



Cour d'appel de Bastia, Chambre civile section 2, 16 décembre 2020, n° 18/00885

Chronologie de l'affaire

TGI Ajaccio 3 septembre 2018	>	CA Bastia Infirmation 16 décembre 2020
---------------------------------	---	--

Sur la décision

Référence : CA Bastia, ch. civ. sect. 2, 16 déc. 2020, n° 18/00885

Juridiction : Cour d'appel de Bastia

Numéro(s) : 18/00885

Décision précédente : Tribunal de grande instance d'Ajaccio, 3 septembre 2018, N° 17/00050

Dispositif : Infirme partiellement, réforme ou modifie certaines dispositions de la décision déferée

Sur les personnes

Président : Jean-Jacques GILLAND, président

Avocat(s) : Jean André ALBERTINI, Pascale MELONI

Parties : S.A.R.L. ISULA PEINTURE c/ Société IMMEUBLE 4 RUE DE ROME DE ROME 20000 AJACCIO

Texte intégral

Chambre civile	ARRET DU
Section 2	SEIZE DECEMBRE DEUX MILLE VINGT
ARRET N°	APPELANTE :
du 16 DECEMBRE 2020	SARL ISULA PEINTURE
N° RG 18/00885	prise en la personne de son représentant légal domicilié ès qualités audit siège social
N° Portalis DBVE-V-B7C-B2H6	[...]
JD – C	20090 X
Décision déferée à la Cour :	ayant pour avocat M ^e Jean André ALBERTINI, avocat au barreau de BASTIA
Jugement Au fond, origine Tribunal de Grande Instance d’X, décision attaquée en date du 03 Septembre 2018, enregistrée sous le n° 17/00050	INTIMEE :
S.A.R.L. ISULA PEINTURE	Syndicat des copropriétaires IMMEUBLE [...]
C/	pris en la personne de son syndic bénévole Madame Z A demeurant et domicilié
SDC IMMEUBLE [...] DE ROME 20000 X	[...]
Grosses délivrées aux avocats le	20000 X
COUR D’APPEL DE BASTIA	ayant pour avocat M ^e Pascale MELONI, avocate au barreau de BASTIA
CHAMBRE CIVILE	

COMPOSITION DE LA COUR :

En application des dispositions de l'article 805 du code de procédure civile, l'affaire a été débattue à l'audience publique du 8 octobre 2020, devant Judith DELTOUR, conseillère, chargée du rapport, les avocats ne s'y étant pas opposés.

Ce magistrat a rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la cour, composée de :

Jean-Jacques GILLAND, président de chambre

Judith DELTOUR, conseillère

Stéphanie MOLIES, conseillère

GREFFIER LORS DES DEBATS :

B C.

Les parties ont été avisées que le prononcé public de la décision aurait lieu par mise à disposition au greffe le 16 décembre 2020.

ARRET :

Contradictoire,

Prononcé publiquement par mise à disposition au greffe de la cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.

Signé par Jean-Jacques GILLAND, président de chambre, et par B C, greffière à laquelle la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

PROCÉDURE

Alléguant des travaux de réhabilitation de la toiture et de reprise des descentes d'eaux pluviales en façade de l'immeuble confiés à la S.A.R.L. Isula peinture, suivant devis du 14 février 2007, la réception le 5 février 2008 et le paiement de la facture de 54'190,07 euros du 18 février 2008, des infiltrations en toiture en 2010 et en 2013, une expertise ordonnée le 19 mai 2015 et le dépôt du rapport le 30 novembre 2015, par acte du 27 décembre 2016, le syndicat des copropriétaires de la résidence [...] à X a fait assigner la S.A.R.L. Isula peinture, la S.A.R.L. Cgi immobilier, l'entreprise Saad Rezgui et la société SMA, venant aux droits de la Sagen, pour obtenir l'indemnisation de ses préjudices.

Par jugement du 3 septembre 2018, le tribunal de grande instance d'X a, au visa des articles 1792 et 1382 du code civil et du rapport d'expertise :

'- dit que la S.A.R.L. Isula peinture et l'entreprise Saad Rezgui sont responsables «in solidum ayant affecté l'ouvrage de couverture et les conséquences dommageables en ayant découlé»

—condamné in solidum la S.A.R.L. Isula peinture et l'entreprise Saad Rezgui "à payer au

syndicat des copropriétaires de l'immeuble 4, rue roi de Rome à payer avec intérêts au taux légal à partir du 27 décembre 2016 la somme de 65'984,97 euros augmentés des intérêts au taux légal à compter de l'assignation",

—dit que la société SMA venant aux droits de la «SEGENA» devra garantir son assuré dans la limite des franchises et plafond du contrat d'assurance dont est titulaire l'entreprise Saad Rezgui,

—déclaré la S.A.R.L. CGI immobilier hors de cause,

—condamné in solidum la S.A.R.L. Isula peinture, l'entreprise Saad Rezgui et la SMA à payer la somme de 7000 euros au syndicat des copropriétaires demandeur et celle de 3000 euros à la CGI en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,

—ordonné l'exécution provisoire,

—laissé les dépens in solidum à la charge de la S.A.R.L. Isula peinture, l'entreprise Saad Rezgui et la SMA.'

Par déclaration reçue le 22 novembre 2018 la S.A.R.L. Isula peinture a interjeté appel de l'ensemble du dispositif du jugement et intimé le seul syndicat des copropriétaires.

Par conclusions communiquées le 21 février 2019, la S.A.R.L. Isula peinture a demandé :

'- d'infirmier le jugement déferé

—juger que le syndicat des copropriétaires ne peut pas solliciter sa condamnation à supporter financièrement les travaux de réparation destinés à mettre un terme aux désordres affectant la couverture de l'immeuble [...] en raison de la disparition de la chose et de son indemnisation du fait de l'incendie

—juger que l'acceptation des risques par le maître d'ouvrage constitue une cause d'exonération de la responsabilité de la S.A.R.L. Isula peinture,

—débouter le syndicat des copropriétaires de l'ensemble de ses demandes à l'égard de la S.A.R.L. Isula Peinture,

À titre subsidiaire,

—juger que la responsabilité entre la S.A.R.L. Isula peinture et Saad Rezgui dans les désordres n'est pas à proportion de moitié chacun,

—juger que le sous-traitant est tenu, à l'égard de l'entrepreneur principal, d'une obligation de résultat de réaliser un ouvrage exempt de vices et de malfaçons, dont la seule méconnaissance suffit à engager sa responsabilité et donc l'oblige à garantir l'entrepreneur des condamnations prononcées contre ce dernier au titre de malfaçons affectant l'ouvrage sous-traité,

—infirmier le jugement,

—dire et juger l'entreprise Saad Rezgui et son assureur la Sagena, tenus à l'égard de la S.A.R.L. Isula peinture à relever et garantir intégralement de toute condamnation en principal frais et accessoires.'

Elle a rappelé la procédure antérieure et fait valoir que le syndicat des copropriétaires ne pouvait poursuivre la reprise des travaux, puisque la toiture avait disparu suite à un incendie et qu'une indemnisation avait été reçue. Elle a exposé qu'elle avait sous-traité les travaux en totalité à l'entreprise Saad Rezgui, assurée par la Sagena, que le syndicat des copropriétaires avait accepté les risques inhérents à l'absence d'un maître d'oeuvre et, qu'en cas de condamnation, elle devrait être intégralement garantie par l'entreprise qui a réalisé les travaux.

Par conclusions communiquées le 14 mai 2019, le syndicat des copropriétaires a sollicité, vu les articles 1792 et suivants du code civil et le rapport d'expertise, de :

-' confirmer le jugement entrepris en toutes ses dispositions

—débouter la société Isula peinture de l'ensemble de ses demandes, fins et conclusions

—condamner la société Isula peinture à indemniser le syndicat des copropriétaires des frais irrépétibles engagés dans la présente instance et la condamner à verser la somme de 4000 euros au titre de l'article 700 outre les entiers dépens.'

Il a rappelé les événements ayant conduit au jugement, les conclusions de l'expertise et le jugement critiqué. Il a soutenu la responsabilité de l'entreprise Isula peinture, tenue de respecter les règles de l'art, d'un devoir de précaution et d'une obligation de conseil et d'information et soutenu que l'absence de recours à un maître d'oeuvre ne constituait pas une immixtion fautive ou une acceptation des risques, d'autant qu'il ignorait le recours à un sous-traitant, l'absence d'assurance dommages-ouvrage de l'appelante et la nécessité d'adapter les travaux en raison de l'insuffisance de pente de la charpente.

L'ordonnance de clôture est intervenue le 12 février 2020.

L'affaire a été fixée à plaider à l'audience du 9 avril 2020, renvoyée en raison de la crise sanitaire à celle du 8 octobre 2020. L'affaire a été mise en délibéré pour être rendue par mise à disposition au greffe le 16 décembre 2020.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Pour statuer comme il l'a fait, le tribunal également saisi d'une action en responsabilité du syndicat des copropriétaires contre son précédent syndic, a considéré que les travaux n'étaient pas conformes aux règles de l'art et que les entreprises avaient engagé leur responsabilité, que les copropriétaires avaient pris un risque en faisant l'économie du recours à un maître d'oeuvre en dépit des mises en garde du syndic, que les travaux avaient

été réalisés sans précaution et sans respect des règles de l'art et des DTU, que l'entreprise

devait être garantie par son assureur. En dépit d'une formulation malheureuse, les entreprises ont été déclarées responsables des dommages affectant la couverture de l'immeuble. Bien que la S.A.R.L. Cgi ait été appelée à la cause par le syndicat des copropriétaires, la S.A.R.L. Isula peinture a été condamnée à lui payer des sommes en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

Quoiqu'il en soit, bien qu'ayant déféré à la cour l'ensemble du dispositif du jugement, l'appelante a seulement intimé le syndicat des copropriétaires.

Sur le préjudice du syndicat des copropriétaires

L'appartement siège des infiltrations était celui de M^{me} Y, décrit comme ancien et vétuste lors de l'expertise dommages-ouvrage du 3 février 2011.

Suivant ordonnance de référé du 19 mai 2015, une expertise a été ordonnée relativement à ces infiltrations en toiture et dans l'appartement du dernier étage. Elle établit l'état de vétusté des logements du dernier étage, en réalité constitué d'un appartement occupé par M^{me} Y et d'un second inoccupé et délabré, lui appartenant également.

Les infiltrations ont plusieurs origines : certaines résultent de la vidange d'un lave-linge qui se déverse directement dans l'appartement inoccupé, d'autres proviennent de l'absence de ventilation, d'autres, en plafond, de la trop faible pente du toit qui laisse l'eau stagner, d'autres encore du défaut de traitement de l'escalier d'accès en toiture et des souches de cheminées, d'autres enfin de la dégradation des installations sanitaires.

Plus précisément, les désordres en toiture résultent de la pente insuffisante du complexe, de la mise en 'uvre d'une étanchéité type auto-protégée collée sur les tuiles existantes, de l'absence d'adaptation de la charpente, de l'absence d'écran sous-toiture, de la réalisation partielle de la rénovation et de l'existence d'un édicule d'accès en toiture avec une couverture en tôle désolidarisée des parois et largement exposé aux intempéries.

L'expert a également relevé que des réparations avaient été effectuées au-dessus des travaux confiés à la S.A.R.L. Isula Toiture, sous-traités par l'entreprise Saad Rezgui. Il a conclu que les désordres rendent l'ouvrage impropre à sa destination et en compromettent la solidité. L'expert a examiné les devis de reprise pour 138 m² de toiture à déposer et poser de 159 m² de tuiles avec réfection des charpentes et pose d'un écran sous toiture à 97959,95 euros y compris échafaudage et 1222 euros + 911,50 euros la reprise des désordres intérieurs.

L'expertise déposée le 30 novembre 2015, chiffre le coût des réparations à 97959,95 euros TTC.

Suivant l'expertise ordonnée par le tribunal administratif le 11 mai 2016, un incendie s'est déclaré le 9 mai 2016 dans l'appartement au dernier étage de M^{me} Y, qui a été

«dévasté par l'incendie sur la moitié de sa surface... la couverture s'est effondrée en partie

au-dessus de ces surfaces habitables" (photos n°4 et 5 pièce 32). Les devis et factures de la S.A.R.L. Firroloni joints à cette expertise font état de travaux de reprise, y compris la sécurisation évalués à 18153,19 + 2300,10 + 714,38 + 81160,32 euros soit 102327,99 euros TTC pour 80 m² de toiture.

Nonobstant les conclusions contraires du syndicat des copropriétaires, les motifs du jugement sont silencieux sur son intérêt à agir alors qu'il indique avoir été indemnisé des suites de l'incendie, sans d'ailleurs préciser ou justifier le montant de l'indemnisation ainsi obtenue.

De même, il ne ressort des motifs du jugement aucune justification du montant désormais réclamé de 65984,97 euros TTC, fondé sur un seul devis qui, s'il a été soumis à la discussion des parties, n'était pas contradictoire mais n'était pas contesté en son montant par la S.A.R.L. Isula peinture.

En tout état de cause, alors que son intérêt à agir était critiqué, le syndicat des copropriétaires a fait valoir que seule une partie de la toiture -80 m²- avait été dévastée par l'incendie et il a réclamé 65984,97 euros TTC au titre de la réparation de 58 m² de toiture. Ainsi, sauf à être indemnisé deux fois, suivant ses propres écritures et pièces, s'agissant des travaux de reprise et de la surface restant à réparer, le syndicat des copropriétaires ne peut prétendre, sur la base

des éléments de l'expertise judiciaire à plus de 97959,95 : 138 = 709,85 x 58 = 41171,57 euros TTC.

La S.A.R.L. Isula Peinture est donc condamnée à payer au syndicat des copropriétaires la somme de 41171,57 euros avec intérêts au taux légal à compter du 27 décembre 2016.

Le syndicat des copropriétaires est débouté du surplus de ses demandes.

Sur les autres demandes

Le syndicat des copropriétaires représentant la collectivité des copropriétaires n'est pas un professionnel du bâtiment; même s'il a expressément refusé l'assistance d'un maître d'oeuvre, ce choix ne caractérise pas une acceptation délibérée du risque qui délivrerait l'entreprise, professionnel du bâtiment, de ses obligations. En tout état de cause, l'absence d'un maître d'oeuvre ne confère pas au maître d'ouvrage les obligations et responsabilités du maître d'oeuvre.

La S.A.R.L. Isula peinture ne conteste pas devoir répondre des erreurs commises par son sous-traitant.

En revanche, elle ne l'a pas appelé en la cause, pas plus que la SMA venant aux droits de la SAGENA.

Dès lors qu'elle ne les a pas intimées, elle ne leur a pas signifié la déclaration d'appel, elles ne se sont pas jointes à l'instance et la S.A.R.L. Isula peinture ne peut donc pas soutenir

d'appel en garantie contre elles ou critiquer le partage des responsabilités opéré par le premier juge. La S.A.R.L. Isula peinture est déboutée de ces demandes.

Quoi qu'il en soit, par définition, le syndicat des copropriétaires a contracté avec l'entreprise Isula peinture et non avec son sous-traitant, de sorte que les dispositions de l'article 1792 du code civil ne peuvent être opposées à l'entreprise Saad Rezgui, mais seulement celles des articles 1382 du code civil par le maître d'ouvrage et de l'article 1134 du code civil applicables au litige, par l'entreprise principale.

Chacune des parties succombe pour une part, il y a lieu de faire masse des frais et dépens et de les répartir par moitié entre les parties au litige.

En conséquence, il n'y a pas lieu de faire application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS,

LA COUR,

— Confirme le jugement en ce qu'il a dit que la S.A.R.L. Isula peinture et l'entreprise Saad Rezgui sont responsables «in solidum» des désordres ayant affecté la couverture de l'immeuble,

— Réforme pour le surplus sur les dispositions critiquées,

Statuant de nouveau,

— Condamne la S.A.R.L. Isula peinture à payer au syndicat des copropriétaires de la résidence

[...] à X la somme de 41171,57 euros avec intérêts au taux légal à compter du 27 décembre 2016,

— Déboute le syndicat des copropriétaires de la résidence [...] à X du surplus de ses demandes,

— Déboute la S.A.R.L. Isula peinture de ses appels en garantie contre l'entreprise Saad Rezgui et contre la société SMA venant aux droits de la SAGENA et de ses autres demandes,

— Fait masse des frais et dépens,

— Condamne la S.A.R.L. Isula peinture et le syndicat des copropriétaires de la résidence [...] à X chacun au paiement de la moitié des dépens.

LA GREFFIERE, LE PRESIDENT,

