subsidiaire

JUGER que les désordres en lien avec les travaux litigieux sont limités à la somme de 3.990 euros au titre des préjudices matériels

REJETER le surplus des demandes des époux [H] au titre des préjudices matériels

En tout état de cause

JUGER qu'aucun préjudice immatériel n'est imputable à la société VADEM

REJETER toutes demandes dirigées à l'encontre de la société VADEM à ce titre

CONDAMNER la société BOUYGUES BATIMENT ILE DE France et Monsieur [Y] [Q] [H] ou tout succombant à payer à la société VADEM la somme de 4.000 euros sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

-CONDAMNER la société BOUYGUES BATIMENT ILE DE FRANCE et Monsieur [Q] [Y] [H] ou tout autre succombant aux entiers dépens de l'instance »

Au soutien de ses prétentions, elle expose que le lien entre ses travaux et le trouble anormal du voisinage allégué n'est pas démontré, en ce qu'elle est intervenue exclusivement au titre du lot démolition et non du gros-oeuvre. Elle indique avoir exécuté ses travaux et notifié son DGD antérieurement à la découverte des désordres dans l'appartement, constatés lors de la réunion du 09 septembre 2019, imputables aux travaux de gros-oeuvre. Elle indique que ce n'est finalement que dans l'additif de l'expert judiciaire en date du 02 avril 2021, soit postérieurement au dépôt du rapport d'expertise, qu'il est soudainement et brièvement fait état de désordres dans l'appartement des époux [H] imputables au lot démolition, alors que seule la responsabilité du lot gros œuvre avait jusqu'alors été évoquée. Elle explique que cet additif vient en réponse à un dire de la société BOUYGUES BATIMENT ILE DE FRANCE qui ne lui a jamais été adressé. Elle soutient que ce dire diffusé postérieurement aux délais fixés par l'expert judiciaire et à l'égard duquel aucune réponse n'a pu être apportée, est nul, inopposable et dépourvu de valeur probante.

Sur les préjudices, elle considère que les postes non retenus par l'expert ne sont pas justifiés en l'absence de lien de causalité entre ceux-ci et les travaux. Elle ajoute que la société BOUYGUES BATIMENT ILE DE FRANCE a accepté de reprendre les désordres de sorte qu'aucune condamnation ne saurait intervenir à son encontre.

Elle estime que le préjudice de jouissance allégué n'est pas justifié en ce que les désordres n'ont causé qu'un préjudice esthétique minime.

*

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

L’affaire a été appelée à l’audience du 15 décembre 2025 et mise en délibéré au 24 février 2026.

MOTIFS

A titre liminaire, il est rappelé que le tribunal n’est pas tenu de statuer sur les demandes de « constater que », « dire et juger que » et « juger que » qui ne sont pas des prétentions au sens de l’article 4 du code de procédure civile mais un rappel des moyens invoqués par les parties au soutien de leurs demandes.

Sur les demandes de Monsieur [Y] [H]

Aux termes de l’article 544 du code civil, la propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements.

Il est de droit constant que nul ne peut causer à autrui un trouble anormal du voisinage.

Il s’agit d’une responsabilité sans faute incombant au propriétaire voisin de la victime du trouble, ainsi qu’aux voisins occasionnels.

La victime du trouble doit démontrer une relation de cause directe entre celui-ci et la réalisation des missions des voisins occasionnels.

La responsabilité sans faute du maître de l'ouvrage et des voisins occasionnels au titre du trouble anormal de voisinage nécessite la réunion de trois conditions :
- le caractère anormal du trouble de voisinage ;
- un préjudice ;
- une relation de cause à effet directe entre le trouble et le préjudice.

L’anormalité du trouble doit s'apprécier in concreto, en fonction de l'intensité et de la durée du trouble et, précisément, du voisinage, de l'environnement ou de la situation dans laquelle il se réalise.

Ainsi, des travaux entrepris en ville, même quand ils sont de grande ampleur, ne sont susceptibles de constituer un trouble anormal de voisinage que lorsqu’ils sont exécutés dans des conditions anormales.

1) Sur la demande d’indemnisation au titre du préjudice matériel

En l’espèce, aux termes de son rapport, l’expert judiciaire indique en pages 33 et 34 avoir constaté les désordres suivants :

*Dans l’entrée
-le carrelage au sol fendu, déjointé à différents endroits ;
-les fissures au mur le long du miroir ;
*Dans le salon
-les fissures en entrant à gauche après le miroir de bas en haut ;
-sur la fenêtre côté droit, éclat sur le carreau et le bas d’angle sont abimés en raison de la chute de pierres.
*Salle à manger
-fissures sur le mur de droite entrant après le miroir de bas en haut
*Cuisine
-fissures au plafond

*WC :
-fissures sur le mur en entrant à gauche
-fissure au plafond
-fissures évacuation des eaux usées

Il impute l'ensemble de ces désordres à la réalisation du lot gros-oeuvre.

Il considère que les désordres dénoncés par le demandeur dans la salle d'eau résultent d'une pose défectueuse et d'une fixation défectueuse de l'étagère et ne sont pas en lien avec les travaux.

Il chiffre le montant nécessaire à la reprise de ces désordres à la somme de 3.990 euros TTC.

Enfin, la société BOUYGUES IMMOBILIER ILE DE FRANCE produit un additif au rapport d'expertise en date du 02 avril 2021 rédigé ainsi :
« Pour faire suite à la correspondance adressée le 15/03/2021 par le Conseil de la société [C], nous complétons nos différentes observations et avis (...) Concernant les responsabilités annoncées en pages 33 et 34 pour les Epoux [H], nous avons imputé au lot « gros-oeuvre » lesdits désordres. Toutefois, nous précisions que le sous-traitant titulaire du lot « démolitions » est à l'origine de ces désordres, son imputabilité étant évaluée à 100 %. »

*

Concernant la matérialité des désordres, l'existence des désordres relevés par l'expert n'est pas contestée. S'agissant des désordres dénoncés dans la salle de bain, Monsieur [Y] [H] n'apporte aucun élément technique venant démontrer que la chute de l'étagère, la dégradation du bac de douche et du carrelage est la conséquence des travaux réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la société LINK CITY.

Ainsi, seuls les désordres retenus par l'expert seront retenus.

S'agissant des responsabilités, il n'est ni contestable ni contesté que l'apparition de fissures dans un appartement à la suite de travaux réalisés sur un immeuble voisin constitue un trouble dépassant les inconvénients normaux du voisinage.

La société LINK CITY ne conteste pas dans le corps de ses écritures, le lien d'imputabilité relevé par l'expert entre les désordres et les travaux qu'elle a fait réaliser en tant que maître de l'ouvrage : elle est donc responsable de plein droit des désordres subis par Monsieur [Y] [H].

La société BOUYGUES BATIMENT ILE DE FRANCE ne le conteste pas non plus dans les limites du chiffrage retenu par l'expert. Elle est un voisin occasionnel et est responsable de plein droit des désordres subis par Monsieur [Y] [H].

S'agissant en revanche de la société VADEM, chargée du lot démolition, elle conteste tout lien avec son intervention.

Force est de constater que l'expert se contente d'affirmer, sans aucune explication, que les désordres seraient liés au lot démolition, alors même que la société VADEM a notifié son DGD le 19 juillet 2019, alors qu'il ressort du rapport d'expertise que Monsieur [H] s'est plaint des désordres lors de la réunion n°7 du 09 septembre 2019. En l'absence de tout élément permettant de confirmer le lien de causalité entre les travaux de démolition et les désordres, la responsabilité de la société VADEM ne sera pas retenue.

En conséquence, les sociétés BOUYGUES BATIMENT ILE DE FRANCE et LINK CITY sont responsables de plein droit des désordres subis par leur voisin, Monsieur [Y] [H].

S'agissant du montant du préjudice, l'expert s'est fondé sur le devis proposé par Monsieur [Y] [H] mais en a réduit les coûts en fonction de la réalité et de l'ampleur des désordres constatés. Le demandeur ne démontre pas que le montant

total de 3.990 euros TTC proposé par l'expert ne suffirait pas à réparer l'ensemble des désordres.

En conséquence, la société LINK CITY et la société BOUYGUES BATIMENT ILE DE FRANCE seront condamnées in solidum à payer la somme de 3.990 euros TTC à Monsieur [Y] [H] au titre de son préjudice matériel.

2) Sur la demande d'indemnisation au titre du préjudice de jouissance

Compte tenu de la nature des désordres relevés par l'expert, essentiellement caractérisés par des fissures dans certaines pièces de l'appartement, sans incidence sur la solidité ou l'habitabilité de l'immeuble, le préjudice de jouissance sera évalué souverainement à la somme de 1.500 euros.

En conséquence, les sociétés LINK CITY et BOUYGUES BATIMENT ILE DE FRANCE seront condamnées in solidum à payer la somme de 1.500 euros à Monsieur [Y] [H].

3) Sur la demande au titre du préjudice de vue

le tribunal rappelle que l'anormalité du trouble doit s'apprécier in concreto, en fonction de l'intensité et de la durée du trouble et, précisément, du voisinage, de l'environnement ou de la situation dans laquelle il se réalise.

Ainsi, des travaux entrepris en ville, même quand ils sont de grande ampleur, ne sont susceptibles de constituer un trouble anormal de voisinage que lorsqu'ils sont exécutés dans des conditions anormales.

Monsieur [Y] [H] se plaint de l'installation du panneau publicitaire sous sa fenêtre. Selon les photos qu'il produit, le panneau publicitaire se situe à plusieurs mètres de l'immeuble.

Cependant, l'installation de panneaux publicitaires en milieu urbain, en particulier à Paris, place de la Nation, particulièrement passante et propice à l'activité de publicité, ne présente aucun caractère anormal.

Il est au surplus relevé que les panneaux sont disposés à distance de l'immeuble, de l'autre côté de la route, et que les photographies versées apparaissent sont tronquées en ce qu'elles sont prises au niveau des garde-corps, n'affectant que très partiellement la vue depuis la fenêtre, notamment en hauteur. L'existence du trouble n'apparaît dès lors pas suffisamment caractérisée.

En conclusion, la demande au titre du préjudice de vue sera rejetée.

Sur les appels en garantie

L'article 1231-1 du code civil dispose que 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.

L'article 1240 du code civil dispose 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.

Il résulte de ces deux textes que les parties condamnées in solidum à indemniser un voisin pour trouble anormal du voisinage peuvent exercer un recours en garantie entre eux, à condition de démontrer une faute en l'absence de lien contractuel entre eux, ou un manquement contractuel en présence d'un contrat conclu entre eux.

En l'espèce, la société LINK CITY n'allègue ni ne démontre ni faute, ni manquement contractuel de la part des sociétés

VADEM et BOUYGUES BATIMENT ILE DE FRANCE. Si le rapport d'expertise indique que les désordres sont imputables au lot gros-oeuvre, cela ne permet pas de caractériser une faute. Par conséquent, son appel en garantie sera rejetée.

De même, la société BOUYGUES BATIMENT ILE DE FRANCE ne démontre aucun manquement contractuel de la part de la société VADEM, étant rappelé qu'aucun lien entre ses travaux de démolition et les désordres n'a été établi.

Par conséquent, les appels en garantie des sociétés LINK CITY et BOUYGUES BATIMENT ILE DE FRANCE à l'encontre de la société VADEM seront rejetés. En l'absence de faute, elles seront condamnées à se garantir entre elles par parts viriles, par moitié chacune.

Sur les demandes accessoires

• Sur les dépens :

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.

En l'espèce, les sociétés LINK CITY et BOUYGUES BATIMENT ILE DE FRANCE seront condamnées in solidum aux dépens.

• Sur les frais irrépétibles :

Selon l'article 700 du code de procédure civile, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou qui perd son procès à payer :
1° A l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ;
2° Et, le cas échéant, à l'avocat du bénéficiaire de l'aide juridictionnelle partielle ou totale une somme au titre des honoraires et frais, non compris dans les dépens, que le bénéficiaire de l'aide aurait exposés s'il n'avait pas eu cette aide. Dans ce cas, il est procédé comme il est dit aux alinéas 3 et 4 de l'article 37 de la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 .
Dans tous les cas, 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 ces condamnations.
Les parties peuvent produire les justificatifs des sommes qu'elles demandent.
La somme allouée au titre du 2° ne peut être inférieure à la part contributive de l'Etat majorée de 50 %.

En l'espèce, les sociétés LINK CITY et BOUYGUES BATIMENT ILE DE FRANCE seront condamnées in solidum à payer la somme de 3.000 euros à Monsieur [Y] [H] à ce titre. La société BOUYGUES BATIMENT ILE DE FRANCE sera condamnée à payer la somme de 2.000 euros à la société VADEM à ce même titre.

• Sur l'exécution provisoire :

L'article 514 du Code de procédure civile, issu de l'article 3 du décret du 19 novembre 2019 applicable aux instances introduites au 01er janvier 2020, dispose que 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.

Toutefois, l'article 514-1 du Code de procédure civile prévoit que le juge peut écarter l'exécution provisoire de droit, en tout ou partie, s'il estime qu'elle est incompatible avec la nature de l'affaire. Il statue, d'office ou à la demande d'une partie, par décision spécialement motivée.

En conséquence, l'exécution provisoire est de droit et aucun élément ne justifie de l'écarter.

PAR CES MOTIFS

Le Tribunal, statuant publiquement par jugement contradictoire et en premier ressort, mis à disposition au greffe :

CONDAMNE in solidum les sociétés LINK CITY et BOUYGUES BATIMENT ILE DE FRANCE à payer à Monsieur [Y] [H] les sommes de :
- 3.990 euros TTC au titre de son préjudice matériel ;
- 1.500 euros au titre de son préjudice de jouissance;

REJETTE la demande de Monsieur [Y] [H] au titre de son préjudice de vue ;

REJETTE les appels en garantie formés par les sociétés LINK CITY et BOUYGUES BATIMENT ILE DE FRANCE contre la société VADEM ;

CONDAMNE la société LINK CITY à garantir la société BOUYGUES BATIMENT ILE DE FRANCE à hauteur de 50 % des condamnations prononcées contre elle ;

CONDAMNE la société BOUYGUES BATIMENT ILE DE FRANCE à garantir la société LINK CITY à hauteur de 50 % des condamnations prononcées contre elle ;

CONDAMNE in solidum les sociétés LINK CITY et BOUYGUES BATIMENT ILE DE FRANCE aux dépens, avec droit de recouvrement direct au profit de Maître Sophie DUGUEY, avocate ;

CONDAMNE in solidum les sociétés LINK CITY et BOUYGUES BATIMENT ILE DE FRANCE à payer la somme de 3.000 euros à Monsieur [Y] [H] au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

CONDAMNE la société BOUYGUES BATIMENT ILE DE FRANCE à payer la somme de 2.000 euros à la société VADEM au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

RAPPELLE que l'exécution provisoire est de droit.

Fait et jugé à Paris le 24 Février 2026

Le Greffier Le Président