

N° RG 16/05960 - N° Portalis DBVX-V-B7A-KQKX Décision du

Tribunal de Grande Instance de SAINT ETIENNE

Au fond du 01 juin 2016

RG : 15/01551

SARL X...

C/

Y...

Y...

Z...

SA AXA FRANCE IARD

SA MAAF ASSURANCES SA

SA AXA COURTAGE IARD

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE LYON 8ème chambre

ARRET DU 06 NOVEMBRE 2018

APPELANTE :

SARL X... représentée par ses dirigeants légaux

...

...

Représentée par la SELARL LEGI AVOCATS, avocat au barreau de LYON (toque 664)

INTIMES :

Mme Christine Y...

...

...

Représentée par la SCP DESILETS ROBBE ROQUEL, avocat au barreau de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE

M. Humbert Y...

...

...

Représenté par la SCP DESILETS ROBBE ROQUEL, avocat au barreau de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE

M. Marc Z...

...

...

Représenté par Me Daniel LIEVRE, avocat au barreau de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE

SA AXA FRANCE IARD représentée par ses dirigeants légaux

...

...

Représentée par la SELARL LAFFLY & ASSOCIES - LEXAVOUE LYON, avocat au barreau de LYON (toque 938)

Assistée de la SELARL PINET-BARTHELEMY-OHMER & ASSOCIES, avocat au barreau de LYON

SA MAAF ASSURANCES représentée par ses dirigeants légaux

...

...

Représentée par Me Daniel LIEVRE, avocat au barreau de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE

Date de clôture de l'instruction : **02 Octobre 2017**

Date des plaidoiries tenues **en audience publique** : **02 Octobre 2018**

Date de mise à disposition : **06 Novembre 2018**

Composition de la Cour lors des débats et du délibéré :

– Agnès CHAUVE, président

– Dominique DEFRASNE, conseiller

– Catherine ZAGALA, conseiller assistés pendant les débats de Marine DELPHIN-POULAT, greffier

A l'audience, **Catherine ZAGALA** a fait le rapport, conformément à l'article 785 du code de procédure civile.

Arrêt **contradictoire** rendu **publiquement** par mise à disposition au greffe de la cour d'appel, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues à l'article 450 alinéa 2 du code de procédure civile,

Signé par Agnès CHAUVE, président, et par Marine DELPHIN-POULAT, greffier, auquel la minute a été remise par le magistrat signataire.

M. et Mme Y... ont confié à la société X... la réalisation d'un projet d'extension de leur maison d'habitation située à Rivolet, consistant en la construction d'une terrasse sur les trois façades principales de la maison et deux extensions latérales pour 173.000 euros suivant contrat du 10 octobre 2002.

La société X... a confié les travaux de maçonnerie à M. Garcia et la pose du carrelage à M. Z....

Les travaux ont été réceptionnés le 24 novembre 2003 avec des réserves levées le 2 juin 2004.

Par courrier du 15 mai 2009, les époux Y... se sont plaints auprès de X... de désordres apparus

après la réception.

La société Axa France Iard, assureur de la société X..., a mandaté la société A.... Aucune suite n'a été donnée à cette mesure d'expertise amiable.

Par acte du 25 avril 2013, M. et Mme Y... ont assigné la société X... devant le juge des référés qui, par ordonnance du 11 juillet 2013, a fait droit à leur demande et désigné M. Armand Barthelemy, architecte, en qualité d'expert.

La société X... a assigné en novembre 2013, afin que les opérations expertise leur soit communes et opposables :

- M. Z..., à qui les travaux de carrelage ont été sous-traités, - la société Maaf Assurances SA, assureur de M. Z...,
- la société Axa Courtage, devenue Axa France Iard, assureur de M. Garcia, ayant effectué les travaux de maçonnerie, son entreprise ayant fait l'objet d'une liquidation judiciaire.

L'expert a rendu son rapport définitif le 20 octobre 2014.

Par acte du 13 janvier 2015, M. et Mme Y... ont assigné les différentes parties présentes à l'expertise judiciaire aux fins de les voir condamner solidairement sur le fondement de l'article 1792 du code civil à leur payer :

- la somme de 33.980 euros au titre de la réfection de l'escalier extérieur, outre indexation sur le coût de la construction,
- la somme de 88.050 euros au titre de la réfection de la terrasse, outre indexation sur le coût de la construction,
- la somme de 34.000 euros au titre de la perte de jouissance de la terrasse et de l'escalier entre juillet 2009 et janvier 2015, sauf à parfaire,
- la somme de 3.500 euros au titre de la perte de jouissance pendant la durée des travaux, - la somme de 2.000 euros pour mise en état des abords après dégradation par les travaux,
- la somme de 10.000 euros au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile et les entiers dépens.

Ils demandaient en outre la condamnation de la société Axa Courtage devenue Axa France Iard à

leur payer 50 euros au titre des couvertines et la condamnation solidaire des sociétés X... et Axa France Iard à leur payer 2.340 euros au titre de la réfection du carrelage fissuré à l'intérieur de leur maison et 1.000 euros pour les frais de relogement à l'extérieur durant les travaux de reprise du carrelage.

La société X... faisait valoir, à titre principal, que la mauvaise exécution des travaux de maçonnerie et de carrelage effectués par M. Marc Z... et M. Garcia, est seule à l'origine des désordres affectant l'escalier de la maison et qu'elle devait à titre subsidiaire être relevée et garantie indemne par son assureur de toute condamnation qui pourrait être prononcée à son encontre.

Par jugement du 1^{er} juin 2016, le tribunal de grande instance a :

– condamné in solidum la société X..., elle-même in solidum avec sa compagnie d'assurances, la société Axa France Iard, M. Z..., lui-même in solidum avec sa compagnie d'assurances, la société Maaf, et la société Axa Courtage Iard, en sa qualité d'assureur de M. Garcia, à payer aux époux Y... la somme de 33.980 euros hors taxes du chef des désordres affectant l'escalier, qui sera augmentée de la TVA en vigueur au jour du présent jugement, et réévaluée au jour du paiement en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction à compter du présent jugement,

- – condamné la société X..., in solidum avec la société Axa France Iard, à garantir M. Z... et la société Maaf à hauteur de 70% de cette condamnation,

- – condamné M. Z..., in solidum avec la société Maaf, à garantir la société X... et la société Axa France Iard à hauteur de 10 % de cette condamnation,

- – condamné la société Axa Courtage à garantir la société X... et la société Axa France Iard, M. Z... et la société Maaf à hauteur de 20 % de cette condamnation,

- – condamné in solidum la société X... et la société Axa France Iard à payer à M. et Mme Y... la somme de 88.050 euros hors taxes au titre des travaux de reprise de la terrasse, somme qui sera augmenté de la TVA en vigueur au jour du présent jugement et réévaluée au jour du paiement en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction à compter du présent jugement,

– rejeté la demande de garantie dirigée contre la société Axa Courtage par les sociétés X... et Axa France Iard de ce chef,

- – condamné la société Axa Courtage à payer aux époux Y... la somme de 50 euros hors

taxes au titre de la réparation des couvertines, qui sera augmentée de la TVA en vigueur au jour du présent jugement est réévaluée au jour du paiement en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction à compter du présent jugement,

- – rejeté la demande des époux Y... au titre du carrelage,
- – condamné in solidum la société X..., elle-même in solidum avec la société Axa France Iard, M. Z..., lui-même in solidum avec la société Maaf et la société Axa Courtage, en sa qualité d'assureur de M. Garcia à payer aux époux Y... la somme 8.000 euros en réparation de leur troubles de jouissance,
- – rejeté le surplus des demandes formées de ce chef,
- – condamné la société X..., in solidum avec la société Axa France Iard, à garantir M. Z... et la société Maaf, à hauteur de 80 % de cette condamnation,
- – condamné M. Z..., in solidum avec la société Maaf, à garantir la société X... et la société Axa France Iard à hauteur de 5 % de cette condamnation,
- – condamné la société Axa Courtage à garantir la société X... et la société Axa France Iard, M. Z... et la société Maaf, à hauteur de 15 % de cette condamnation,
- – condamné in solidum la société X..., elle-même in solidum avec sa compagnie d'assurance la société Axa France Iard, M. Z..., lui-même in solidum avec sa compagnie d'assurances, la société Maaf, et la société Axa Courtage Iard, en sa qualité d'assureur de M. Garcia, à payer aux époux Y... la somme de 6.000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile,
- – condamné la société X..., in solidum avec la société Axa France Iard, à garantir M. Z... et la société Maaf à hauteur de 80 % des dépens et de l'indemnité de procédure,
- – condamné M. Z..., in solidum avec la société Maaf, à garantir la société X... et la société Axa France Iard, à hauteur de 5 % des dépens et de l'indemnité de procédure,
- – condamné la société Axa Courtage à garantir la société X... et la société Axa France Iard, M. Z... et la société Maaf à hauteur de 15 % des dépens et de l'indemnité de procédure,
- – rejeté les autres demandes fondées sur l'article 700 du code de procédure civile,
- – ordonné l'exécution provisoire du présent jugement.

- Par déclaration enregistrée au greffe de la cour le 29 juillet 2016, la société X... a formé appel de cette décision.

- Par ordonnance du 15 mars 2017, le conseiller de la mise en état a prononcé la caducité partielle de l'appel à l'égard de la société Axa Courtage devenue la SA Axa France Iard en qualité d'assureur de M. Joao Garcia, maçon.

- Aux termes de ses dernières conclusions, **la société X...** demande à la cour réformant la décision déferée, de :

- – constater que M. Z... et M. Garcia ont réalisé respectivement les travaux de carrelage et de maçonnerie en qualité de sous-traitants de la société X...,

- Sur les désordres relatifs à l'escalier :

- – constater que la mauvaise exécution des travaux de maçonnerie et de carrelage a été à l'origine des désordres qui affectent l'escalier de la maison,

- – condamner in solidum la société Axa Courtage Iard, devenue AXA France Iard, M. Marc Z... et la société Maaf Assurances au paiement de toutes sommes réclamées par les époux Y... au titre des désordres qui affectent l'escalier,

- dire que le coût des réparations de l'escalier ne saura s'élever à une somme supérieure à 24.228 euros HT,

A titre subsidiaire, si la responsabilité de X... devait être engagée :

- condamner la société Axa France Iard à la garantir intégralement de toute condamnation qui pourrait être prononcée à son encontre du fait des désordres affectant l'escalier.

Sur les désordres relatifs à la terrasse :

- dire que les désordres qui affectent la terrasse ne relèvent pas de la garantie décennale des constructeurs mais qu'il s'agit des désordres esthétiques et que le régime de responsabilité en découlant est de droit commun et suppose la preuve d'une faute à l'égard du constructeur,

- débouter M. et Mme Y... de toutes prétentions de ce chef dirigée contre la société X... qui n'a commis aucune faute,

- condamner la société Axa Courtage, devenue Axa France Iard, au paiement de toutes sommes

réclamées par les époux Y... au titre des désordres qui affectent la terrasse,

À titre subsidiaire, si une condamnation est prononcée contre la société X... au titre des désordres de la terrasse :

– condamner la société Axa Courtage, devenue Axa France Iard, à relever et garantir la société X... de toute condamnation qui pourrait être prononcée à son encontre, dès lors que les travaux de maçonnerie à l'origine des désordres ont été exécutés par M. Garcia,

– condamner en tout état de cause, la société Axa France Iard à garantir la société X... de toute éventuelle condamnation qui pourrait être prononcée à son encontre au titre des désordres de la terrasse,

– dire que le coût de réparation de la terrasse ne saura s'élever à une somme supérieure à 25.451 euros HT.

Sur le carrelage fissuré :

– dire que le carrelage fissuré à l'intérieur de la maison constitue un désordre esthétique,

– débouter M. et Mme Y... de toute prétention dirigée contre la société X... au titre du carrelage fissuré à mi largeur,

– condamner en tout état de cause, la société Axa France Iard à garantir la société X... de toute éventuelle condamnation prononcée à son encontre au titre de la garantie pour dommages matériels intermédiaires,

Sur les préjudices de pertes de jouissance :

– débouter M. et Mme Y... de toute demande de dommages et intérêts au titre des prétendus préjudices de perte de jouissance,

– condamner in solidum la société Axa Courtage Iard, devenue Axa France Iard, M. Marc Z... et la société Maaf Assurances au paiement de toutes sommes réclamées par les époux Y... au titre des désordres qui affectent l'escalier,

– dire à titre subsidiaire que le préjudice de perte de jouissance de la terrasse ou de l'escalier ne peut excéder une somme d'un montant de 1.000 euros,

– débouter M. et Mme Y... de toute demande de dommages et intérêts au titre de la remise en

état des abords et des espaces verts de la maison,

– condamner en tout état de cause, la société Axa France Iard à garantir la société X... de toute éventuelle condamnation prononcée à son encontre au titre de la garantie pour dommages immatériels,

– condamner solidairement Mme Christine Y... et M. Humbert Y..., ou qui mieux le devra aux entiers dépens de l'instance qui seront recouverts conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile et à payer à la société X... de la somme de 10.000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile.

Aux termes de leurs dernières conclusions, **M. Z... et la société Maaf Assurances** demandent à la cour :

– confirmer le jugement déferé en ce qu'il a retenu la seule responsabilité de la société X... pour les désordres affectant la terrasse,

– si la responsabilité de M. Marc Z... devait être retenue pour les seuls désordres de l'escalier extérieur, dire et juger que celle-ci ne pourrait être que minime au vu des conclusions expertales,

– dans ce cas et en présence d'une condamnation in solidum, confirmer le jugement de première instance en fixant la part respective de chacun des co-auteurs de ce désordre en vue des recours qui seront ultérieurement exercés entre les responsables,

– dire et juger ainsi que la part de responsabilité de M. Marc Z... ne peut excéder le pourcentage de 10 % retenu par le tribunal,

– dire et juger qu'il en sera de même pour le poste du préjudice de jouissance,

– dire et juger que la garantie de la compagnie Maaf Assurances ne peut être mobilisée pour le préjudice de jouissance vu la résiliation du contrat de M. Z... le 31 décembre 2007,

– constater l'opposabilité de la franchise de M. Marc Z... égale à 10 % de l'indemnité versée avec un minimum de 983 euros et un maximum de 1.971 euros et déduire ainsi des éventuelles condamnations prononcées à l'encontre de Maaf Assurances dans les intérêts des époux Y... la franchise applicable,

– condamner la société X..., la compagnie Axa France Iard et la compagnie Axa Courtage aux entiers dépens de l'instance.

Aux termes de leurs dernières conclusions, **M. et Mme Y...** demandent à la cour :

- réformer le jugement uniquement en ce qu'il a :
- rejeté la demande des époux Y... au titre du carrelage,
- limité la réparation leur trouble de jouissance à la seule somme de 8.000 euros,
- rejeté le surplus des demandes formées de ce chef, - le confirmer pour le surplus,

Statuant à nouveau sur les chefs infirmés :

- condamner in solidum la société X... ainsi qu'Axa au paiement aux époux Y... de la somme de 2.340 euros H.T, outre TVA au taux en vigueur à la date du jugement, au titre du carrelage outre indexation sur le coût de la construction,
- condamner in solidum la société X..., elle-même in solidum avec la société Axa France Iard, M. Z..., lui-même in solidum avec la société Maaf, et la société Axa Courtage, en sa qualité d'assureur de M. Garcia à payer aux époux Y... :
- la somme de 43.000 euros sauf à parfaire en réparation de la perte de jouissance de la terrasse et des escaliers entre le mois de juillet 2009 et novembre 2016, sauf à parfaire.
- la somme de 3.500 euros au titre de la perte de jouissance pendant la durée des travaux,
- la somme de 2.000 euros pour remise en état des abords après dégradation par les travaux. * la somme de 1.000 euros pour devoir se loger à l'extérieur durant la reprise du carrelage,
- condamner in solidum la société X..., M. Z... ainsi qu'Axa, Axa Courtage et Maaf aux entiers dépens et au paiement aux époux Y... de la somme de 20.000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

Aux termes de ses dernières conclusions, **la société la SA Axa France Iard en qualité d'assureur de la société X...** demande à la cour de :

- réformer la décision entreprise,
- dire que les désordres affectant l'escalier extérieur relèvent de la garantie décennale des constructeurs,
- fixer le coût des réparations s'élève à la somme de 24.228 euros HT, outre TVA au taux de 10

%,

– dire que la société Axa France garantit les désordres affectant l'escalier extérieur, pour un coût de 24.228 euros HT, outre TVA au taux de 10 %, et sous déduction de sa franchise contractuelle,

– dire que la société X... est responsable de ce désordre à concurrence de 20 %, M. Marc Z... et M. Joao Garcia à concurrence de 40 % chacun,

– condamner en conséquence M. Marc Z... et la Maaf d'une part, et la compagnie Axa Courtage d'autre part, à relever et garantir la société Axa France à concurrence de 80 % des condamnations prononcées à son encontre,

– dire que les désordres affectant la terrasse ne relèvent pas de la garantie décennale des constructeurs,

– débouter en conséquence M. et Mme Y... de toute prétention de ce chef dirigée contre Axa France,

– si par extraordinaire une condamnation était prononcée contre Axa France à ce titre, limiter celle-ci à la somme de 25.451 euros HT, outre TVA au taux en vigueur,

– condamner alors la société Axa Courtage, prise en sa qualité d'assureur de M. Joao Garcia, à relever et garantir la société Axa France à concurrence de 50 % des condamnations prononcées contre elle,

– dire que la fissuration légère d'un carrelage ne constitue pas un désordre de nature décennale et débouter en conséquence M. et Mme Y... de toute prétention de ce chef dirigée contre Axa France,

– dire que la police de la société Axa France a été résiliée avec effet au 31 décembre 2006, et qu'en conséquence seules subsistent les garanties obligatoires,

– débouter en conséquence M. et Mme Y... de toute demande au titre des préjudices immatériels dirigée contre Axa France,

– condamner in solidum M. Marc Z..., la Maaf et la compagnie Axa Courtage à relever et garantir la société Axa France de toute condamnation prononcée à son encontre au titre des dispositions de l'article 700 et des dépens,

– condamner in solidum M. Marc Z..., la Maaf et la compagnie Axa Courtage aux entiers dépens

de l'instance qui seront recouverts conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile et à payer à la société Axa France la somme de 300 euros au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

Il est expressément renvoyé aux dernières conclusions déposées par les parties pour l'exposé exhaustif de leurs moyens et prétentions.

MOTIFS DE LA DECISION

La cour n'est saisie d'aucune contestation sur la disposition du jugement ayant condamné la société Axa Courtage devenue la SA Axa France Iard à payer aux époux Y... la somme de 50 euros HT au titre de la réparation des couvertines, outre TVA en vigueur au jour du jugement et réévaluation en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction. Cette disposition est d'ores et déjà confirmée comme n'étant pas discutée.

1/ Sur les désordres affectant l'escalier

Aucune des parties ne conteste la nature décennale de ces désordres, mis en évidence par l'expert ayant relevé le danger représenté par l'ampleur de la dégradation des carrelages et l'instabilité des garde-corps n'assurant plus leur fonction de protection.

Les constatations de l'expert mettent en évidence à l'encontre de la société X... un défaut de conception de l'ensemble des travaux et un défaut de contrôle à l'origine de ces désordres résultant en outre d'un défaut d'exécution de la part de M. Garcia, des gardes-corps, des murs qui supportent les gardes-corps et du support des marches, et d'un défaut de mise en oeuvre du carrelage par M. Z....

La décision déferée doit être confirmée en ce qu'elle a retenu la responsabilité de plein droit de la société X... sur le fondement de l'article 1792 du code civil et la responsabilité délictuelle de M. Garcia et de M. Z... et a condamné in solidum la société X... et M. Z... in solidum avec leur compagnie d'assurance et avec la société Axa Courtage devenue la SA Axa France Iard en qualité d'assureur de M. Garcia à réparer le préjudice de M. et Mme Y....

Il résulte des conclusions de l'expert qui a examiné la solution proposée par la société X..., que la réparation intégrale et pérenne des désordres affectant l'escalier nécessite sa démolition et sa reconstruction à neuf.

La décision doit être confirmée en ce qu'elle a retenu cette solution et le chiffrage qui en a été fait par l'expert à hauteur de 33.980 euros HT.

La gravité de l'erreur de conception de cet escalier extérieur commise par la société X... mise en évidence par l'expert et son défaut de surveillance des travaux et les fautes respectives de M. Garcia et de M. Z... conduisent à confirmer le partage de responsabilité retenu dans leurs rapports eux soit 70% à la charge de la société X..., 20% à la charge de M. Garcia et 10% à la charge de M. Z....

2/ Sur les désordres affectant la terrasse

Il résulte des articles 1792 et suivants du code civil que le constructeur d'un ouvrage est, dans le délai de dix ans à compter de la réception des travaux, responsable de plein droit, envers le maître de l'ouvrage, des dommages qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination.

L'application de ce texte suppose que le désordre soit né, actuel et certain et si un désordre futur peut relever des dispositions de l'article 1792 du code civil, il doit être établi qu'il apparaîtra dans le délai de dix ans à compter de la réception des travaux.

En l'espèce, il résulte des constatations de l'expert que l'enduit de revêtement des murs qui supportent la terrasse est très dégradé, que des infiltrations se produisent en sous-face de la terrasse avec production de calcite, que des fissures de nature esthétique apparaissent dans la maçonnerie et que deux carreaux sont décollés coté ouest.

L'expert met en évidence le caractère très marqué des désordres esthétiques, il conclut cependant que les infiltrations qui se produisent au travers de la dalle située au dessus d'un vide sanitaire n'empêchent pas son utilisation et que la sécurité des personnes n'est pas affectée.

Si l'expert relève que le caractère continu de la dalle entre la terrasse et les locaux du rez de chaussée peut provoquer, compte tenu de l'absence d'étanchéité, une migration d'eau sous le mur de façade de la partie habitable et sous le carrelage du rez-de-chaussée, il ne résulte pas de ses constatations faites le 14 octobre 2013 et le 15 avril 2014 et de ses conclusions déposées le 20 octobre 2014 qu'un tel désordre s'est produit dans le délai de dix ans à compter de la réception des travaux du 24 novembre 2003.

Le seul fait que l'expert précise que c'est « *probablement la raison pour laquelle une tâche d'humidité apparaît au plafond à l'angle nord-est du garage sous le salon* » et qu'il « *n'exclut pas* » un tassement différentiel de la maçonnerie sous la fissure la plus marquée ne suffit pas à caractériser l'existence d'un désordre avéré dans le délai de la garantie décennale compromettant

la solidité de l'ouvrage ou le rendant impropre à sa destination.

La décision doit donc être infirmée sur ce point.

Il convient cependant de relever qu'il résulte de l'expertise que l'absence d'étanchéité a provoqué la dégradation très importante de la maçonnerie, que l'absence de protection au choc thermique, requise en l'espèce compte tenu de la dimension de la dalle, de son caractère continu et de l'absence de béton armé dans les éléments porteurs, et que le choix d'acrotères en agglos creux alors qu'ils auraient dû être construits en béton, constituent un manquement de la société X... à ses obligations contractuelles à l'encontre de M. et Mme Y....

Aucune faute d'exécution n'est établie à l'encontre de M. Garcia et la société X... ne produit aucun élément sur la nature des travaux qui ont été confiés à ce dernier et sur les conditions dans lesquelles ils ont été exécutés.

La société X... doit donc être condamnée à réparer le préjudice subi par M. et Mme Y... sur le fondement de sa responsabilité contractuelle de droit commun.

Si l'expert a examiné et a chiffré le coût de la solution préconisée par la société Sarectec consistant en la construction d'un « mur paravent » masquant les désordres, il résulte expressément de son analyse que cette solution ne corrige pas les malfaçons dont l'ouvrage est affecté et ne fait qu'en dissimuler les conséquences.

Il convient donc de confirmer la décision déferée en ce qu'elle a retenu la nécessité de refaire l'ouvrage et le chiffrage des travaux de réfection tel qu'il résulte de l'expertise à hauteur de 88.050 euros HT.

L'expert ayant intégré le coût de la remise en état des abords dans le chiffrage de ces travaux, M. et Mme Y... doivent être déboutés de leur demande supplémentaire à ce titre.

La société X..., assurée en garantie décennale auprès de la SA Axa France Iard, ne peut prétendre être garantie des réparations mises à sa charge sur le fondement de sa responsabilité contractuelle de droit commun pour laquelle elle ne justifie pas être assurée au titre des dommages affectant les travaux qu'elle a réalisés.

3/ Sur les désordres affectant le carrelage

Il résulte des constatations de l'expert qu'outre une micro fissure affectant un carrelage à mi-largeur de la pièce, il existe une fissure marquée avec un bord désaffleurant et coupant au

passage entre l'extension et l'existant et des joints de carrelage cassés dans le prolongement de cette fissure.

L'expert conclut que le mode de construction de l'extension sans joint de dilatation est à l'origine de ce désordre, ce qui caractérise un défaut de conception de la société X....

Si la nature et le caractère très limité de ce désordre constaté dès 2009 par la société A..., ne compromet pas la solidité de l'ouvrage et ne le rend pas impropre à sa destination et ne relève pas en conséquence de la garantie décennale due par les constructeurs, il n'en demeure pas moins qu'il engage la responsabilité contractuelle de droit commun de la société X... compte tenu du défaut de conception qui lui est imputable.

L'expert retient la possibilité de réparer ce désordre en créant un joint de dilatation et chiffre le coût des travaux à 500 euros HT.

Il souligne que cette solution suppose de disposer de carreaux identiques faute de quoi il conviendrait de procéder au changement de tout le carrelage pour la somme de 2.340 euros.

M. et Mme Y... affirment, sans en rapporter la preuve, que les carrelages ne sont plus disponibles.

Il convient donc de retenir la solution de réparation chiffrée à 500 euros HT par l'expert et de condamner la société X... au paiement de cette somme outre TVA en vigueur à ce jour et majoration selon l'évolution de l'indice du coût de la construction depuis le dépôt du rapport d'expertise et la présente décision.

4/ Sur le préjudice de jouissance

La solution de réparation du carrelage retenue ne contraindra pas M. et Mme Y... à se loger à l'extérieur durant les travaux d'exécution de cette reprise. Il n'y a donc pas lieu de faire droit à leur demande à ce titre.

Il n'est pas contestable que l'état de la terrasse et la dangerosité de l'escalier y accédant causent un préjudice de jouissance à M. et Mme Y....

Par ailleurs, si la réfection de l'escalier et de la terrasse ne contraindront pas M. et Mme Y... à quitter leur maison pendant les 2,5 mois de la durée des travaux, ils subiront cependant un préjudice de jouissance qui doit être indemnisé.

Bien que le premier juge n'ait pas intégré ce dernier chef de préjudice dans la somme allouée, la cour estime que la somme de 8.000 euros constitue une juste réparation de l'intégralité du préjudice de jouissance subi par M. et Mme Y.... La décision sera confirmée sur le montant alloué à ce titre.

Malgré la résiliation de la police souscrite par la société X... avec effet au 31 décembre 2006, laissant subsister les seules garanties obligatoires, le préjudice de jouissance résultant des dommages de nature décennale affectant l'escalier doit être pris en charge par la SA Axa France Iard en sa qualité d'assureur de la société X.... Il en est de même à l'encontre de la société Maaf Assurances en sa qualité d'assureur de M. Z... dont la responsabilité a été retenue pour ce chef de préjudice et de la SA Axa France Iard en sa qualité d'assureur de M. Garcia, la décision étant d'ores et déjà confirmée à l'encontre de cette dernière. Il y a lieu de préciser que la franchise prévue au contrat de la société Maaf Assurances est inopposable à M. et Mme Y... en ce qui concerne les dommages matériels résultant d'un désordre de nature décennale et qu'elle ne peut trouver application que sur l'indemnisation du préjudice de jouissance.

La décision étant infirmée en ce qui concerne la nature des désordres affectant la terrasse, le préjudice de jouissance résultant de ce désordre ne sera pas garanti par la SA Axa France Iard, les garanties facultatives ayant cessé de produire effet à la date de la résiliation, en l'absence d'avenant de garantie subséquente.

La nature des désordres non garantis par la SA Axa France Iard conduit à réformer la décision déferée uniquement en ce qu'elle a accordé à la société X... la garantie de la totalité de la réparation du préjudice de jouissance alloué à M. et Mme Y....

La part du préjudice de jouissance résultant des désordres de nature décennale devant être fixée à 50%, il convient de juger que la société X... ne sera garantie qu'à hauteur de 50% de l'indemnité restant à sa charge après partage de responsabilité avec M. Z... et son assureur la société Maaf Assurances et la société Axa Courtage devenue la SA Axa France Iard en qualité d'assureur de M. Garcia dont la condamnation in solidum à l'encontre de M. et Mme Y... au titre du préjudice de jouissance doit être confirmée.

5/ Sur les dépens et les frais irrépétibles

La décision déferée doit être confirmée.

Les dépens d'appel seront mis à la charge de la société X... qui sera condamnée à payer à M. et Mme Y... la somme de 4.000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

Il n'y a pas lieu à application de l'article 700 du code de procédure civile au bénéfice des autres parties.

PAR CES MOTIFS

La cour,

Confirme le jugement entrepris, sauf en ce qu'il a retenu la nature décennale des désordres affectant la terrasse et rejeté la demande de M. et Mme Y... au titre des désordres affectant le carrelage,

Statuant sur les chefs infirmés :

Condamne la société X... à payer à M. et Madame Y... la somme de 88.050 euros HT au titre des travaux de reprise de la terrasse, outre TVA au taux en vigueur à ce jour et majoration en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction entre le dépôt du rapport d'expertise et le jour paiement,

Déboute la société X... de sa demande de garantie sur cette somme,

Condamne la société X... à payer à M. et Mme Y... la somme de 500 euros HT outre TVA en vigueur à ce jour et majoration selon l'évolution de l'indice du coût de la construction depuis le dépôt du rapport d'expertise et la présente décision,

Déboute la société X... de sa demande de garantie sur cette somme,

Dit que la société X... ne sera garantie par son assureur la SA Axa France Iard qu'à hauteur de 50% de l'indemnité restant à sa charge au titre du préjudice de jouissance subi par M. et Mme Y... après partage de responsabilité avec M. Z... et son assureur la société Maaf Assurances et la société Axa Courtage devenue la SA Axa France Iard en qualité d'assureur de M. Garcia,

Condamne la société X... aux dépens d'appel qui seront recouvrés conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile,

Condamne la société X... à payer à M. et Mme Y... la somme de 4.000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile pour les frais engagés devant la cour,

Dit qu'il n'y a pas lieu à application de l'article 700 du code de procédure civile au bénéfice des autres parties.

LE GREFFIER LE PRESIDENT