

Tribunal de grande instance de Paris, 7e chambre 1re section, 22 mai 2018, n° 16/10127

Chronologie de l'affaire

TGI Paris 19 février 2018	>	TGI Paris 22 mai 2018
------------------------------	---	--------------------------

Sur la décision

Référence : TGI Paris, 7e ch. 1re sect., 22 mai 2018, n° 16/10127

Juridiction : Tribunal de grande instance de Paris

Numéro(s) : 16/10127

Sur les personnes

Avocat(s) : Christofer CLAUDE, Patrick FIZELLIER, Bernard JELTY

Parties : MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANCAIS, Société CBE, Société ALLIANZ assureur de la société CBE

Texte intégral

<p>TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PARIS</p> <p>■</p>	
<p>7^e chambre 1^{re} section</p> <p>N° RG : 16/10127</p> <p>N° MINUTE : Assignation du : 10 Juin 2016</p>	<p>JUGEMENT</p> <p>rendu le 22 Mai 2018</p>

DEMANDEURS

Madame G D

[...]

[...]

Monsieur H E

[...]

[...]

représenté par Maître Bernard JELTY de la SAS CABINET JELTY PICHAVANT, avocats au barreau de HAUTS-DE-SEINE, vestiaire #PN60

DÉFENDEURS

Monsieur I Y, architecte X

[...]

[...]

MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANCAIS, assureur de Monsieur Y

[...]

[...]

représentés par Maître Christofer CLAUDE de la SELAS CLAUDE & SARKOZY, avocats au barreau de PARIS, vestiaire #R0175

Société CBE

[...]

[...]

défaillante

Société ALLIANZ assureur de la société CBE

1 Cour Michelet

[...]

représentée par Maître S T de la SELARL T ET ASSOCIES, avocats au barreau de PARIS, vestiaire #L0198

COMPOSITION DU TRIBUNAL

Madame Bérangère MEURANT, Vice-président

Monsieur Jean-François MELLET, Vice-président

Madame J K, Juge

assistés de Madame Morgane ZULIANI, Greffière lors des débats et du prononcé par mise à disposition au greffe.

DÉBATS

A l'audience du 19 Mars 2018 tenue en audience publique devant M^{me} MEURANT, juge rapporteur, qui, sans opposition des avocats, a tenu seule l'audience, et, après avoir entendu les conseils des parties, en a rendu compte au Tribunal, conformément aux dispositions de l'article 786 du Code de Procédure Civile.

JUGEMENT

Réputé contradictoire

en premier ressort

Prononcé publiquement 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 Bérangère MEURANT, Présidente, et par Madame Morgane ZULIANI, Greffier, auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

[...]

EXPOSE DU LITIGE

Courant 2010, Monsieur H E et Madame L D ont fait procéder, en qualité de maîtres de l'ouvrage, à des travaux de rénovation de l'appartement dont ils sont propriétaires [...] à PARIS 18^e.

La maîtrise d'oeuvre de l'opération a été confiée à Monsieur I Y, assuré auprès de la MAF, et la société CBE, assurée auprès de la SA ALLIANZ IARD, a été chargée de la réalisation des travaux.

La date d'achèvement du chantier était fixée au 10 septembre 2010.

Invoquant un retard important d'exécution et l'existence de malfaçons graves, les consorts E D ont fait dresser un procès-verbal de constat d'huissier le 1^{er} octobre 2010, puis sollicité du juge des référés du tribunal de grande instance de Paris une mesure d'expertise.

Par ordonnance du 18 novembre 2010, Monsieur Z a été désigné en qualité d'expert. Il a été remplacé par Monsieur A par décision du 27 mai 2014.

L'expert a déposé son rapport le 30 avril 2015.

Par actes d'huissier des 18, 21 avril et 10 juin 2016, les consorts E D ont fait assigner Monsieur Y, la MAF, la société CBE et la SA ALLIANZ IARD devant le tribunal de grande instance de Paris, afin d'obtenir l'indemnisation de leurs préjudices.

Ils sollicitent la condamnation solidaire de Monsieur Y et de la société CBE au paiement de la somme de 97.185,59 euros avec intérêts au taux légal à compter de la décision. Ils demandent également au tribunal de dire que «*tant la MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANÇAIS, que la société ALLIANZ, seront tenues de garantir leur assuré de toutes condamnations*». Enfin, ils sollicitent la condamnation des défendeurs

au paiement de la somme de 5.000 euros en réparation de leur préjudice moral, outre celle de 15.000 euros au titre des frais irrépétibles, ainsi qu'aux dépens dont distraction.

Par dernières conclusions signifiées par voie électronique le 13 février 2018, Monsieur Y et la MAF demandent au tribunal de :

“Vu l'article 1792 du Code civil,

Vu les articles 1147 (ancien) et 1382 du Code civil,

Vu l'article L124-3 du Code des assurances,

Vu le rapport de l'expert judiciaire M. A,

Vu les pièces,

A titre principal,

- DIRE ET JUGER que les travaux n'ont pas été réceptionnés,

Par conséquent,

- DEBOUTER les consorts D E de leurs demandes fondées sur l'article 1792 du Code civil,

Et

- DIRE ET JUGER que la réalité des non façons et non conformités n'a pas été constatée par l'expert judiciaire,

- DIRE ET JUGER qu'aucun manquement contractuel de M. Y n'est valablement démontré,

Par conséquent,

- DEBOUTER les consorts D E de leurs demandes fondées sur l'article 1147 du Code civil,

A titre subsidiaire,

- DIRE ET JUGER que la responsabilité de M. Y ne saurait excéder 20% des sommes qui seront retenues par le Tribunal,

- DIRE ET JUGER que les montants retenus par l'expert judiciaire ne sont pas justifiés,

Dans tous les cas,

- DIRE ET JUGER que la Maf sera bien fondée à opposer les conditions et limites de sa police, ainsi que le montant de sa franchise,

- DIRE ET JUGER que la société CBE et son assureur ALLIANZ devront garantir M. Y et la Maf de toute condamnation au titre de la présente instance,

- CONDAMNER tout succombant à payer à M. Y et la Maf à 3000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile

- CONDAMNER tout succombant aux entiers dépens.”

Par dernières conclusions signifiées par voie électronique le 3 janvier 2018, la société ALLIANZ IARD, en qualité d'assureur de la société CBE demande au tribunal de :

“Vu le rapport d'expertise judiciaire de Monsieur A du 22 mai 2015,

Vu l'exploit introductif de Madame D et Monsieur E du 18 avril

2016,

Vu les pièces produites,

Vu les articles 1792 et suivants du Code Civil,

Vu les articles 1147 et 1382 du Code Civil,

Vu l'article L.124-3 du Code des Assurances,

Sur l'absence de mobilisation de la garantie décennale :

- Dire et juger mal fondées les prétentions des requérants en ce qu'elles visent les dispositions des articles 1792 et suivants du Code Civil.

En effet,

- Dire et juger que les travaux litigieux ont fait l'objet d'un arrêt de chantier suite à la résiliation unilatérale des marchés par le maître d'ouvrage.

- Dire et juger que les travaux n'ont donné lieu à aucune réception.

- Dire et juger qu'il n'existe aucun désordre au sens des dispositions des articles 1792 et suivants du Code Civil.

En conséquence,

- Dire et juger que la responsabilité civile décennale des locateurs d'ouvrage est insusceptible de recevoir application.

Sur l'absence de mobilisation de la police souscrite auprès de la Compagnie ALLIANZ,

- Dire et juger que les différends survenus entre le maître d'ouvrage, la maîtrise d'oeuvre et l'entreprise trouvent leur origine dans la constatation de diverses anomalies ayant conduit à l'arrêt des travaux et à la résiliation unilatérale des marchés par le maître d'ouvrage.

- Dire et juger que les désordres constatés par l'Expert Judiciaire ne revêtent pas la qualité de «dommages matériels» au sens de la police souscrite auprès de la Compagnie ALLIANZ par la Société CBE, dont la mobilisation s'avère dès lors impossible.

- Dire et juger qu'aucune réception des travaux n'a été prononcée de sorte que les garanties D et E sont sans objet.

- Dire et juger que les conditions d'application de la garantie A ne sont pas, en l'espèce, réunies dans la mesure où il n'existe aucun caractère fortuit et soudain dans la survenance des dommages constatés.

- Dire et juger que la police n'est pas davantage mobilisable s'agissant des préjudices immatériels allégués par les demandeurs dans la mesure où ils ne sont pas consécutifs à un dommage matériel garanti au titre du contrat.

- Dire et juger qu'aucune condamnation ne saurait être ordonnée à l'encontre de la Compagnie ALLIANZ au titre des préjudices immatériels dans la mesure où sont expressément exclus de la police les dommages aux ouvrages exécutés par l'assuré ou les dommages dépourvus de caractère aléatoire ou résultant de tout arrêt de travaux.

En conséquence,

- Débouter purement et simplement Madame D et Monsieur E de l'ensemble de leurs demandes de condamnation dirigées à l'encontre de la Compagnie ALLIANZ.

Subsidiairement, et dans l'hypothèse où le Tribunal estimerait que la police souscrite auprès de la Compagnie ALLIANZ serait mobilisable :

- Dire et juger que les activités déclarées par la Société CBE auprès de son assureur sont particulièrement limitées.

- Dire et juger que les travaux relatifs aux démolitions, aux revêtements de sol, à l'électricité, aux installations aérauliques et à la peinture ne font pas partie des activités garanties par la police souscrite auprès de la Compagnie ALLIANZ.

- Dire et juger que s'agissant des travaux relatifs à la plomberie sanitaire, les désordres allégués par les requérants n'ont pu être contradictoirement constatés dans la mesure où les travaux de reprise ont été réalisés antérieurement à la mesure d'instruction.

- Dire et juger que s'agissant des installations thermiques, le remplacement de la chaudière validé par l'Expert Judiciaire à hauteur de 5.084 € n'était pas contractuellement prévu à l'origine et correspond par conséquent à une amélioration de l'ouvrage qui ne pourra que demeurer à la charge exclusive des requérants.

Par conséquent,

- Dire et juger qu'au regard des activités assurées (maçonnerie / béton armé – plomberie – couverture) la police souscrite auprès de la Compagnie n'a nullement vocation à trouver application en l'espèce.

- Dire et juger que les préjudices immatériels sollicités ne pourront qu'être purement et simplement écartés faute pour les demandeurs de justifier de leur réalité par la production du moindre document.

Au surplus,

- Dire et juger que la police souscrite par la Société CBE auprès de la Compagnie ALLIANZ a été résiliée le 17 octobre 2011, de sorte que les garanties facultatives n'ont plus vocation à trouver application.

- Dire et juger que le préjudice moral allégué ne répond nullement à la définition des «dommages immatériels» figurant aux conditions générales de la police, s'agissant d'un préjudice extrapatrimonial.

Dans ces conditions,

- Débouter Madame D et Monsieur E de l'intégralité de leurs prétentions en tant que dirigées à l'encontre de la Compagnie ALLIANZ, laquelle ne pourra qu'être mise hors de cause.

A titre infiniment subsidiaire,

- Dire et juger recevable et bien fondée la Compagnie ALLIANZ à être relevée et garantie indemne par Monsieur Y et son assureur la MAF en application des articles 1382 du Code Civil et L.124-3 du Code des Assurances.

- Dire et juger recevable et bien fondée la Compagnie ALLIANZ à opposer les limites de ses obligations contractuelles (franchise) tant à son assuré qu'aux tiers s'agissant de garanties facultatives en application de l'article L.112-6 du Code des Assurances.

En tout état de cause,

- Condamner Madame D et Monsieur E à verser au bénéfice de la Compagnie ALLIANZ une somme de 5.000 € en application des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

- Condamner Madame D et Monsieur E aux entiers dépens, en ce compris les frais d'expertise judiciaire dont distraction au profit de

Maître S T Avocat, conformément aux dispositions de l'article 699 du Code de Procédure Civile."

La société CBE n'a pas constitué avocat, la décision rendue en premier ressort, sera réputée contradictoire en application des dispositions de l'article 473 du Code de procédure civile.

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 19 février 2018 et l'affaire a été plaidée à l'audience du 19 mars 2018.

MOTIFS :

I – Sur l'indemnisation des préjudices consécutifs aux désordres

A – Sur les désordres, leur origine et leur qualification

Les défendeurs soutiennent que les désordres n'ont pas été constatés par l'expert, dès lors que les consorts E D ont fait procéder à la réalisation des travaux de réfection avant la désignation de Monsieur A.

Il apparaît cependant que Monsieur A a mené ses opérations d'expertise à partir du procès-verbal de constat d'huissier du 1^{er} octobre 2010 qui a été dressé au contradictoire de Monsieur Y et de Monsieur F, gérant de la société CBE.

Au surplus, dans le paragraphe consacré à la méthodologie figurant en page 9 de son rapport, Monsieur A a pris soin de préciser qu'à la suite de la désignation de Monsieur Z «*Les parties ont approuvé le fait de prendre en compte la description des désordres faite par M^e O P, huissier de justice à Paris, le 1^{er} octobre 2010 qui a effectué ses constatations contradictoirement en présence des défendeurs qui n'ont formulé aucune observation ou désaccord*».

Monsieur Z et Monsieur A ont ensuite organisé respectivement trois et deux réunions d'expertise dans l'appartement des demandeurs.

Dans ces conditions, étant rappelé que l'huissier de justice est un officier ministériel assermenté dont les procès-verbaux font foi jusqu'à preuve du contraire, le tribunal retiendra les désordres, inexécutions, malfaçons et non conformités qui y sont décrits.

Il ressort du procès-verbal de constat dressé par M^e O P qu'au 1^{er} octobre 2010 :

BUREAU

Cette pièce est encombrée de cartons entassés.

Sol

Le sol est constitué d'une chape avec ragréage béton. Le revêtement de sol est manquant.

Murs

L'enduit est réalisé. Les finitions ne sont pas réalisées.

Il manque les deux couches de peinture.

La grille de ventilation à gauche de la fenêtre n'est pas remise en état (scotch barbouillé de peinture).

A droite de la fenêtre, un morceau de baguette verticale bois est cassé et manquant (sur environ 10 cm).

Plafond

La peinture est terminée.

Placard mural :

Les portes du placard ne sont pas peintes.

Les portes ne sont pas de la bonne dimension : les vantaux frottent contre les murs : un démontage et découpage est nécessaire

Les poignées sont manquantes.

La peinture intérieure est réalisée.

[...]

La peinture du coffrage en médium n'est pas réalisée.

Radiateur

Il n'existe aucun radiateur dans cette pièce.

Electricité

Les appareillages sont manquants (prises électriques, prise de terre et interrupteurs).

Il est impossible de tester le fonctionnement des prises électriques du fait de leur inaccessibilité due à l'encombrement de la pièce.

Fenêtres

Il existe deux fenêtres avec boiseries anciennes : je constate qu'aucun nettoyage ni reprise en peinture n'ont été réalisés.

Dans la cloison avec la salle de bains, il existe une verrière en trois parties avec cornières métalliques et vitrage dépoli.

Les vitrages ont été livrés mais ne sont pas posés : ils sont maintenus en place par des scotch.

Les pare closes et joints d'étanchéité sont manquantes.

CIRCULATION

Les finitions sur enduit et peintures ne sont pas réalisées.

Les portes du placard mural ne sont pas peintes et sont dépourvues d'huissierie;

[...] sont manquantes.

[...]

Sol

Le dallage au sol est posé.

Les plinthes assorties au carrelage sont posée à l'exception de la zone située sur le coffrage des canalisations en plinthe à gauche du plan vasque.

La barre de seuil est manquante.

Murs

L'enduit est réalisé. Les finitions ne sont pas réalisées.

Il manque les deux couches de peinture.

Les finitions ne sont pas réalisées en bordure de la faïence murale (retours de chaque coté des deux panneaux).

Plafond

L'enduit est réalisé. Les finitions ne sont pas réalisées.

Il manque les deux couches de peinture.

Electricité

La machine lavante /séchante est installée en allège de la verrière donnant sur le bureau.

Il faut démonter le plan supérieur de la machine pour qu'elle s'encastre sous la tablette.

Il est impossible d'encaster complètement la machine car les tuyaux d'évacuation sont installés contre le mur du fond et empêchent de pousser la machine au fond de cet espace réservé.

Il existe aucun habillage, aucune menuiserie à l'emplacement des machines à encaster en allège.

La ventilation mécanique fonctionne mais est anormalement bruyante.

Monsieur Q R démonte le cache de la VMC sise dans le plafond de la douche.

Sur ce boîtier, le courant indiqué est en 220 -240 V.

Lavabo

Le plan vasque réalisé en aggloméré hydrofuge est à l'état brut sans finition ni revêtement.

La vasque est posée sur ce plan et non fixée.

L'évacuation du lavabo, lorsque que celui-ci est rempli, provoque une remontée d'eau par le siphon de la douche.

La robinetterie de ce lavabo est posée et en état de fonctionnement.

[...]

L'enduit est réalisé. Les finitions ne sont pas réalisées.

Il manque les deux couches de peinture.

Une pompe de relevage est installée et dissimulée par un coffrage : la partie supérieure du coffrage en bois est mal ajustée.

La VMC est bruyante et de même facture que celle constatée dans la salle de bains ci-dessus.

La cuvette de WC est installée contre le mur situé face à la porte palière.

Sur le plan d'architecte, que la cuvette WC est dessinée au droit du lave-mains adossée au mur de gauche en entrant.

L'hubriserie de la porte palière est manquante.

CHAMBRE ENFANTS 1 et 2

[...]

Une cloison a été montée pour séparer cette pièce en deux chambres.

La cloison est enduite et peinte.

Les débordements de peintures sur les murs adjacents à cette cloison n'ont pas été repris.

Aucune protection préalable n'a été mise en œuvre sur les murs adjacents et le plafond : les débordements de peinture sur les murs et plafond sont importants et grossiers et n'ont pas été repris.

La peinture des deux pièces toutes entières est à reprendre.

Electricité

Des prises électriques supplémentaires ont été créées : deux dans chaque chambre : ces prises fonctionnent.

Les câblages électriques alimentant ces prises ont été encastés dans les murs : je constate que les finitions sur le rebouchage à l'enduit ne sont pas faites et que les reprises de peinture ne sont pas réalisées.

Les rebouchages à l'enduit sont grossiers.

Il existe dans ces deux pièces des prises électriques anciennes (deux dans chaque pièce); je teste ces prises anciennes au moyen d'une lampe et constate qu'elles sont hors d'usage.

Il n'existe aucun radiateur.

Portes

Chambre 1 : le gond central, la gâche, les poignées et la serrure sont manquants.

Chambre 2 : l'hubriserie est manquante.

Mobilier

Des marques de brûlures indélébiles sur le dessus d'une commode en bois clair.

ENTREE

Une porte coulissante encastree dans la cloison donnant sur le couloir coté enfants.

Le panneau en bois brut coulisse sur des rails haut et bas ;

La peinture n'est pas réalisée et l'hubriserie est manquante.

Le panneau ne se ferme pas complétement : la plinthe le long du mur doit être ajustée pour permettre la fermeture complète du panneau.

Au droit de la porte palière, des câblages pendants sectionnés et non raccordés provenant du plafond.

Il s'agit des câbles téléphone et TV hors d'usage.

La peinture du coffrage électrique n'est pas réalisée.

La peinture des murs et plafond n'a pas été réalisée.

En plafond, à gauche de la porte palière, je constate qu'une grille de ventilation a été vissée. Je constate qu'aucune finition ni mise en peinture n'ont été réalisées à cet endroit.

La sonnette située sur l'encadrement extérieur de la porte palière a été déposée ; les fils électriques sont à nus.

Dans cette entrée, il existe un radiateur de chauffage central.

Il ne fonctionne pas.

[...]

Murs et plafond

Des modifications ont été réalisées au niveau de l'agencement : élargissement des ouvertures sur l'entrée et la cuisine.

L'encadrement sur l'entrée a été enduit.

Les débordements d'enduit sur les murs adjacents et en plafond n'ont pas été repris.

Aucune protection préalable n'a été mise en œuvre sur les murs adjacents et le plafond : la peinture de la pièce est souillée et hors d'usage en pourtour des encadrements des ouvertures donnant sur l'entrée et la cuisine.

La peinture de la pièce principale toute entière est à reprendre.

Electricité

Des prises électriques supplémentaires ont été créées : Les câblages électriques alimentant ces prises ont été encastrés dans les murs : je constate que les finitions sur le rebouchage à l'enduit ne sont pas faites et que les reprises de peinture ne sont pas réalisées.

Les rebouchages à l'enduit sont grossiers.

Porte

Il existe une porte coulissante encastrée dans la cloison donnant sur le couloir coté chambre des parents.

Le panneau en bois brut coulisse mal : le rail bas est manquant ; la peinture n'est pas réalisée et l'hubriserie est manquante.

Le panneau ne se ferme pas complètement : la plinthe le long du mur doit être ajustée pour permettre la fermeture complète du panneau.

CUISINE

Sol

La jonction entre le parquet de la circulation et le dallage de la cuisine n'est pas réalisée : il subsiste un espace vide entre les deux revêtements qui n'est pas comblé.

Un écart de hauteur entre les deux revêtements.

Equipements

Un plan de travail a été posé en trois parties.

Je constate que sous ce plan de travail, les meubles sont en vrac.

Les portes des meubles et façade de tiroirs ne peuvent être posées car les meubles ne sont pas ajustés aux dimensions de la cuisine.

La pose des éléments de cuisine est anarchique et désordonnée.

L'ensemble des équipements posés est à déposer et que l'agencement est entièrement à reprendre.

Les portes des placards muraux ne sont pas ajustées et ne fonctionnent pas correctement.

Les charnières des portes ne sont pas adaptées : il s'agit de charnières fixes et non oscillo-battantes.

Aucune peinture n'a été faite sur ces placards.

L'intérieur des placards n'est pas aménagé : les équipements achetés par les requérants y sont stockés en vrac.

WC

Sol

Le dallage au sol est réalisé.

Il n'existe pas de barre de seuil aucune jonction n'a été finalisée entre le dallage et le parquet adjacent.

Murs

La peinture n'a pas été réalisée.

Je constate que les coffrages en BA 13 sont à l'état brut.

En partie haute, il existe un panneau BA vissé en pourtour de la chaudière.

Il n'existe pas de trappe de visite pour accéder à la tuyauterie mais qu'il faut démonter complètement ce pan de mur pour y accéder.

La chaudière ne fonctionne pas.

Les boiseries de la petite fenêtre haute sont barbouillées de peinture.

Equipements

Il existe une cuvette WC posée contre le mur sis à gauche de la porte palière.

Cette cuvette est posée très près du mur sis au fond de la pièce et que l'utilisation en est ainsi mal aisée du fait du manque d'espace entre celle-ci et le mur.

[...]

De la faïence murale (mosaïque) a été posée sur les murs et sur le tablier de baignoire

La pose est inesthétique et inappropriée sur le tablier de baignoire : la mosaïque forme des vagues et des surépaisseurs

Une trappe de visite a été réalisée au milieu du tablier de baignoire et que la pose de faïence sur cette trappe est inesthétique et défectueuse.

Le contour de cette trappe est recouvert par les joints de carrelage qui ont été fait sur l'ensemble,

La porte de la trappe n'a pas été mise en faïence distinctement mais dans la masse du tablier de baignoire

Les finitions en pourtour de la faïence murale ne sont pas réalisées notamment en allège de fenêtre.

Les joints en silicone en pourtour de baignoire sont grossiers et très mal réalisés. Je constate des surépaisseurs, des masses inégales, des parties s'effritent.

Il existe un coffrage bois au mur au dessus du lavabo.

Des trous ont été réalisés à la perceuse sur ce coffrage formant des motifs géométriques.

La peinture des murs, placards et coffrages n'est pas réalisée.

La robinetterie neuve de la baignoire est fuyarde : les joints de robinet sont manquants.

Le plan vasque est à l'état brut.

CHAMBRE

Des prises électriques supplémentaires ont été créées et que le radiateur a été déplacé.

Les câblages électriques alimentant ces prises ont été encastrés dans les murs : je constate que les finitions sur le rebouchage à l'enduit ne sont pas faites et que les reprises de peinture ne sont pas réalisées.

Les rebouchages à l'enduit sont grossiers.

La mesure d'investigation a également permis d'établir que l'installation électrique n'était pas conforme aux normes en vigueur et qu'elle était même dangereuse.

La matérialité des désordres est ainsi établie.

Si les consorts E D se prévalent du caractère décennal des désordres, ils ne justifient pas de la réception de l'ouvrage. Au surplus et en tout état de cause, tous les désordres précités ont fait l'objet d'un procès-verbal de constat d'huissier avant que les demandeurs ne résilient les contrats du maître d'oeuvre et de l'entreprise.

Ils relèvent par conséquent de la responsabilité contractuelle de droit commun.

B – Sur la responsabilité de l'entreprise et la garantie des assureurs

a) Sur la responsabilité des locataires d'ouvrage

Les malfaçons, inexécutions et désordres relevés par M^e O P et rappelés supra caractérisent le manquement de la société CBE à l'obligation de résultat à laquelle elle était tenue vis-à-vis des consorts E D, engageant sa responsabilité contractuelle à leur égard. Il doit être souligné que l'expert a qualifié l'installation électrique réalisée par l'entreprise de dangereuse, conformément aux conclusions du rapport de l'organisme CONSUEL du 2 mai 2011.

Par ailleurs, il ressort des pièces de la procédure, notamment du devis accepté de l'entreprise et du contrat de maître d'oeuvre que la durée des travaux était estimée à 10 semaines, de sorte que le chantier devait débuter le 6 juillet 2010 et s'achever le 10 septembre 2010.

Or, sans qu'il soit justifié de modifications de travaux demandées par les maîtres de l'ouvrage ou de commandes de travaux supplémentaires, il apparaît que le 1^{er} octobre 2010, soit 3 semaines après la date contractuelle d'achèvement, l'appartement était totalement inhabitable, en l'absence d'eau chaude et de chauffage, et les travaux étaient affectés de nombreuses malfaçons, inexécutions et non conformités.

Pourtant, Monsieur Y, chargé du suivi de la bonne exécution des travaux, ne justifie d'aucune mise en demeure, ni même d'une simple relance de l'entreprise au sujet du retard d'exécution, en violation de la mission M1 décrite en page 2 du contrat du 6 juillet 2010. Le tribunal relève qu'il ne verse à la procédure que 3 comptes rendus de réunion de chantier. Le premier est daté du 13 juillet 2010 et prévoit une réunion de chantier tous les lundis matin. Or, le second compte rendu est daté du 22 septembre 2010, soit au-delà de la date contractuelle d'achèvement et le troisième du 25 septembre suivant.

Dans ces conditions, Monsieur Y ne justifie pas avoir rempli sa mission de suivi de l'exécution du chantier, l'état dans lequel il a été décrit par l'huissier de justice au terme de son constat du 1^{er} octobre 2010 le confirme amplement.

De surcroît, les investigations menées par Monsieur A ont permis d'établir que le maître d'oeuvre a validé le règlement d'acomptes excédant le niveau d'avancement du marché de travaux, caractérisant à nouveau un manquement de Monsieur Y dans l'exécution de sa mission M1 précitée.

Enfin, Monsieur Y ne s'est pas assuré que l'entreprise chargée des travaux était régulièrement assurée pour l'ensemble des prestations à exécuter, puisqu'il ressort des conditions particulières de la police à laquelle la société CBE a souscrit auprès de la SA ALLIANZ IARD qu'elle n'avait déclaré que les activités de maçonnerie-béton armé, plomberie, installations sanitaires, chauffage à eau chaude ou vapeur et couverture.

Tous ces manquements graves légitiment la décision des maîtres de l'ouvrage de résilier le contrat de l'architecte le 20 octobre 2010 et engagent la responsabilité contractuelle de la société CBE et de Monsieur Y.

b) Sur la garantie des assureurs

La MAF ne conteste pas sa garantie, sous réserve de l'application de ses limites qui sont effectivement opposables erga omnes en matière d'assurance facultative.

S'agissant de la SA ALLIANZ IARD, il ressort des conditions générales n°COM09238, auxquelles les conditions particulières signées par la société CBE renvoient que sur le volet responsabilité civile de la police, les travaux réalisés par l'assuré ne sont pas garantis.

Il est en effet indiqué en page 17, à l'article 3.5 :

« 3.5 – Ce que nous ne garantissons pas :

Outre les cas d'exclusions prévus au paragraphe 3.4, 9.2 et 9.3, nous ne garantissons pas :

3.5.1 – Pour l'ensemble des dommages :

1 – Les dommages (ou les indemnités compensant ces dommages) aux ouvrages ou travaux que vous avez exécutés ou donnés en sous-traitance, ainsi que les dommages immatériels qui leur sont consécutifs ;

;-/...

6 – Les dommages résultant de tout arrêt de travaux et survenant après l'expiration d'un délai de 30 jours ayant pour point de départ la date de cessation d'activité du chantier ».

La garantie de la SA ALLIANZ IARD n'est donc pas mobilisable.

C – Sur l'indemnisation des dommages

Sur le dommage matériel

Il résulte de l'examen des pièces versées aux débats, et notamment du rapport d'expertise au terme duquel Monsieur A a procédé à un examen exhaustif et minutieux des factures fournies par les maîtres de l'ouvrage, que le coût des travaux nécessaires à la reprise des désordres, inachèvements et non conformités s'élève à la somme de 59.446,30 euros TTC (5.084 euros + 640,27 euros + 652,47 euros + 22 euros + 53,96 euros + 52.993,60 euros), dont à déduire le solde restant dû à la société CBE soit 11.370 euros.

Aussi, Monsieur Y et la société CBE seront condamnés in solidum au paiement de la somme de 48.076,30 euros TTC qui produira intérêts au taux légal à compter du présent jugement.

Il est rappelé que les demandeurs ne sollicitent pas la condamnation au paiement des assureurs, mais leur condamnation à garantir leur assuré, ce qui est irrecevable, dès lors que nul ne plaide par procureur,

Sur le préjudice immatériel

Sur le préjudice de jouissance

Le principe du préjudice de jouissance n'est pas contestable. Jusqu'à la réalisation des travaux de remplacement de la chaudière, l'appartement était dépourvu d'eau

chaude et de chauffage. Il ne peut être reproché aux consorts E D d'avoir interdit l'accès à l'appartement à compter, non pas du 20 août 2010 comme le prétendent Monsieur Y et la MAF, mais du 1^{er} octobre 2010 (cf. les comptes rendus de réunion de chantier des 22 et 25 septembre 2010) au regard du retard accumulé, des inexécutions et malfaçons constatées.

Aussi, les frais de relogement exposés par les consorts E D du 12 au 28 septembre 2010, d'un montant de 3.074 euros, qui n'est pas excessif pour 4 personnes à PARIS, sera retenu.

Par ailleurs, au regard de la valeur locative de l'appartement, de l'absence d'eau chaude et de chauffage, jusqu'au remplacement de la chaudière, de la dangerosité de l'installation électrique et des contraintes inhérentes à la réalisation des travaux de reprise, le préjudice de jouissance des consorts E D sera fixé à la somme de 13.074 euros (3.074 euros + 10.000 euros).

Sur le préjudice moral

Les tracasseries générées par les nombreuses malfaçons, inexécutions et non conformités, par l'impossibilité d'occuper normalement l'appartement en raison de l'absence d'eau chaude et de chauffage et de la dangerosité de l'installation électrique, par la nécessité de devoir recourir à la justice et de trouver de nouvelles entreprises pour reprendre et terminer les travaux, justifient l'allocation d'une indemnité de 3.000 euros en réparation du préjudice moral subi par consorts E D.

Sur le remboursement du trop versé à la société CBE et des honoraires payés à Monsieur Y

L'indemnisation allouée aux consorts E D permet de les replacer dans la situation qui aurait dû être la leur si le dommage n'était pas survenu. Dans ces conditions, le remboursement du trop versé à la société CBE et des honoraires payés à Monsieur Y constituerait une double indemnisation du dommage, de sorte que les consorts E D doivent être déboutés de leur demande.

D – Sur les appels en garantie

Vu l'article 1382 du Code civil.

Les fautes de la société CBE et de Monsieur Y ont été décrites précédemment.

Elles justifient que le partage de responsabilité soit fixé comme suit :

— Monsieur Y, garanti par la MAF : 30 %

— la société CBE : 70 %.

La société CBE sera condamnée à garantir Monsieur Y et la MAF dans ces proportions.

Le recours contre la SA ALLIANZ IARD ne peut prospérer, dès lors que les garanties de l'assureur ne sont pas mobilisables pour les motifs précités.

III – Sur les demandes accessoires

Aux termes de l'article 695.4° du code de procédure civile, les honoraires de l'expert entrent dans l'assiette des dépens.

La société CBE, Monsieur Y et la MAF, qui succombent, supporteront in solidum les dépens, comprenant les frais d'expertise et du constat d'huissier de M^e O P (615,14 euros), et seront condamnés à payer à une somme de 10.000 euros au titre des frais irrépétibles exposés par les consorts E D dans le cadre de cette instance.

Ni l'équité, ni la situation économique des autres parties n'imposent l'application de l'article 700 du code de procédure civile à leur égard.

Le bénéfice des dispositions de l'article 699 du Code de procédure civile est accordé aux avocats en ayant fait la demande et pouvant y prétendre.

L'exécution provisoire sera ordonnée sur le fondement de l'article 515 du code de procédure civile, compte tenu de l'ancienneté et de la nature du litige.

PAR CES MOTIFS

Le tribunal, statuant par jugement réputé contradictoire, mise à disposition au greffe et en premier ressort :

CONDAMNE in solidum la société CBE et Monsieur I Y à payer à Monsieur H E et Madame L D les sommes suivantes :

— 48.076,30 euros au titre du préjudice matériel,

— 13.074 euros au titre du préjudice de jouissance,

— 3.000 euros au titre du préjudice moral,

— 10.000 euros au titre de l'article 700 du Code de procédure civile,

DIT que les intérêts au taux légal courront sur ces sommes à compter du présent jugement,

FIXE le partage de responsabilité comme suit :

— Monsieur Y, garanti par la MAF : 30 %

— La société CBE : 70 %,

CONDAMNE la société CBE à garantir Monsieur Y et la MAF dans ces proportions.

CONDAMNE la société CBE, Monsieur I Y et la MAF aux dépens, comprenant les frais d'expertise et du constat d'huissier de M^e O P (615,14 euros),

DÉCLARE la MAF bien fondée à opposer ses limites de garantie que sont ses plafonds et franchises,

Accorde le bénéfice des dispositions de l'article 699 du Code de procédure civile est accordé aux avocats en ayant fait la demande et pouvant y prétendre,

PRONONCE l'exécution provisoire,

DÉBOUTE les parties de leurs autres demandes, comprenant les demandes plus amples ou contraires.

Fait et jugé à Paris le 22 Mai 2018.

La Greffière La Présidente

1:

^

Expéditions

exécutoires

délivrées le: