

Document 1 de 1

Cour d'appel
Lyon
Chambre 8

25 Août 2015

Confirmation

N° 13/08606

SA A

Syndicat des copropriétaires D

représenté par son syndic, la régie G SAS, SARL C, Compagnie d'assurances M

Classement :



Contentieux Judiciaire

Numéro JurisData : 2015-020007

Résumé

Dès lors que l'épaisseur insuffisance de l'enduit des façades de l'immeuble est susceptible de créer une humidité significative de face intérieure du mur avec des désordres ponctuels en pied (écoulements) et dans les angles (moisissures) et que ces désordres sont de nature à rendre l'immeuble impropre à sa destination dans la délai décennal, il y a lieu de retenir la responsabilité décennale du maître d'ouvrage vendeur d'immeuble à construire.

La garantie décennale de l'article 1792 du Code civil ne peut recevoir application qu'au regard des vices non apparents à la réception. Le maître de l'ouvrage qui a procédé à la réception des travaux sans aucune réserve alors qu'il avait manifestement connaissance de l'insuffisance de l'épaisseur de l'enduit, en sa qualité de promoteur professionnel, ne saurait valablement rechercher la garantie décennale de l'entrepreneur. En l'absence de réserves à la réception, il ne peut davantage rechercher la garantie de parfait achèvement ou la responsabilité contractuelle de l'entrepreneur.

R.G : 13/08606

Décision du

Tribunal de Grande Instance de LYON

Au fond

du 10 octobre 2013

RG : 10/08603

ch n°10

SA A

C/

Syndicat des copropriétaires D

SARL C

Compagnie d'assurances M

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE LYON

8ème chambre

ARRET DU 25 AOÛT 2015

APPELANTE :

SA A

représentée par ses dirigeants légaux

Représentée par Me F

INTIMEES :

Syndicat des copropriétaires D

représenté par son syndic, la régie G SAS dont le siège social est [...].

Représenté par la SCP B

SARL C

représentée par ses dirigeants légaux

Représentée par Me B

Assistée de Me P

Compagnie d'assurances M

représentée par ses dirigeants légaux

Représentée par la SCP V

* * * * *

Date de clôture de l'instruction : 27 Avril 2015

Date des plaidoiries tenues en audience publique : 13 Mai 2015

Date de mise à disposition : 30 Juin 2015, prorogée au 25 Août 2015, les parties ayant été avisées.

Composition de la Cour lors des débats et du délibéré :

- Pascal VENCENT, président

- Dominique DEFRASNE, conseiller

- Françoise CLEMENT, conseiller

assistés pendant les débats de Marine DELPHIN-POULAT, greffier

A l'audience, Dominique DEFRASNE 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 Dominique DEFRASNE, conseiller faisant fonction de président, et par Marine DELPHIN-POULAT, greffier, auquel la minute a été remise par le magistrat signataire.

* * * *

EXPOSE DU LITIGE

La SA A a réalisé un programme immobilier dénommé [...].

Le lot enduits-façades a été confié à la S.A.R.L. C, assurée en responsabilité décennale auprès des mutuelles, suivant marché du 21 juin 2005.

L'ensemble des logements construits a été vendu en l'état futur d'achèvement auprès de 18 copropriétaires.

La livraison des parties communes de l'ensemble immobilier est intervenue le 11 juin 2006 avec diverses réserves émises par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble, suivant constat de Me C, huissier de justice.

Concernant les enduits de façades, il a notamment été relevé que sur le crépis clair du premier immeuble sud, les moellons étaient visibles par transparence entre le premier et le deuxième étage avec la précision que la constatation esthétique avait été faite et que monsieur W, conducteur de travaux, allait faire effectuer des tests pour voir si le DTU avait été respecté quant à l'épaisseur du crépi.

Le 23 novembre 2006, le conseil du syndicat des copropriétaires devait ensuite écrire à la société A pour demander la confirmation de la bonne qualité de l'enduit sur les façades.

Postérieurement, le 18 décembre 2006, est intervenue entre la société A et la société C la réception sans réserves des travaux de l'entreprise.

Insatisfait de l'état du crépi et de la levée des réserves, le syndicat des copropriétaires a saisi le juge des référés du tribunal de grande instance de LYON aux fins d'expertise.

Par ordonnance du 03 juillet 2007, monsieur T a été désigné en qualité d'expert.

Cet expert a déposé son rapport le 05 février 2010.

Au vu de ses constatations et conclusions, par acte d'huissier du 28 mai 2010, le syndicat des copropriétaires de l'immeuble a assigné la société A devant le tribunal de grande instance de LYON sur le fondement des articles 1604, 1641 et 1792 du code civil aux fins d'indemnisation de son préjudice matériel et de jouissance.

Par acte du 19 septembre 2010, la société A a appelé en intervention forcée aux fins de garantie la société C et son assureur la compagnie MMA.

Par jugement du 10 octobre 2013, le tribunal de grande instance a :

- déclaré irrecevable l'exception de nullité de l'assignation soulevée par la société A

- condamné la société A à payer au syndicat des copropriétaires de l'immeuble la somme de 99.550 euro au titre des travaux de reprise des désordres avec indexation sur l'indice BT01 du coût de la construction à compter du 30 janvier 2010 jusqu'au jour du jugement, outre intérêts au taux légal à compter du jugement,

- condamné la société A à payer au syndicat des copropriétaires la somme de 5.175 euro à titre de dommages et intérêts avec indexation sur l'indice BT01 du coût de la construction à compter du 30 janvier 2010 jusqu'au jour du jugement, outre intérêts au taux légal à compter du jugement,

- enjoint à la société A de communiquer au syndicat des copropriétaires T le certificat de conformité des travaux dans un délai de 6 mois à compter de la signification du jugement, sous astreinte provisoire de 30 euro par jour de retard passé ce délai,

- débouté la société A de son appel en garantie contre la société C et la compagnie M,

- débouté la société A de sa demande en application de l'article 700 du code de procédure civile,

- débouté la société
et la société M de leurs demandes en application de ces mêmes dispositions,

- condamné la société A à payer au syndicat des copropriétaires T la somme de 3.000 euro en application de l'article 700 du code de procédure civile,

- condamné société A aux dépens, y compris les frais d'expertise,

- ordonné l'exécution provisoire de la décision.

Le 05 novembre 2013, la SA A a interjeté appel de cette décision.

L'appelante demande à la cour de :

- d'infirmer le jugement querellé,

- de débouter le syndicat des copropriétaires T de toutes ses demandes à son encontre,

- subsidiairement, de condamner la société et son assureur M à la relever et garantir de toute condamnation pouvant être prononcée à son encontre, dans le cadre de la garantie décennale,

- plus subsidiairement, de condamner la société C et son assureur M à la relever et garantir de toute condamnation sur le fondement de la responsabilité contractuelle,

- de condamner solidairement le syndicat des copropriétaires, la société C et la compagnie M aux dépens ainsi qu'au paiement de 3.500 euro sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

Sur l'action principale du syndicat des copropriétaires, elle fait valoir qu'il n'est pas démontré l'existence de désordres de nature décennale affectant l'enduit des façades, en expliquant :

- que le bureau V, après sondage, a attesté, le 26 février 2007, que l'épaisseur de l'enduit était conforme au DTU,

- qu'au demeurant, les réserves formulées dans le constat de Me C par le Syndicat des copropriétaires sont circonscrites à un seul bâtiment et qualifiées seulement d'esthétiques,

- que le courrier du conseil du syndicat des copropriétaires, en date du 29 novembre 2006, n'implique pas que les désordres se sont étendus à toutes les façades et que ce courrier est postérieur à l'expiration du délai prévu par l'article 1642-1 du code civil,

- qu'aucun désordre intérieur dû à l'humidité n'a été constaté à ce jour.

Elle indique qu'en tout cas, aucune faute ne peut être relevée à son encontre et que la société C, qui a accepté le support et mis en oeuvre l'enduit de manière défectueuse, en est seule responsable.

Concernant la délivrance du certificat de conformité, elle indique que la demande du syndicat est sans objet puisque ce document n'est plus délivré depuis le 1er octobre 2007, ayant été remplacé par une déclaration d'achèvement et de conformité, déclaration qu'elle a déposée en mairie le 28 mai 2008 et qui n'a pas été contestée.

Elle indique enfin que le syndicat des copropriétaires, lui-même, n'a subi aucun préjudice collectif lui ouvrant droit à réparation.

A l'appui de son action en garantie contre la société et son assureur M, la société A fait valoir :

- que la société C, qui n'a pas réalisé les prestations conformément aux règles de l'art, a manqué à son obligation de résultat,

- que la réception des travaux en présence de l'entreprise est intervenue 'avec réserves' car la liste des réserves figurant au procès-verbal de constat antérieur de Me C avait été transmise aux entreprises et le procès-verbal de réception du 18 décembre 2006 ne porte pas lui-même la mention 'néant',

- que le désordre n'était pas apparent dans son ampleur et ses conséquences même pour elle, compte tenu des réserves limitées figurant au constat de l'huissier.

La S.A.R.L. C demande de son côté à la cour :

- de confirmer le jugement querellé,

- subsidiairement, de dire qu'il existe des contestations sérieuses quant à la nature même des désordres et de débouter le syndicat des copropriétaires de ses prétentions,

- plus subsidiairement, de condamner la compagnie M, son assureur, à la relever et garantir de toutes condamnations qui pourraient être prononcées contre elle,

- de condamner la société A ou qui mieux le devra, aux dépens ainsi qu'au paiement de 3.000 euro sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

Se référant aux motifs du jugement querellé, elle fait valoir à titre principal que la société A professionnel de la construction et au vu des réserves émises par le syndicat des copropriétaires, réitérées le 29 novembre 2006, ne pouvait ignorer le manque d'épaisseur ni la fonction d'imperméabilisation de l'enduit, qu'elle a néanmoins accepté sans réserves l'ouvrage de la société

le 18 décembre 2006, sans avoir mis en oeuvre les diligences nécessaires pour traiter le problème, ce qui lui interdit tout recours contre l'entreprise.

A titre subsidiaire, elle conteste sa responsabilité décennale en indiquant que la non-conformité de l'épaisseur de l'enduit

aux normes applicables n'est pas avérée, qu'aucun désordre intérieur aux logements n'a été constaté, que les désordres signalés par l'huissier de justice sont circonscrits à un seul bâtiment et qualifiés d'esthétiques, que l'examen du support ne relevait pas de sa responsabilité.

Elle conteste également toute responsabilité sur le plan contractuel en rappelant que le caractère apparent du désordre pour la société et la réception sans réserves des travaux vaut décharge de cette responsabilité en faveur de l'entreprise.

La société

sollicite par ailleurs la garantie de son assureur M en faisant valoir que la garantie responsabilité décennale est mobilisable en cas de vices cachés et d'impropriété à destination et qu'à défaut, il s'agit de dommages intermédiaires couverts par la garantie responsabilité civile.

La compagnie M demande de son côté à la cour :

- de confirmer le jugement en ce qu'il a retenu le caractère apparent des désordres pour le maître de l'ouvrage et pour l'entreprise,
- d'infirmer le jugement en ce qu'il a retenu une impropriété à destination de l'ouvrage,
- de dire en conséquence que la police garantie décennale n'a pas vocation à s'appliquer,
- de la mettre hors de cause,

Subsidiairement :

- de condamner la société A et la société à la garantir de toute condamnation pouvant être prononcée contre elle pour avoir régularisé un procès verbal de réception sans réserves,
- de constater que la société n'a pas souscrit une garantie quelconque au titre des dommages intermédiaires,
- de condamner la société A ou qui mieux le devra aux dépens, ainsi qu'au paiement de 3.000 euro sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

Elle fait valoir :

- que les désordres étaient apparents à la date de réception du 18 décembre 2006, compte tenu des réserves et des interrogations formulées précédemment par le syndicat des copropriétaires et portées à la connaissance de la société

- que l'expert indique clairement qu'il ne pouvait s'agir de vices indécélables à la réception pour des professionnels,

- qu'en conséquence, en l'absence de réserves à la réception la garantie de l'assureur responsabilité décennale n'est pas mobilisable,

- qu'en outre, l'impropriété à destination des locaux n'a pas été constatée par l'expert judiciaire et la gravité des désordres ne s'est pas manifestée 8 ans après la construction,

- que la police responsabilité civile de la société

ne garantit pas les dommages intermédiaires et exclut classiquement les frais de remise en état des ouvrages exécutés par l'assuré,

- que subsidiairement, la société
et la société

ont commis une faute commune en ne réservant pas des dommages apparents à la réception.

Le syndicat des copropriétaires T demande à la cour :

- à titre principal de confirmer le jugement querellé dans tous ses effets,

A titre subsidiaire :

- de condamner la société A à lui payer les sommes de :

* 99.550 euro TTC, outre actualisation à compter de la date du dépôt du rapport d'expertise, suivant indice BT01,

* 2.175 euro et 4.200 euro au titre du préjudice de jouissance, outre actualisation,

- de condamner la société A à produire le certificat de conformité sous astreinte de 100 euro par jour de retard,

- de condamner la société A ou qui mieux le devra, au paiement de 5.000 euro au titre de l'ensemble des préjudices subis ainsi que celle de 8.144,64 euro au titre des frais d'expertise,

- en tout état de cause, de condamner la société

ou qui mieux le devra, aux dépens de première instance et d'appel ainsi qu'au paiement de 10.000 euro sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

En ce qui concerne l'enduit de façade qui fait l'objet du désordre principal, il fait valoir :

- qu'il ressort clairement de l'expertise que sur les trois bâtiments, l'épaisseur d'enduit appliquée était non conforme aux

prescriptions du CSTB, étant précisé que cet enduit avait une fonction d'imperméabilisation,

- que les façades ainsi réalisées n'étaient pas conformes à la chose vendue et que l'enduit est susceptible, du fait de la mauvaise mise en oeuvre significative et généralisée de l'un de ces constituants, suivant les orientations et les expositions à la pluie, de créer rapidement des désordres liés à l'humidité à l'intérieur des logements pouvant rendre les locaux impropres à destination,

- que son action est justifiée sur le fondement de l'article 1646-1 du code civil, retenu par les premiers juges,

- que subsidiairement, elle peut aussi prospérer sur le fondement de l'article 1642-1 du même code, s'agissant d'un vice apparent,

- qu'à défaut, le désordre relève des dommages intermédiaires.

S'agissant des autres réserves non levées, il fait valoir les finitions peintures et carrelages de la montée d'escalier, le décapage des sols carrelés ainsi que la fourniture et la pose des échelles, barres d'accroche et poignées de sécurité.

Le syndicat des copropriétaires soutient par ailleurs qu'il est parfaitement fondé à réclamer la délivrance du certificat de conformité en expliquant que les nouvelles dispositions de l'article L.462-7 du code de l'urbanisme, invoqué par la ne sont applicables qu'aux constructions achevées à compter du 1er octobre 2007.

MOTIFS DE LA DÉCISION

I/ Sur l'action principale du syndicat des copropriétaires

1/ Sur la responsabilité de la société

- sur les désordres affectant les façades

Attendu que l'expert T relève dans son rapport qu'à l'exception des rez-de-chaussée (uniquement) vers les entrées en façade est et de quelques proximités de baguettes d'angle, les épaisseurs d'enduit de teinte ocre (90% de la surface totale, n'excèdent jamais 8.5 mm) alors que le cahier des prescriptions techniques d'emploi et de mise en oeuvre des enduits monocouche d'imperméabilisation (cahier du CSTB N° 2669-2 et N°3207) auquel fait expressément référence le fabricant précise dans son article 3.10 que l'épaisseur minimale de recouvrement doit être de 10 mm avec une tolérance de 8 mm sur 20% des sondages ;

Qu'il précise que l'enduit monocouche (monodécor gm2 PAREX LANKO) mis en oeuvre sur des façades de maçonnerie composées de blocs de béton, comme en l'espèce, doit assurer une fonction d'imperméabilisation qui ne peut être acquise qu'avec application en deux passes et une épaisseur minimale de 10 mm ;

Q'il conclut que les façades en cause sont non conformes à la chose vendue et qu'elles sont en outre susceptibles, du fait de la mauvaise mise en oeuvre significative et généralisée de l'un de ces constituants, suivant les orientations et les expositions à la pluie, de créer rapidement des désordres liés à l'humidité à l'intérieur des logements pouvant rendre les locaux impropres à destination ;

Que dans sa réponse aux observations des parties, il précise qu'il n'a pas été dénoncé à ce jour de désordres à l'intérieur du bâtiment mais que les spectres visibles après période de pluie sont les témoins d'une infiltration par capillarité, plus ou moins marquée selon les orientations de l'eau au droit des joints, qu'il s'agit d'un phénomène cumulatif qui à plus ou moins long terme est susceptible de créer une humidité significative de la face intérieure du mur derrière doublage avec des désordres ponctuels en pieds (écoulements) et dans les angles hauts mal ventilés des pièces (moisissures) ; qu'il indique que le bureau V n'a pas fait de campagne de sondage mais a seulement pris quelques mesures au droit des portes d'entrée, emplacements qui s'avèrent être les seuls disposant d'une épaisseur suffisante d'enduit ;

Attendu qu'aux termes de l'article 1646-1 du code civil dont l'application est requise à titre principal par le syndicat des copropriétaires

, le vendeur d'un immeuble à construire est tenu, à compter de la réception des travaux, des obligations dont les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage, sont eux-mêmes tenus en application des articles 1792, 1792-1, 1792-2 et 1792-3 du même code ;

Que ces dispositions sont applicables en l'espèce à la société

qui a vendu l'immeuble en l'état futur d'achèvement, à charge pour le syndicat des copropriétaires qui recherche sur ce fondement la responsabilité du vendeur, de démontrer l'existence de désordres de nature décennale ;

Attendu qu'il convient de rappeler que la livraison des parties communes de l'ouvrage est intervenue entre la société A vendeur-promoteur, et le syndicat des copropriétaires le 11 mai 2006, avec des réserves émises par ce dernier, en particulier concernant le caractère visible des moellons par transparence sur le bâtiment 3 et avec la précision que monsieur W, conducteur de travaux de la société A, ferait effectuer des tests pour voir si la DTU avait été respectée quant à l'épaisseur du crépi ;

Qu'au vu de ces circonstances, le tribunal de grande instance a justement retenu le caractère non apparent des désordres au moment de la livraison en se référant au caractère non professionnel de l'acquéreur et en expliquant que celui-ci, en signalant le caractère visible des moellons et en s'interrogeant sur la bonne qualité de l'enduit, n'avait pu cependant déceler l'insuffisance d'épaisseur de l'enduit ni l'ampleur du désordre, ni connaître la fonction d'imperméabilisation de l'enduit ;

Attendu qu'il résulte du rapport de monsieur T que l'épaisseur insuffisante d'enduit de teinte ocre concerne 90 % de la surface totale sur les trois bâtiments et que contrairement aux affirmations de la société

il s'agit bien d'une malfaçon généralisée ;

Attendu que si les copropriétaires n'ont pas dénoncé à l'expert judiciaire de désordres intérieurs, monsieur T décrit toutes les caractéristiques d'un désordre futur en expliquant que les spectres visibles après période de pluie sont les témoins d'une infiltration par capillarité plus ou moins marquée au droit des joints, qu'il s'agit d'un phénomène cumulatif qui à plus ou moins long terme est susceptible de créer une humidité significative de la face intérieure du mur avec des désordres ponctuels en pied (écoulements) et dans les angles (moisissures) ;

Que la survenance de ces désordres, de nature à rendre l'immeuble impropre à sa destination dans le délai décennal, peut en effet être retenue ;

Attendu en conséquence que la société
a engagé sa responsabilité sur le fondement des articles 1646-1 et 1792 du code civil et que le jugement doit être confirmé de ce chef ;

- sur les autres désordres

Attendu que le procès-verbal de constat d'huissier du 11 mai 2006 fait mention d'un grand nombre d'autres réserves ;

Qu'il résulte du rapport d'expertise et des pièces versées aux débats que la société A a levé une grande partie de ces réserves et notamment celles concernant le dysfonctionnement de l'ouverture à distance du portail ;

Que le syndicat des copropriétaires fait encore état aujourd'hui de réserves non levées concernant les finitions de peinture et de carrelages dans la montée d'escaliers ainsi que le décapage des sols carrelés, ce qui n'est pas formellement contesté par la société A ;

Attendu que la responsabilité contractuelle de la société A à l'égard du syndicat des copropriétaires apparaît engagée à cet égard ;

2/ Sur les préjudices

Attendu que la reprise de l'enduit est évaluée, par l'expert judiciaire, à une somme comprise entre 88.000 euro et 96.000 euro, compte tenu de l'aléa existant au moment du chiffrage quant à la quantité d'enduit nécessaire ;

Qu'il y a lieu, à l'instar des premiers juges, de mettre à la charge de la société A la somme de 96.000 euro, l'aléa ne devant pas être supporté par le syndicat des copropriétaires ;

Que pendant la durée des travaux de reprise de l'enduit, les copropriétaires vont subir, de façon égale et réelle, un préjudice de jouissance qui revêt ainsi un caractère collectif et dont le syndicat des copropriétaires peut réclamer réparation ; que la somme de 3.000 euro retenue à ce titre par le tribunal sera confirmée par la cour ;

Qu'il ressort également du rapport d'expertise que tous les copropriétaires ont eu à subir le dysfonctionnement de l'ouverture à distance du portail entre la livraison du 11 mai 2006 et la réparation de cet équipement, le 31 décembre 2009 ; que monsieur T évalue à 2.175 euro le montant de ce préjudice, qu'il qualifie également et à juste titre de collectif, de sorte qu'il convient d'allouer ladite somme au syndicat des copropriétaires ;

Que le syndicat des copropriétaires peut également prétendre au coût de reprise des peintures des carrelages dans la

montée d'escaliers et au coût du décapage du sol carrelé, évalués respectivement à 300 euro et 250 euro par l'expert judiciaire ;

Qu'en conséquence, le jugement querellé sera confirmé concernant les préjudices subis par le syndicat des copropriétaires ;

3/ Sur le certificat de conformité

Attendu que les articles L.460-2 et R.460-1 à R.460-6 du code de l'urbanisme prévoyaient qu'à leur achèvement, la conformité des travaux avec le permis de construire était constatée par un certificat de conformité délivré au nom de la commune ou le représentant de l'Etat, selon les cas ;

Que ces dispositions ont été abrogées par le décret du 05 janvier 2007, entré en vigueur le 1er octobre 2007, qui a institué l'article L.462-1 qui prévoit une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou à la déclaration préalable ;

Que les premiers juges ont relevé à bon droit que la livraison des travaux étant intervenue le 11 mai 2006, les dispositions de la loi ancienne, alors en vigueur, étaient applicables ;

Que l'argumentation développée par la société A au regard de la loi nouvelle est inopérante et qu'elle ne justifie pas en l'état de l'impossibilité d'obtenir et de communiquer au syndicat le certificat de conformité exigé par les dispositions légales applicables à l'espèce ;

Que le jugement sera donc confirmé en ce qu'il a ordonné cette communication sous astreinte ;

II / Sur l'action en garantie de la société A à l'encontre de la société C et de son assureur, la compagnie M

Attendu que cette action est fondée sur les articles 1792 et suivants du code civil ainsi que sur l'article 1134 du même code ;

Attendu que la garantie décennale de l'article 1792 du code civil ne peut recevoir application qu'au regard des vices non apparents à la réception ;

Qu'en l'espèce, la réception entre la société A et la société C est intervenue le 18 décembre 2006, sans aucune réserve alors que la société A avait manifestement connaissance de l'insuffisance de l'épaisseur de l'enduit, en sa qualité de promoteur professionnel, puisque des réserves relatives à l'enduit avaient été faites par l'acquéreur lors de la livraison, faisant notamment état de moellons visibles sur le bâtiment 3 et que la société A avait le même jour décidé de vérifier l'épaisseur de l'enduit ; que la société A ne pouvait donc ignorer au moment de la réception ni la malfaçon affectant l'enduit ni la fonction d'imperméabilisation de celui-ci ;

Que la société A ne saurait valablement rechercher la garantie décennale de la société

et que le jugement doit être confirmé de ce chef ;

Attendu qu'en l'absence de réserves à la réception, elle ne peut davantage rechercher la garantie de parfait achèvement ou la responsabilité contractuelle de la société C ;

Attendu, en conséquence, la société A doit être déboutée de son action en garantie à l'encontre de la société C et de son assurance, la compagnie M ;

III / Sur les dépens et les frais irrépétibles

Attendu que la société A supportera les entiers dépens ; qu'elle devra régler en cause d'appel, au syndicat des copropriétaires T, la somme de 3.000 euro, en sus de l'indemnité allouée sur le même fondement par les premiers juges, et aux sociétés C et M, chacune, la somme de 1.000 euro en application de l'article 700 du code de procédure civile ;

PAR CES MOTIFS

Confirme le jugement querellé en toutes ses dispositions,

Y ajoutant :

Condamne la SA A à payer :

- au syndicat des copropriétaires T la somme de 3.000 euro,

- à la S.A.R.L. C

- à la compagnie M, la somme de 1.000 euro,
, la somme de 1.000 euro,

en application de l'article 700 du code de procédure civile,

Condamne la SA A aux dépens d'appel qui seront recouvrés conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile par ceux des mandataires des parties qui en ont fait la demande.

LE GREFFIER LE PRÉSIDENT

Décision Antérieure

▪▪ Tribunal de grande instance Lyon du 10 octobre 2013 n° 10/08603

La rédaction JurisData vous signale :

Législation :

▪▪ Code(s) visé(s) par la décision : C. civ., art. 1792

Note de la Rédaction :

Critère(s) de sélection : décision très motivée

Abstract

▪ Construction, vente d'immeuble à construire, état futur d'achèvement, responsabilité du vendeur (oui), épaisseur insuffisance de l'enduit des façades de l'immeuble, désordres futurs et certains, humidité significative de face intérieure du mur, moisissures, désordres de nature à rendre l'immeuble impropre à sa destination dans la délai décennal.

▪ Construction, contrat d'entreprise, immeuble, état futur d'achèvement, fondement de la responsabilité de l'entrepreneur, garantie décennale (non), garantie de parfait achèvement (non), responsabilité contractuelle de l'entrepreneur (non), effet exonératoire de la réception des travaux sans réserve, purge des vices apparents à la réception des travaux.