4ème Chambre

ARRÊT N°243

N° RG 24/06361

N° Portalis DBVL-V-B7I-VM2I

(Réf 1ère instance : 23/02253)

Mme [D] [O] épouse [P]

Mme [R] [P] épouse [O]

C/

M. [J] [U]

SOPREMA ENTREPRISES SAS

Copie exécutoire délivrée

le :

à :

Me Christophe LHERMITTE

Me Stéphanie HELOU

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE RENNES

ARRÊT DU 15 SEPTEMBRE 2026

COMPOSITION DE LA COUR LORS DES DÉBATS ET DU DÉLIBÉRÉ :

Président : M. Alain DESALBRES, Président de chambre,

Assesseur : Mme Gwenola VELMANS, Conseillère,

Assesseur : Mme Valentine BUCK, Conseillère,

GREFFIER :

Madame Anne CHETIVEAUX, lors des débats et lors du prononcé

DÉBATS :

A l'audience publique du 19 Mars 2026

ARRÊT :

Réputé contradictoire, prononcé publiquement le 15 Septembre 2026 après prorogation, par mise à disposition au greffe comme indiqué à l'issue des débats

****

APPELANTES :

Madame [D] [O] épouse [P]

née le 21 Décembre 1974 à [Localité 1]

[Adresse 1]

[Localité 2]

Représentée par Me Jacques GOAOC de la SELARL CABINET GOAOC, Plaidant, avocat au barreau de QUIMPER

Représentée par Me Christophe LHERMITTE de la SELEURL GAUVAIN, DEMIDOFF & LHERMITTE, Postulant, avocat au barreau de RENNES

Madame [R] [P] épouse [O]

née le 20 Janvier 1975 à [Localité 3]

[Adresse 1]

[Localité 2]

Représentée par Me Jacques GOAOC de la SELARL CABINET GOAOC, Plaidant, avocat au barreau de QUIMPER

Représentée par Me Christophe LHERMITTE de la SELEURL GAUVAIN, DEMIDOFF & LHERMITTE, Postulant, avocat au barreau de RENNES

INTIMÉS :

Monsieur [J] [U]

[Adresse 2]

[Localité 2]

Représenté par Me Stéphanie HELOU, Plaidant/Postulant, avocat au barreau de QUIMPER

SOPREMA ENTREPRISES SAS Prise en la personne de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège

[Adresse 3]

[Localité 4]

EXPOSÉ DU LITIGE

Mesdames [D] [O] épouse [P] et [R] [P] épouse [O] ont fait procéder à des travaux de réhabilitation de leur maison

d'habitation sise [Adresse 1] à [Localité 5] et ont confié la maîtrise d'oeuvre suivant contrat d'architecte du 20 mars 2018 à la SARL Lesueur Architecture.

Le projet comprenait des travaux d'électricité, de plomberie ainsi qu'une intervention sur la couverture et dans les combles, pour un coût total de 43.322,74 € TTC.

Selon marché initial du 12 juin 2018 et avenant ultérieur du 31 juillet 2018, les travaux de couverture et de remplacement/création de Vélux ont été confiés à la société Soprema Entreprises pour un montant de 12.685,90 € TTC.

L'entreprise [J] [U] s'est vue confier, selon devis du 2 octobre 2018, les travaux d'isolation des combles et l'agrandissement des trappes existantes en trémie d'escalier pour un prix total de 14.252,64 € TTC.

Les travaux confiés à la société Soprema Entreprises ont fait l'objet d'un procès verbal de réception en date du 6 février 2019 mentionnant en unique réserve les travaux de démoussage de la couverture dans l'attente du résultat de ceux-ci.

Suspectant une réalisation non conforme au DTU s'agissant de l'isolation en laine de bois des combles, Mesdames [D] [O] épouse [P] et [R] [P] épouse [O] ont décidé d'interrompre les travaux de l'entreprise [J] [U].

Elles ont saisi leur assureur protection juridique qui a fait diligenter une expertise à laquelle étaient convoqués la société Soprema et Monsieur [U]. Seul ce dernier s'est présenté aux opérations d'expertise amiable du 5 juin 2020.

Par acte du 24 septembre 2021, les maîtres de l'ouvrage ont saisi le juge des référés du tribunal judiciaire de Quimper d'une demande d'expertise à l'égard de la société Lesueur Architecture, de la société Soprema Entreprises et de Monsieur [J] [U].

Par acte d'huissier du 22 novembre 2021, la société Lesueur Architecture a appelé son assureur, la MAF, à la cause.

Par ordonnance du 22 décembre 2021, le juge des référés a fait droit à la demande d'expertise et a désigné Monsieur [F] pour y procéder.

Celui-ci a déposé son rapport le 19 septembre 2023.

La société Lesueur Architecture a été placée en liquidation judiciaire par un jugement en date du 16 juin 2023.

Par actes d'huissier en date des 21 et 23 novembre 2023, Mesdames [D] [O] épouse [P] et [R] [P] épouse [O] ont fait assigner la société Soprema Entreprises et M. [J] [U] devant le tribunal judiciaire de Quimper afin d'obtenir l'indemnisation de leurs préjudices.

Par jugement en date du 3 septembre 2024, le tribunal judiciaire de Quimper a :

- débouté Mme [D] [O] épouse [P] et Mme [R] [P] épouse [O] de l'ensemble de leurs demandes formées contre M. [J] [U];

- condamné Mme [D] [O] épouse [P] et Mme [R] [P] épouse [O] à verser à M. [J] [U] la somme de la somme de 2 538,68 € correspondant au solde du marché de travaux ;

- condamné Mme [D] [O] épouse [P] et Mme [R] [P] épouse [O] à verser à M. [J] [U] la somme de 3 000 € en application de l'article 700 du code de procédure civile ;

- condamné la société Soprema Entreprises à verser à Mme [D] [O] épouse [P] et Mme [R] [P] épouse [O] la somme de 1 587,52 € au titre du démoussage du toit ;

- dit que cette somme sera indexée sur le dernier indice du coût de la construction BT01 publié à la date du présent jugement, l'indice de référence étant le dernier publié le 19 septembre 2023 ;

- débouté Mme [D] [O] épouse [P] et Mme [R] [P] épouse [O] de leur demande au titre de la sécurisation des Vélux, formée contre la société Soprema Entreprises ;

- débouté Mme [D] [O] épouse [P] et Mme [R] [P] épouse [O] de leur demande au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;

- laissé à Mme [D] [O] épouse [P] et Mme [R] [P] épouse [O] la charge des dépens comprenant ceux de la procédure de référé, les frais et honoraires de l'expert judiciaire conformément aux dispositions de l'article 695 du code de procédure civile ;

- dit que les dépens seront recouvrés par Maître Stéphanie Helou conformément à l'article 699 du code de procédure civile

- rappelé que l'exécution provisoire est de droit.

Par déclaration du 26 novembre 2024, Mesdames [D] [O] épouse [P] et [R] [P] épouse [O] ont relevé appel de cette décision sauf en ce qu'elle a condamné la société Soprema Entreprises à leur payer la somme de 1 587,52 € au titre du démoussage du toit, indexée sur le dernier indice du coût de la construction BT01 publié à la date du présent jugement, l'indice de référence étant le dernier publié le 19 septembre 2023.

Aux termes de leurs écritures en date du 10 février 2025, Mme [D] [O] épouse [P] et Mme [R] [P] épouse [O] concluent à l'infirmation du jugement des chefs dont appel et demandent à la cour de :

- condamner M. [J] [U] à leur payer les sommes indemnitaires suivantes:

- 7.543,75 € au titre des travaux d'isolation ;

- 12.184,15 € au titre des travaux d'accès aux combles ;

- 3.000,00 € au titre de leur préjudice de jouissance ;

- condamner la société Soprema Entreprises à leur payer la somme indemnitaire de 354,92 € au titre des travaux de sécurisation des Vélux ;

- dire que toutes les condamnations prononcées au titre du coût de travaux de réparation seront indexées sur l'indice du coût de la construction (ICC) ;

- débouter M. [J] [U] de toutes ses demandes plus amples ou contraires ,

- condamner in solidum M. [J] [U] et la société Soprema Entreprises à leur payer la somme de 4 000 € en application de l'article 700 du code de procédure civile ;

- condamner in solidum M. [J] [U] et la société Soprema Entreprises aux entiers dépens lesquels comprendront les frais d'expertise judiciaire arrêtés à la somme de 7 828,19 € selon ordonnance de taxe du 11 octobre 2023.

Aux termes de ses écritures en date du 27 mai 2025, M. [J] [U] conclut à titre principal à la confirmation du jugement et au rejet des prétentions adverses.

Il demande à la cour à titre subsidiaire de :

- réduire à 55 % sa responsabilité dans le cadre de la non-conformité de l'isolation, soit la somme de 4.149.06 €,

- réduire à de plus justes proportions les sommes réclamées au titre du préjudice de jouissance, des dépens et frais irrépétibles,

- ordonner la compensation des sommes dues par les parties respectives,

En tout état de cause :

- condamner Mme [D] [O] épouse [P] et Mme [R] [P] épouse [O] en leur qualité de défendeurs aux entiers dépens de l'instance conformément à l'article 696 du code de procédure civile,

- dire que les dépens seront recouvrés directement par Stéphanie Helou conformément à l'article 699 du code de procédure civile ;

- condamner Mme [D] [O] épouse [P] et Mme [R] [P] épouse [O] à la somme de 3.000 euros, sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

La société Soprema Entreprises n'a pas constitué avocat devant la cour.

La déclaration d'appel a été signifiée à la société Soprema, à personne le 19 février 2025 ainsi que les dernières conclusions de Mme [D] [O] épouse [P] et Mme [R] [P] épouse [O].

Elle n'a pas constitué avocat.

Pour l'exposé complet des prétentions et de l'argumentaire des parties, il est expressément renvoyé à leurs dernières écritures susvisées conformément à l'article 455 du code de procédure civile.

L'ordonnance de clôture est intervenue le 3 mars 2026.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Sur les demandes des appelantes à l'encontre de Monsieur [U]

Mesdames [P] et [O] reproche à Monsieur [J] [U] le défaut de pare-vapeur au niveau de l'isolation des combles et la dangerosité de l'accès à ceux-ci en l'absence de garde-corps. Elles invoquent une non-conformité aux règles de l'art au regard du DTU et aux règles de sécurité.

Celui-ci rétorque qu'aucun pare-vapeur n'était contractuellement prévu, qu'il n'est fait aucune référence à un DTU dans le devis et que l'avis technique 20/19-431-V1 étant postérieur au marché et à la réalisation des travaux, n'est pas applicable.

S'agissant de l'accès aux combles, il indique qu'aucune directive quant à l'usage attendu des combles ne lui a été communiquée et que le marché ne prévoyait que l'agrandissement des trémies, et rappelle que l'expert judiciaire impute la responsabilité de l'absence de garde-corps à un défaut de conception du maître d'oeuvre.

Le tribunal a débouté les appelantes de leurs demandes à l'égard des appelantes au motif que l'expert n'a constaté aucun désordre concernant l'absence de pare-vapeur qui ne se justifie que pour l'isolation d'un local chauffé et l'extérieur, ce qui n'est pas le cas de combles perdus et qu'il a retenu la responsabilité exclusive du maître d'oeuvre pour l'absence de garde-corps.

Aux termes de l'article 1103 du code civil, les contrats tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faits.

L'expert judiciaire a retenu une non-conformité aux règles de l'art concernant l'isolation des combles pour non respect du DTU 31.2 qui précise s'agissant de la construction de maison et bâtiments en ossature bois qu'un pare-vapeur est indispensable entre un local chauffé en permanence et un local non chauffé.

En l'espèce, force est de constater que ce DTU n'est pas contractualisé de telle sorte qu'il ne peut être reproché à Monsieur [U] son non respect.

Quant à l'avis technique 20/19-431-V1 également invoqué par les appelantes, il est, comme le fait remarquer Monsieur [U], postérieur à la signature du contrat et au démarrage des travaux, et n'est donc pas applicable.

Au surplus, il n'est pas démontré par les appelantes qu'elles avaient informé celui-ci de leur intention d'aménager les combles afin de constituer un espace de vie et de jeu en forme de petite mezzanine pour les enfants, pas plus qu'elles ne justifient avoir déposé une déclaration de travaux ou un permis de construire en fonction de la surface concernée, pour aménager les combles, pourtant obligatoire, comme l'a à juste titre relevé le tribunal.

Les appelantes soutiennent également que l'expert judiciaire aurait caractérisé un désordre futur mais certain.

La cour relève toutefois que l'expert n'a constaté aucun désordre, Il indique simplement que la situation n'est pas pérenne. Or, les appelantes ne démontrent pas l'apparition de désordres depuis le dépôt du rapport d'expertise.

Le jugement sera donc confirmé en ce qu'il les a déboutées de leur demande de condamnation au titre de l'isolation des combles à l'encontre de Monsieur [U].

En ce qui concerne l'absence de garde-corps, non seulement ils n'étaient pas prévus au marché signé avec Monsieur [U] qui ne visait que l'agrandissement des trappes existantes en trémie d'escalier, mais au surplus, l'expert judiciaire en a clairement imputé la responsabilité à un défaut de conception du maître d'oeuvre.

Le jugement sera également confirmé sur ce point en ce qu'il a débouté Mesdames [O] et [P] de leur demande de condamnation à l'encontre de Monsieur [U] à ce titre.

Sur la demande formée par les appelantes à l'encontre de la société Soprema

L'expert a constaté que les Vélux étaient dépourvus de barres d'appui ou de tout autre élément de protection alors que la hauteur de l'allège mesurée est inférieure à 0,90m.

Mesdames [O] et [P] estiment contrairement à ce qu'a jugé le tribunal, que cette absence qui présente un risque évident

de basculement, résulte d'une négligence fautive de la société Soprema qui ne saurait s'abriter derrière le fait que le maître d'oeuvre ne lui aurait rien dit à ce sujet.

En l'espèce, l'expert judiciaire a indiqué que le volume de chaque comble était restreint et que seules des personnes de petite taille pouvaient s'y tenir debout.

Selon lui, la non-conformité des hauteurs d'allège est négligeable quant à la sécurité des personnes. Il propose toutefois afin d'éviter tout accident, de poser des butées limitant l'ouverture des Vélux.

Il convient de relever qu'il n'impute ce défaut à aucune des parties et ne caractérise donc pas un manquement de la société Soprema, étant au surplus rappelé que le procès-verbal de réception du 6 février 2019, ne contenait aucune réserve à ce sujet.

Compte tenu de ces éléments, c'est à juste titre que le tribunal a débouté les appelantes de leur demande de condamnation de la société Soprema à ce titre.

Sur les frais irrépétibles et les dépens

L'équité commande de confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a condamné Mesdames [O] et [P] à payer à Monsieur [J] [U] une somme de 3.000,00 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, de les condamner à lui payer une somme de 2.500,00 € au titre des frais irrépétibles d'appel et de les débouter de leur demande à ce titre.

Succombant, elles seront condamnées aux dépens d'appel avec droit de recouvrement au profit de Maître Stéphanie Helou en application de l'article 699 du code de procédure civile, le jugement étant confirmé en ce qu'il les a condamnées aux dépens de première instance comprenant les frais et honoraires de l'expert judiciaire, avec bénéfice de distraction au profit de ce même avocat.

PAR CES MOTIFS

La cour, statuant publiquement, par arrêt réputé contradictoire rendu en dernier ressort, mis à disposition au greffe,

CONFIRME en toutes ses dispositions le jugement du tribunal judiciaire de Quimper du 3 septembre 2024,

Y ajoutant,

CONDAMNE Madame [D] [O] épouse [P] et Madame [R] [P] épouse [O] à payer à Monsieur [J] [U], une somme de 2.500,00 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,

DÉBOUTE Madame [D] [O] épouse [P] et Madame [R] [P] épouse [O] de leur demande d'indemnité sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,

CONDAMNE Madame [D] [O] épouse [P] et Madame [R] [P] épouse [O] aux dépens d'appel dont distraction au profit de Maître Stéphanie Helou en application des dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.

La Greffière Le Président