REPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE SAINT QUENTIN
[Adresse 1]

MINUTE N° : CIV
DOSSIER N° : N° RG 24/00477 - N° Portalis DBWJ-W-B7I-CZHC

EXP délivrée le :
GROSSE délivrée le :
à
Me Marc ANTONINI
Me Amaury BERTHELOT
Me Olivier HOURDIN
Me Jean-marie WENZINGER
copie dossier

JUGEMENT DU 27 AVRIL 2026

DEMANDERESSE

S.C.I. [X]
immatriculée au RCS de [Localité 1] sous le n° 843 022 872
dont le siège social est sis [Adresse 2]

représentée par Me Olivier HOURDIN, avocat au barreau de SAINT-QUENTIN (postulant) et par Me Dominique ROUSSEL, avocat au barreau de REIMS (plaidant)

DÉFENDEURS

M. [C] [Q]
entrepreneur individuel enregistré sous le n° SIRET 481 497 493 00025
demeurant [Adresse 3]

représenté par Me Marc ANTONINI, avocat au barreau de SAINT-QUENTIN

S.A. HEXAOM (MFC)
immatriculée au RCS de [Localité 2] sous le n° 095 720 314
dont le siège social est sis [Adresse 4]

représentée par Maître Jean-marie WENZINGER de la SCP J-M WENZINGER - M.TEIXEIRA, avocats au barreau de SAINT-QUENTIN (postulant) et par Me Karl VANDAMME, avocat au barreau de LILLE (plaidant)

S.A. AXA France IARD
Immatriculée au RCS de [Localité 3] sous le n° 722 057 460
dont le siège social est sis [Adresse 5]

représentée par Me Gilles GRARDEL, avocat au barreau de LILLE (plaidant) et par Me Amaury BERTHELOT, avocat au barreau de SAINT-QUENTIN (postulant)

La cause ayant été débattue à l'audience ordinaire et publique du 15 décembre 2025 du tribunal judiciaire de SAINT-QUENTIN, (Aisne), devant Rose-Marie HUNAULT, Présidente, de Isabelle DELCOURT, Juge et de Thomas DENIMAL, Juge et assistés de Céline GAU, Greffier qui entendaient les conseils des parties présentes en leurs observations, puis qu'il ait été annoncé que la décision serait rendue le 16 mars 2026, prorogé au 30 mars 2026 et au 27 avril 2026, par mise à disposition au greffe dans les conditions de l'article 450 du Code de procédure civile.

Magistrats ayant délibéré:

Rose-Marie HUNAULT, Présidente,
Isabelle DELCOURT, Juge,
et de Thomas DENIMAL, Juge ;

Le greffier lors de la mise à disposition: Céline GAU, Greffier

Le tribunal, statuant publiquement, par mise à disposition au greffe, par décision contradictoire et en premier ressort, a rendu le jugement suivant:

EXPOSE DU LITIGE

Faits et procédure
Par contrat en date du 15 septembre 2021, la société HEXAOM, société anonyme immatriculée au RCS d'ALENCON (61) sous le numéro 095 720 314, s'est vu confier par la société civile immobilière [X] (ci-après dénommée " SCI [X] "), immatriculée au RCS de SAINT-QUENTIN (02) sous le numéro 843 022 872, la construction d'une maison individuelle sur une parcelle située [Adresse 6] ([Adresse 7]), cadastrée ZE n°[Cadastre 1] et [Cadastre 2].

Le coût de la construction (prix forfaitaire et définitif) était fixé à 149.198 euros. Un avenant en moins-value était dressé en date du 15 septembre 2021, pour un montant de 69.568,00 euros.

La société HEXAOM était assurée au titre de la garantie décennale auprès de la compagnie d'assurance AXA France IARD, société anonyme immatriculée au RCS de [Localité 3], sous le numéro 722 057 460.
Il résultait des conditions particulières que le maître de l'ouvrage construisait trois maisons (pour trois SCI différentes) et ne construisait pas pour son propre usage, puisque les maisons étaient destinées à la location, à la mise à disposition ou à la vente.

Par contrat en date du 04 juin 2022, la société HEXAOM a sous-traité une partie des prestations de gros-œuvre à Monsieur [C] [Q], entrepreneur individuel sous le numéro SIRET 481 497 493 00025.

Les travaux réalisés ont donné lieu à un procès-verbal de réception en date du 12 janvier 2023 avec deux réserves :
- 4 embouts d'arêtiers à poser + 1 tuile extracteur
- Reprise de peinture.

Postérieurement à la réception, le maître d'ouvrage a fait état de non conformités et de malfaçons, au titre du

terrassement, des semelles de fondations, de la maçonnerie, des planchers, des élévations du mur et des seuils en béton.

Par courrier en date du 26 janvier 2023, la SCI [X] a averti la société HEXAOM de ces désordres.
Par courrier en date du 1er février 2023, la Société HEXAOM a fixé un rendez-vous avec sa cliente au 21 février 2023, sur place, aux fins de constater les points allégués.

Par ordonnance rendue le 1er juin 2023, le juge des référés, a ordonné une expertise judiciaire confiée à Monsieur [N] [J], expert près la Cour d'Appel d'Amiens.

Par courrier en date du 24 octobre 2023, l'expert judiciaire a interrogé le juge chargé du contrôle des expertises sur les contours de sa mission. Il a estimé que faire un contrôle technique a posteriori n'était pas possible sans envisager une évacuation et une destruction partielle des maisons, ce qui lui paraissait absurde et totalement disproportionné à l'enjeu.

La SCI [X] a demandé la récusation de l'expert.
Le juge chargé du contrôle des expertises a rendu une ordonnance le 18 décembre 2023 dans laquelle la demande de récusation de l'expert par la SCI [X] a été rejetée et le juge a considéré qu'il n'y avait pas lieu de réaliser des sondages impliquant des destructions de l'immeuble, l'expertise pouvant se limiter à la constatation de désordres visibles.

La SCI [X] a réalisé elle-même des sondages avant la seconde réunion d'expertise du 20 décembre 2023, et a demandé à l'expert de constater le résultat de ces sondages.

Le rapport d'expertise a été déposé le 24 mai 2024.

Par acte de commissaire de justice en date du 7 mai 2024, la SCI [X] a fait assigner au fond la société HEXAOM aux fins de voir ordonner la reprise des travaux non conformes au contrat de construction.

Par acte de commissaire de justice en date du 08 et 20 novembre 2024, le société HEXAOM a assigné M. [C] [Q], entrepreneur individuel, ainsi que la société AXA France IARD, en garantie des condamnations qui pourraient être prononcées à son encontre.

La clôture de l'affaire est intervenue le 4 novembre 2025 par ordonnance du même jour.
L'affaire a été fixée à l'audience des plaidoiries du 15 décembre 2025 et mise en délibéré au 16 mars 2026, prorogé au 27 avril 2026, par mise à disposition au greffe.

Prétentions et moyens des parties :
Dans ses dernières écritures notifiées par voie électronique le 04 septembre 2025, la SCI [X] demande au tribunal de :
- Rejeter la fin de non-recevoir tirée de la forclusion soulevée par la société HEXAOM ;
- Ordonner à la société HEXAOM de reprendre les travaux suivants, sous astreinte de 200€ par jour de retard, passé le délai de 16 jours, après la signification de la décision à venir :
o Nettoyage du fond de fouille ;
o Reprise des fondations ;
o Mise en place des liaisons entre les fondations et les chaînages verticaux ;
o Reprise des chaînages verticaux ;
o Pose des armatures de continuité dans le plancher bas de la maison avec enrobage de 10mm ;
o Mise en place d'une coupure de capillarité sous les planelles à 15cm du niveau de sol extérieur ;
o Reprise de la coupure de capillarité ;
o Pose de poutrelles de 4,10m, en lieu et place de celles actuelles ;
o Pose de rupteurs de ponts thermiques pour le plancher ;
o Reprise du recouvrement entre les chaînages verticaux et les chaînages horizontaux ;
o Reprise des armatures de tous les chaînages avec enrobage minimal de 10mm ;
o Reprise des chaînages verticaux ;

o Reprise des seuils de la porte d'entrée et de la baie coulissante ;
o Reprise des chaînages du plancher béton ;
o Reprise du béton non vibré du plancher béton par un béton vibré ;
o Reprise du plancher béton avec le strict respect du plan de pose ;
o Reprise des seuils béton de la porte d'entrée et de la baie en pierre bleue ;
o Reprise des briques mal collées ;
o Modification de la semelle de fondation à la limite de la propriété du voisin ;
o Réhaussement du niveau de la dalle béton de la maison de 30 cm par rapport au terrain du voisin.
- Débouter la société HEXAOM de sa demande relative à la retenue de la garantie compte tenu du règlement déjà intervenu,
- Débouter la société HEXAOM de ses autres demandes ;
- Maintenir l'exécution provisoire de droit ;
- Condamner la société HEXAOM à payer à la SCI [X] la somme de 8.000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;
- Condamner la société HEXAOM aux entiers dépens d'instance en ce compris le coût de l'expertise judiciaire confiée à Monsieur [J].

***

A l'appui de sa demande en reprise des non conformités, au visa des articles 1231-1 et 1792-6 du code civil, la SCI [X] fait valoir que le constructeur d'une maison individuelle est soumis à la garantie de parfait achèvement, pendant le délai d'un an, à compter de la réception, que cette garantie s'étend à la réparation de tous les désordres signalés par le maître de l'ouvrage, au moyen de réserves mentionnées au procès-verbal de réception. Elle soutient que la garantie s'applique tant aux dommages affectant l'ouvrage qu'aux non-conformités réservées à la réception ou dénoncées dans le délai d'un an. Elle invoque que l'importance des désordres, graves, mineures ou simplement esthétiques est indifférente pour la mise en œuvre de l'obligation de réparation. Elle estime ainsi que les non-conformités aux règles de l'art entrent dans le champ de la garantie de parfait achèvement.

Par ailleurs, elle soutient que le non-respect des spécifications contractuelles, s'il est démontré, suffit à justifier la responsabilité du constructeur sans que le propriétaire de l'ouvrage ait besoin d'établir l'existence d'une faute du constructeur ou d'un préjudice résultant du défaut de conformité. Elle ajoute que, contrairement à ce que soutient la société HEXAOM, la notion de désordre englobe les non conformités qui, si elles sont contractualisées ou contraires aux règles de l'art, sont systématiquement couvertes par la garantie de parfait achèvement. Elle invoque les non conformités aux règles de l'art soulevées par l'expert judiciaire et par les rapports des bureaux d'études SOCOTEC et BATECA.

En réponse aux conclusions adverses de la société HEXAOM, la SCI [X] soutient que l'ouvrage n'a pas été détruit par les sondages qu'elle a elle-même réalisés pour mettre en évidence les non-conformités. Concernant la disproportion manifeste entre le coût de réfection et les conséquences de la non-conformité, la SCI [X] estime que cela est sans emport puisqu'elle ne demande au tribunal que la reprise des non-conformités et non une indemnisation.

Au soutien de ses prétentions, au visa de l'article 1792-6 du Code civil, la SCI [X] considère que la Société HEXAOM était soumise aux règles de l'art et au DTU selon la promesse qu'elle avait conclue dans sa notice. La SCI [X] invoque l'existence de non conformités, qu'elle distingue en quatre types, n'entraînant pas de désordres au jour des conclusions mais entrant dans le cadre de la garantie de parfait achèvement.

En premier lieu, sur les non-conformités aux règles de l'art reconnues par l'expert, la SCI [X] invoque l'absence de nettoyage des fonds de fouille qui risquent de tasser les fondations par le temps. Concernant le linteau, la SCI [X] invoque que l'expert a relevé un linteau non armé dans son rapport du 23 mai 2024. La SCI [X] soutient, que selon le bureau de contrôle SOCOTEC, contrairement à l'expert, il s'agit d'une non-conformité majeure qui peut nuire à la stabilité de l'ouvrage.

En second lieu, sur les non conformités aux règles de l'art non reconnues par l'expert, la société [X] compare le rapport

d'expertise judiciaire en date du 23 mai 2024 avec le rapport du bureau de contrôle SOCOTEC en date du 22 février 2024 et soutient que ce rapport démontre l'existence de non-conformités majeures, ayant des conséquences directes sur la solidité et la stabilité de l'immeuble. La SCI [X] soutient que l'expert ne reconnait pas de manquement aux règles de l'art pour les fondations, la pose du plancher béton, les liaisons des chaînages verticaux et horizontaux, le seuil et les appuis de baie alors que le rapport SOCOTEC les constate et en déduit les conséquences futures sur l'ouvrage. La SCI [X] souligne la contradiction entre les qualifications données par l'expert judiciaire lors de la réunion d'expertise du 18 mai 2023 et la seconde du 06 février 2024 ayant donné lieu au rapport.

En troisième lieu, la SCI [X] expose qu'il existe des non conformités aux règles de l'art non abordées par l'expert malgré les nombreuses demandes qu'elle a formulées à ce titre. Selon elle, cela concerne les attentes des chaînages verticaux en fondation, la vibration du béton des semelles de fondations, les enrobages des armatures verticales en soubassement, la pose des planchers bétons, le bétonnage des planchers bétons, la coupure de capillarité outre le fait que la maison est trop basse de 30 cm par rapport au terrain voisin, la mise en œuvre des briques, les enrobages des chainages verticaux en élévation. Elle soutient qu'à plusieurs reprises lors de la première réunion d'expertise du 18 mai 2023, l'expert a relevé l'existence de non-conformités en demandant à la Société HEXAOM de fournir des plans et des justifications mais qu'il ressort du rapport d'expertise du 23 mai 2024 que l'expert ne relève pas de non-conformités, contrairement à ses premières constatations et au rapport du bureau de contrôle SOCOTEC.

En quatrième et dernier lieu, la SCI [X] invoque les non conformités au contrat de construction concernant l'épaisseur des semelles de fondation, l'enduit étanche en sous-bassement, les liaisons des chainages verticaux et horizontaux, les seuils de porte et de baie coulissante, le plancher béton et les murs en brique Bio'bric. Elle soutient que ces non conformités ont toutes été constatées dans le cadre du rapport SOCOTEC, en date du 03 octobre 2023 et du 06 février 2024. Elle ajoute que l'expert a notamment relevé que l'encrage des semelles de fondation relevait d'une mise en œuvre peu soigneuse ne remettant pas en cause la solidité de l'ouvrage. La SCI [X] reproche à l'expert de ne s'être intéressé qu'aux désordres et non aux non-conformités puisqu'il relève notamment que les appuis des portes-fenêtres ne sont pas conformes à ce qui était prévu dans le contrat mais qu'aucun désordre ou fuite n'est signalé.

Au soutien de sa demande tendant à voir la Société HEXAOM déboutée de sa demande en retenue de garantie, la SCI [X] invoque l'article R.231-7 du Code de la construction et de l'habitation. Elle soutient que la Société HEXAOM réclame le paiement d'une somme qu'elle a déjà perçue puisque la SCI [X] a déjà réglé cette somme par chèque du compte personnel de Monsieur [P] [E], gérant de la société, pour un montant de 3.729,85 euros débité le 1er avril 2022. Elle affirme aussi que cette demande est mal fondée, les réserves dénoncées dans l'année de la garantie de parfait achèvement n'ayant pas été levées par la société HEXAOM.

***

Dans ses dernières écritures en date du 27 octobre 2025 notifiées par voie électronique, la société HEXAOM demande au tribunal de :
- Joindre les procédures 24/00476, 24/00477 et 24/00478
A titre principal :
- Juger la SCI [X] mal fondée en ses demandes
A titre subsidiaire :
- Condamner solidairement l'entreprise [C] [Q] et son assureur AXA France IARD à garantir et relever indemne la société HEXAOM de toutes les conséquences pécuniaires subies par la société HEXAOM pour le cas où cette dernière était condamnée sous astreinte à réaliser des travaux au profit de la SCI [X] ;
- Condamner solidairement l'entreprise [C] [Q] et son assureur AXA France IARD à garantir la société HEXAOM de toute condamnation en principal, intérêts et frais ;
En tout état de cause
- Débouter la SCI [X] de l'ensemble de ses demandes, fins et conclusions ;
- Condamner la SCI [X] ou toute partie succombant à payer à la société HEXAOM la somme de 5.000 euros en application de l'article 700 du Code de procédure civile ;
- Condamner la SCI [X] ou toute partie succombant aux entiers dépens, comprenant les frais d'expertise judiciaire ;

- Ecarter l'exécution provisoire.

Au soutien de sa demande de débouté, au visa de l'article 1792-6 du Code civil, la société HEXAOM soutient que la SCI [X] s'est livrée à un inventaire de prétendues non-conformités, établi par elle-même alors que les constructions étaient déjà achevées et réceptionnées, que la demanderesse n'a pas fait état de réserves majeures dans le cadre de la réception du chantier et qu'en réalité l'expert judiciaire nommé conclut à l'absence de désordres.

Elle indique qu'aucune conclusion ne peut être tirée des sondages destructifs réalisés par la SCI [X] puisque leur réalisation a été opérée au mépris des injonctions du juge en charge du contrôle des expertises, de manière non contradictoire et sans contrôle de l'expert lors de l'exécution des sondages.

La société HEXAOM ajoute que l'expert judiciaire a précisé dans son rapport qu'il n'y avait rien à reprendre. De plus, l'expert n'a pas préconisé ou chiffré des travaux et n'a trouvé aucun document contractuel faisant référence explicite au DTU dont le maître d'ouvrage demande le respect. De plus, la société HEXAOM rappelle que la SCI est mal fondée à lui demander d'intervenir sur l'ouvrage réalisé qu'elle a elle-même détruit en partie en réalisant des sondages sauvages dans des conditions inconnues.

Au visa de l'article 1221 du Code civil, la société HEXAOM soutient que les non conformités si elles existent n'ont aucune conséquence sur la solidité de l'immeuble et que la demande de reprise de la société [X] se heurte au principe de proportionnalité du coût de démolition au regard des conséquences non dommageables des non conformités si elles existent réellement.

A titre subsidiaire, au soutien de sa demande d'appel en garantie de Monsieur [Q] et de la société AXA France IARD, au visa des articles L.124-3 du code des assurances et 1217 du Code civil, la société HEXAOM précise que le sous-traitant est soumis à une obligation de résultat à l'égard du constructeur. En réponse aux conclusions de Monsieur [Q] et de la compagnie AXA, elle précise que le fondement de son appel en garantie ne porte pas sur la garantie légale de sorte que le contrat de sous-traitant étant un contrat d'entreprise, la responsabilité du sous-traitant à l'égard de l'entrepreneur principal est régie par le droit commun.

***

Dans ses dernières écritures du 04 octobre 2025 notifiées par voie électronique, Monsieur [C] [Q], entrepreneur individuel demande au tribunal de :
A titre principal :
- Déclarer la société HEXAOM irrecevable et mal fondée en ses demandes ;
- Débouter la société HEXAOM de ses demandes ;
En tout état de cause :
- Constater que la SA AXA France IARD doit sa garantie en sa qualité d'assureur et la Condamner à le garantir de toute condamnation ;
- Condamner la société HEXAOM à lui payer la somme de 2.500 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile ;
- Condamner la société HEXAOM aux entiers frais et dépens de l'instance ;
- Ecarter l'exécution provisoire de la décision à venir.

S'agissant de l'irrecevabilité de la demande en garantie de la société HEXAOM, Monsieur [Q] soutient que la condamnation sous astreinte n'ouvre pas droit à un recours en garantie, en raison du caractère personnel de la contrainte.

En outre, Monsieur [Q] soutient, au visa des articles 1792 et 1792-6 du Code civil, que l'appel en garantie au titre de la garantie décennale de la société HEAXOM est mal fondé puisqu'il ne peut être tenu à la garantie décennale en sa qualité de sous-traitant. Il affirme que la garantie de parfait achèvement se prescrit dans le délai d'un an à compter de la réception des travaux et que l'expertise n'a d'ailleurs constaté aucun désordre apparent.

De plus, Monsieur [Q] soutient, au visa de l'article 1231-1 du Code civil, que l'appel en garantie au titre de la responsabilité contractuelle n'est pas fondé puisqu'il n'existe ni faute, ni préjudice démontré en l'absence de désordre. Il précise que si la réception est intervenue, le maître d'ouvrage ne peut agir sur le fondement de la responsabilité civile contractuelle à l'égard du constructeur.

D'autre part, Monsieur [Q] précise qu'en vertu de son contrat souscrit auprès de la compagnie AXA, la garantie devra s'appliquer en cas de condamnation, AXA IARD ne le contestant d'ailleurs pas.
Enfin, il sollicite de voir écarter l'exécution provisoire de droit l'exécution de travaux sous astreinte, cette demande apparaissant incompatible avec l'exécution provisoire de la décision.

***

Dans ses dernières écritures du 13 juin 2025, notifiées par voie électronique, la société AXA France IARD demande au tribunal de :
- Débouter la SCI [X] de l'ensemble de ses demandes, fins et conclusions, à l'encontre de la société HEXAOM, ou de toute demande qu'elle serait amenée à formuler à l'encontre de l'entreprise [C] [Q] et de la société AXA FRANCE IARD ;
- Débouter la société HEXAOM de l'ensemble de ses demandes, fins et conclusions à l'encontre de la société AXA France IARD ;
- Autoriser la société AXA France IARD à opposer sa franchise, telle que contractuellement prévue aux termes de sa police dont les conditions particulières ont été versées au débat, de toute condamnation prononcée à son encontre ;
- Condamner la société HEXAOM ou toute autre partie succombant à verser la somme de 7.500 euros à la société AXA France IARD ;
- Condamner la société HEXAOM ou toute autre partie succombant aux dépens, en ce compris les frais d'expertise ;
- Ecarter l'exécution provisoire.

La société AXA France IARD soutient que la demande de condamnation de la société HEAXOM étant faite sous astreinte, elle n'ouvre droit à aucun recours en garantie puisque l'astreinte est une mesure de contrainte à caractère personnel.

La société AXA France IARD, au visa de l'article 1792-6 du code civil invoque que les sous-traitants ne sont pas tenus à la garantie de parfait achèvement ni à la garantie décennale. En ce qui concerne la responsabilité civile contractuelle, la société AXA France IARD soutient l'absence de faute dans la réalisation des travaux confiés en sous-traitance à son bénéficiaire, Monsieur [Q], au surplus, qu'aucun reproche n'a été soulevé durant le chantier.

La société HEAXOM précise d'une part que le texte évoque des désordres pour caractériser la garantie de parfait achèvement alors qu'il n'existe aucun désordre affectant l'immeuble litigieux. Elle soutient qu'aucune action n'est susceptible de prospérer, la SCI [X] ne reconnaissant que des non-conformités alors qu'il ressort de l'expertise qu'il n'y a aucun désordre.

D'autre part, en ce qui concerne les prétendues non conformités pour l'ouverture du linteau, AXA France soutient que les prescriptions des DTU ne s'imposaient pas au constructeur en l'absence de contractualisation. Elle soutient que la SCI [X] tente d'englober ces non conformités dans une conception large de la notion de désordres, allant jusqu'à réaliser elle-même des sondages destructifs. Toutefois, elle affirme que l'expert n'aurait évoqué que des non-conformités non génératrices de désordres.
Enfin, au soutien de sa demande d'opposabilité de la franchise, AXA invoque qu'il s'agissait d'une garantie facultative pour Monsieur [Q], en tant que sous-traitant de sorte que la franchise est opposable.

Le tribunal se référera aux écritures susvisées, en application de l'article 455 du code de procédure civile, pour un plus ample exposé des faits, de la procédure et des moyens et prétentions des parties.

MOTIFS DE LA DECISION

A titre liminaire, le tribunal précise qu'il ne sera pas répondu dans les présents motifs aux demandes de " juger que ", " dire que ", " déclarer que " qui ne sont pas des prétentions au sens des articles 4, 5 et 768 du code de procédure civile, mais des moyens ou arguments au soutien des véritables prétentions. En outre, le tribunal ne statue que sur les prétentions énoncées au dispositif des dernières conclusions et n'examine les moyens au soutien de ces prétentions que s'ils sont invoqués dans la discussion.

I. SUR LA DEMANDE DE JONCTION DES PROCEDURES

Il résulte de l'article 367 du Code de Procédure civile que le juge peut, à la demande des parties, ordonner la jonction de plusieurs instances pendantes devant lui s'il existe entre les litiges un lien tel qu'il soit de l'intérêt d'une bonne administration de la justice de les faire instruire ou juger ensemble.

En l'espèce, si [P] [E] est le gérant des SCI [T], [X] et SYLEX, il n'apparaît pas opportun à ce stade de la procédure, laquelle s'achève, de procéder à des jonctions, dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice.

Par conséquent, les dossiers ne seront pas joints.

II. SUR LA DEMANDE PRINCIPALE EN REPRISE DES TRAVAUX

En premier lieu, aux termes de l'article 1792-6 du code civil, " La réception est l'acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserve. Elle intervient à la demande de la partie la plus diligente, soit à l'amiable, soit à défaut judiciairement. Elle est, en tout état de cause, prononcée contradictoirement. La garantie de parfait achèvement, à laquelle l'entrepreneur est tenu pendant un délai d'un an, à compter de la réception, s'étend à la réparation de tous les désordres signalés par le maître de l'ouvrage, soit au moyen de réserves mentionnées au procès-verbal de réception, soit par voie de notification écrite pour ceux révélés postérieurement à la réception. Les délais nécessaires à l'exécution des travaux de réparation sont fixés d'un commun accord par le maître de l'ouvrage et l'entrepreneur concerné. En l'absence d'un tel accord ou en cas d'inexécution dans le délai fixé, les travaux peuvent, après mise en demeure restée infructueuse, être exécutés aux frais et risques de l'entrepreneur défaillant. L'exécution des travaux exigés au titre de la garantie de parfait achèvement est constatée d'un commun accord, ou, à défaut, judiciairement. La garantie ne s'étend pas aux travaux nécessaires pour remédier aux effets de l'usure normale ou de l'usage. "

La garantie de parfait achèvement a pour objectif d'assurer au maître de l'ouvrage la livraison d'un ouvrage aussi correct que possible au terme du délai imposé d'un an. La garantie de parfait achèvement a un caractère d'ordre public, aucune clause ne peut exonérer le débiteur ou limiter sa garantie. Elle a ainsi pour fonction de favoriser la réparation en nature, rapide, des désordres.

Le texte précité précise que la garantie s'étend " à la réparation de tous les désordres signalés par le maître de l'ouvrage soit au moyen des réserves mentionnées au procès-verbal de réception soit par voie de notification écrite pour ceux révélés après la réception ". Il faut ainsi distinguer les désordres proprement dits des défauts de conformité.

Pour les premiers, ils peuvent être apparents mais doivent alors avoir fait l'objet de réserves lors de la réception pour que la garantie de parfait achèvement puisse être actionnée ou apparaître après la réception des travaux et dans l'année de celle-ci mais doivent nécessairement avoir été signalés au maître de l'ouvrage par voie de notification écrite.

De la même manière, les défauts de conformité relèvent de la garantie de parfait achèvement s'ils font l'objet de réserves à la réception ou de notification dans l'année de la réception. Il faut néanmoins distinguer les défauts résultant de l'inachèvement de ceux qui relèvent d'une exécution différente. Ainsi :
- Les non conformités aux règles de l'art de bâtir ou aux normes techniques (DTU) sont en réalité des désordres car il y a malfaçons ; la méconnaissance des DTU ne peut toutefois êtes invoquée que si le DTU a été contractualisé ;
- Les non conformités aux prescriptions légales publiques ou privées sont des dommages assimilables à des désordres car ils exposent le maître de l'ouvrage à rétablir la conformité aux normes et le plus souvent à une démolition au moins

partielle de l'ouvrage ;
- Les non conformités aux documents contractuels ne sont constitutives de désordres que si elles entrainent des conséquences (par exemple un problème d'étanchéité, de surface construite etc). En l'absence de conséquence, il s'agit d'une simple violation des règles du contrat.

En l'espèce, la SCI [X] produit deux " avis technique solidité structure " dressés par SOCOTEC, bureau de contrôle et de vérification, les 03 octobre 2023 et 21 février 2024. Si le bureau de contrôle indique avoir réalisé des visites sur site le 03 octobre 2023 et le 06 février 2024, soit après la réception du chantier le 22 mars 2022, ces dates interrogent au regard des photographies reprises dans l'avis, celles-ci ayant été réalisées pendant le chantier.

Le bureau SOCOTEC indique que son intervention comprend un déplacement, une visite, un examen visuel des désordres observés et la rédaction d'un rapport, ce qui confirme son déplacement pendant le chantier.

Le bureau SOCOTEC a pu observer des non conformités au niveau du seuil des portes, du plancher béton, des poutrelles et des hourdis, des coupures de capillarité, des chainages, du fond de fouille et des fondations, du linteau et de l'élévation des briques.

En tout état de cause, la constatation de non conformités ainsi qu'il résulte des avis SOCOTEC a été réalisée pendant le chantier, de sorte que la SCI [X] en avait connaissance au moment de la réception le 22 mars 2022. Pour autant, elle n'a pas émis de réserve sur le procès-verbal de réception. Au surplus, qu'il s'agisse du moment de la réception ou de l'apparition de désordres durant l'année, force est de constater qu'aucun des désordres allégués par la SCI [X] n'est apparent comme l'impose le texte précité, ni au moment de la réception, ni dans l'année de réception, l'apparition des désordres n'étant survenue qu'en raison de sondages réalisés par le gérant lui-même, au niveau de la construction.

Dès lors, les conditions imposées par l'article 1972-6 du code civil ne sont pas réunies, les désordres apparus pendant le chantier et n'ayant pas fait l'objet de réserve à réception échappent à la garantie de parfait achèvement. La SCI [X] est réputée avoir accepté les vices constatés antérieurement et non dénoncés à la réception.

Par conséquent, la SCI [X] est déboutée de sa demande en reprise de travaux.

La demande reconventionnelle d'HEXAOM en garantie contre [C] [Q] et AXA France IARD devient sans objet.

III. SUR LES AUTRES DEMANDES

1. 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 de l'autre partie.

La SCI [X] succombant dans la présente instance, elle sera condamnée aux dépens, en ce compris le coût de l'expertise judiciaire.

2. 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 :

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.

Néanmoins, s'il alloue une somme au titre du 2° du présent article, celle-ci ne peut être inférieure à la part contributive de l'État.

Condamnée aux dépens, la SCI [X] sera déboutée de sa demande au titre de l'article 700 du code de procédure civile et condamnée à verser 2.000 euros (chacun) à la société HEXAOM, et la société AXA FRANCE IARD .

[C] [Q] sera débouté de sa demande à l'encontre de la société HEXAOM, laquelle n'a pas été condamnée aux dépens.

3. Sur l'exécution provisoire

Conformément aux dispositions de l'article 514 du code de procédure civile, 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.

Compatible avec la nature de l'affaire dans la mesure où la SCI [X] a été déboutée de ses demandes de reprise des travaux, il convient de rappeler que l'exécution provisoire est de droit. Aucun élément ne permettant de venir l'écarter.

PAR CES MOTIFS

Le tribunal,

DEBOUTE la société HEXAOM de sa demande de jonction des procédures ;

DEBOUTE la SCI [X] de l'ensemble de ses demandes au titre de la reprise des travaux ;

DECLARE la demande reconventionnelle de la société HEXAOM sans objet ;

CONDAMNE la SCI [X] à payer à la société HEXAOM et à la société d'assurances AXA France IARD la somme de 2000 € chacun en application de l'article 700 du code de procédure civile ;

DEBOUTE l'entrepreneur individuel [C] [Q] de sa demande au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

DEBOUTE la SCI [X] de sa demande au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

CONDAMNE la SCI [X] aux entiers dépens en ce compris les frais d'expertise judiciaire ;

RAPPELLE que l'exécution provisoire est de droit.

En foi de quoi, la présente décision a été signée par la présidente et le greffier.

LE GREFFIER LA PRÉSIDENTE