

Cour de cassation

Chambre civile 3

Audience publique du 13 février 2013

N° de pourvoi: 11-22.427

Publié au bulletin

Rejet

M. Terrier (président), président

Me Le Prado, SCP Baraduc et Duhamel, SCP Boré et Salve de Bruneton, SCP Boullouche, SCP Célice, Blancpain et Soltner, SCP Fabiani et Luc-Thaler, SCP Odent et Poulet, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :
Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 27 mai 2011), que la société Assurances générales de France immobilier, devenue la société Allianz Real Estate France, et la société civile immobilière Le Surmelin (la SCI), ont fait édifier un immeuble, que la SCI a vendu par lots en l'état futur d'achèvement ; qu'une police dommage-ouvrages et une police unique de chantier ont été consenties par la société Allianz ; que sont intervenus M. X..., maître d'oeuvre assuré par la MAF au titre d'une police unique de chantier et d'une police complémentaire, la société SAEP aux droits de laquelle se trouve la société Eiffage construction, chargée du lot gros oeuvre et mandataire commun du groupement momentané des locateurs d'ouvrage, la société Lauval, titulaire du lot revêtement de façade, en liquidation judiciaire ; que la réception des travaux est intervenue sans réserves le 9 mars 1992 ; que le syndicat des copropriétaires s'est prévalu de malfaçons affectant les façades de l'immeuble ; qu'après expertise, le syndicat des copropriétaires a assigné la société AGF immobilier, le Groupement foncier français, M. X..., la société AGF, ès qualités d'assureur PUC, la société SAEP, la MAF, la société Lauval, la SCI et le Bureau Véritas, en réparation des désordres ;

Sur le moyen unique du pourvoi principal :

Attendu que la société Eiffage construction fait grief à l'arrêt de la condamner à indemniser le syndicat des copropriétaires alors, selon le moyen :

1°/ que la responsabilité du constructeur pour les dommages

intermédiaires suppose la démonstration d'une faute d'exécution qui lui soit imputable, au regard de la mission dont il a été chargé ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a condamné la société Eiffage construction Val-de-Seine à indemniser in solidum avec l'architecte et son assureur, le syndicat des copropriétaires des conséquences, des dommages affectant le revêtement des façades, qualifiés de dommages intermédiaires, au seul motif qu'elle était mandataire du groupement et, en cette qualité, " garante de la qualité de l'ouvrage réalisé et partant au titre du lot revêtement façades ", elle devait répondre de la faute d'exécution

commise par la société Lauval chargée du lot revêtement de façades ; qu'en statuant de la sorte, la cour d'appel a violé l'article 1147 du code civil ;
2°/ que la responsabilité du constructeur pour les dommages

intermédiaires suppose la démonstration d'une faute qui lui soit imputable au regard de la mission dont il a été chargé ; que la cour d'appel a constaté que les travaux affectés des désordres avaient été réalisés par la société Lauval " membre du groupement qui n'avait pas respecté les prescriptions du CCP et du DTU lors de la fixation des pierres de façades ", que dès lors, en condamnant la société SAEP au titre de sa qualité de mandataire du groupement et non la société Lauval qui seule avait réalisé les travaux litigieux, la cour d'appel a violé les articles 1134 et 1147 du code civil ;

Mais attendu qu'ayant relevé que l'article 0. 01. 01 du CCTP prévoyait que la société Eiffage, mandataire du groupement momentané d'entreprises, était " seule et personnellement responsable de l'ensemble des travaux, qu'ils soient exécutés par elle-même ou par ses co-traitants ", que l'article 0. 01. 02 du CCTP prévoyait que " le mandataire se déclare solidaire vis-à-vis du maître de l'ouvrage de l'ensemble des entreprises constituant le groupement " et que l'article 2 de l'engagement du mandataire énonçait que " le mandataire est responsable, vis-à-vis du maître de l'ouvrage, du parfait achèvement, de la qualité et du respect du prix des ouvrages ", la cour d'appel en a exactement déduit que la société Eiffage devait, ès qualités, répondre de la faute d'exécution commise par la société chargée du lot revêtement de façade ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le moyen unique du pourvoi provoqué, ci-après annexé :

Attendu, d'une part, qu'ayant souverainement relevé que M. X..., chargé d'une mission de maîtrise d'oeuvre complète, avait, faute de pouvoir justifier avoir pris la précaution de vérifier l'absence de risque de migration de composants oléagineux provenant du mastic de silicone mis en oeuvre, manifestement manqué au savoir-faire professionnel propre à son métier, la cour d'appel n'était pas tenue de répondre à des conclusions que ses constatations rendaient inopérantes ;

Attendu, d'autre part, que la cour d'appel a souverainement apprécié les modalités et le coût des réparations du désordre ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE les pourvois ;

Laisse à chaque demandeur la charge des dépens afférents à son pourvoi ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne la société Eiffage construction, M. X... et la MAF à payer au syndicat des copropriétaires Résidence Le Diamant vert la somme de 2 500 euros ; rejette les autres demandes ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du treize février deux mille treize.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit au pourvoi principal par la SCP Odent et Poulet, avocat aux Conseils, pour la société Eiffage construction Val-de-Seine

Il est fait grief à l'arrêt attaqué D'AVOIR confirmé le jugement en ce qu'il avait condamné la société EIFFAGE CONSTRUCTION VAL DE SEINE à payer, in solidum avec M. X... et son assureur la MAF, les sommes en principal de 1. 424. 743, 37 €, outre celle de 50. 000 € au titre des frais de souscription d'une assurance dommages, 7 % du montant TTC des travaux au titre des honoraires de maîtrise d'oeuvre, 4 % du montant des travaux au titre des honoraires du bureau de contrôle et 2 % du montant TTC des travaux au titre des honoraires du syndicat, au titre des dommages affectant le revêtement des façades de la résidence LE DIAMANT VERT ;

AUX MOTIFS QU'au vu des diverses constatations, étayées par les photos en couleur

annexées au constat d'huissier susvisé et par celles régulièrement transmises en cours de délibéré par le syndicat des copropriétaires, le dommage allégué est incontestablement un préjudice à caractère esthétique, l'aspect général de l'ouvrage étant en effet fortement entaché par la présence de nombreuses auréoles disgracieuses, nécessitant un coût certain de réparation ;

QUE le caractère généralisé d'un désordre de nature esthétique n'est pas en soi suffisant pour caractériser l'existence d'une atteinte à la destination d'un immeuble ;

QUE, partant, aucun élément ne permet dans les circonstances de cette espèce de caractériser le désordre litigieux de désordre décennal, et donc de retenir la responsabilité présumée des constructeurs sur le fondement de l'article 1792 du code civil ;

QUE c'est donc à bon droit que le syndicat des copropriétaires pose la question de la réalité d'un dommage intermédiaire et que le tribunal a retenu l'existence de celui-ci ;

QU'il est en effet admis qu'un désordre de nature esthétique est susceptible d'être qualifié comme tel, précision étant faite que par principe un dommage intermédiaire correspond à un désordre n'entrant dans aucune des catégories prévues par les garanties légales (que ce soit la garantie décennale ou la garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipements dissociables) ;

QUE, quant à la détermination des intervenants susceptibles de se voir imputer la responsabilité d'un dommage intermédiaire et au régime de responsabilité applicable, il est de principe que la responsabilité contractuelle du locateur d'ouvrage est, en cas de vice intermédiaire sur l'ouvrage, subordonnée à la preuve d'une faute ;

QUE, de même, la responsabilité du vendeur en l'état futur d'achèvement et du promoteur n'est pas engagée au titre de désordres intermédiaires en l'absence de la preuve d'une faute pouvant leur être imputée ;

QU'une réception sans réserves est enfin sans effet sur l'obligation du vendeur de livrer au maître de l'ouvrage un ouvrage conforme aux stipulations contractuelles ;

Que, partant, c'est à bon droit que le syndicat des copropriétaires a exercé devant les premiers juges, au titre du dommage intermédiaire ci-avant défini, une action en responsabilité pour faute prouvée contre les constructeurs, promoteurs et maîtres de l'ouvrage en ce compris le maître de l'ouvrage vendeur ;

Considérant qu'aujourd'hui le syndicat des copropriétaires ne se prévaut plus, au visa de l'article 1147 du code civil, que d'une faute en relation causale avec le désordre imputable à chaque locateur d'ouvrage concerné par le lot revêtement de façade ;

QU'il est ainsi manifeste que dès l'époque des travaux de construction en cause, les constructeurs étaient mis en garde contre les effets chimiques néfastes de la mise en contact du mastic avec la pierre ; que, partant, la prudence et les règles de l'art imposaient, comme l'indique un autre expert (M. Jérôme Y...) dans un rapport déposé dans une situation similaire, de procéder à des essais, avant de calfeutrer, avec un mastic de silicone hautement migrant, l'espace existant entre une pierre calcaire de nature poreuse et son ergot de fixation ;

Qu'il n'est ainsi pas sans intérêt de relever que dans les circonstances de cette espèce, le cahier des clauses techniques particulières applicable indique que la pierre choisie est une pierre de calcaire dure présentant une caractéristique de porosité située entre 6, 5 et 9, 5 % ;

QUE les recommandations d'emploi concernant tout mastic de calfeutrement sont clairement en rapport avec les principes résumés dans le DTU 55-2 susvisé, rédigé sous forme de mémento à l'intention des maîtres d'oeuvre pour « la bonne conception des revêtements muraux attachés en pierre mince » ;

QUE pour ces raisons et sur ces constatations suffisantes, M. Didier X..., qui était chargé d'une mission de maîtrise d'oeuvre complète, de conception et de direction des travaux, et notamment de « vérification de la conformité des documents d'exécution des entreprises avec les documents contractuels et les règles de l'art » (cf. p. 4 § 2. 3 du contrat de

maîtrise d'oeuvre) a, faute de pouvoir justifier avoir pris la précaution de vérifier l'absence de risque de migration de composants oléagineux provenant du mastic de silicone mis en oeuvre, manifestement manqué au savoir-faire professionnel propre à son métier ;
QUE ce manquement est en relation causale directe avec le préjudice à caractère esthétique dont le syndicat des copropriétaires demande la réparation ;

QUE l'architecte et la MAF, qui réclament la garantie de la société EIFFAGE en cas de condamnation prononcée contre eux, expliquent et justifient par les documents qu'ils versent aux débats qu'en application de l'article 0. 01. 01 du CCTP, cette dernière société est « seule et personnellement responsable de l'ensemble des travaux, qu'ils soient exécutés par elle-même ou par ses co-traitants » ;

QUE l'article 0. 01. 02 du même CCTP intitulé « obligations du mandataire » prévoit que « le mandataire se déclare solidaire vis-à-vis du maître de l'ouvrage de l'ensemble des entreprises constituant le groupement. Il s'engage en cas de défaillance d'une des entreprises à pourvoir à son remplacement, dans le cadre du marché global, sans pouvoir prétendre à une modification du prix et à une augmentation des délais. Le mandataire se déclare garant du respect de l'ensemble du marché de groupement, tant pour ce qui concerne le prix que pour ce qui concerne le respect des délais et la qualité des ouvrages » ;

QUE l'article 2 de l'engagement du mandataire du groupement momentané d'entreprises énonce par ailleurs : « le mandataire est solidaire, vis-à-vis du maître de l'ouvrage, de "ensemble des entreprises du groupement et s'engage, en cas de faillite, à remplacer l'entreprise défaillante sans demander une augmentation du prix ou une prolongation de délais. Les entreprises, autres que le mandataire, ne sont pas solidaires entre elles. Le mandataire est responsable, vis-à-vis du maître de l'ouvrage, du parfait achèvement, de la qualité et du respect du prix des ouvrages » ;

Considérant qu'il résulte clairement de ces éléments que la société EIFFAGE est envers le maître de l'ouvrage aux droits duquel se trouve être le syndicat des copropriétaires, garante de la qualité de l'ouvrage réalisé, au titre de l'ensemble des travaux effectués et, partant, au titre du lot revêtement façades ;

QU'aucune circonstance ne permet en effet de dire que les parties concernées ont, comme le soutient la société EIFFAGE, voulu déterminer le rôle du mandataire commun en référence au cahier des clauses administratives générales applicable aux marchés de travaux publics et partant, à l'article 2. 31 7 de ce CCAG qui prévoit que le délai de garantie de ce mandataire est d'une durée d'un an à compter de la réception ;

Considérant que, sur la base de l'obligation de garantie qui lui incombe de par sa qualité de mandataire du groupement momentané d'entreprises ayant participé à la réalisation des travaux de construction en cause, la société EIFFAGE doit, en sa qualité, répondre de la faute d'exécution commise par la société LAUVAL chargée du lot revêtement de façade, actuellement en liquidation judiciaire, cette faute d'exécution étant bien, pour les raisons ciavant développées, en relation causale avec le dommage litigieux ;

1°/ ALORS QUE la responsabilité du constructeur pour les dommages intermédiaires suppose la démonstration d'une faute d'exécution qui lui soit imputable, au regard de la mission dont il a été chargé ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a condamné la société EIFFAGE CONSTRUCTION VAL DE SEINE à indemniser in solidum avec l'architecte et son assureur, le syndicat des copropriétaires des conséquences, des dommages affectant le revêtement des façades, qualifiés de dommages intermédiaires, au seul motif qu'elle était mandataire du groupement et, en cette qualité, « garante de la qualité de l'ouvrage réalisé et partant au titre du lot revêtement façades », elle devait répondre de la faute d'exécution commise par la société LAUVAL chargée du lot revêtement de façades ; qu'en statuant de la sorte, la cour d'appel a violé l'article 1147 du code civil ;

2°/ ALORS QUE la responsabilité du constructeur pour les dommages intermédiaires suppose la démonstration d'une faute qui lui soit imputable au regard de la mission dont il

a été chargé ; que la cour d'appel a constaté que les travaux affectés des désordres avaient été réalisés par la société LAVAL « membre du groupement qui n'avait pas respecté les prescriptions du CCP et du DTU lors de la fixation des pierres de façades », que dès lors, en condamnant la société SAEP au titre de sa qualité de mandataire du groupement et non la société LAVAL qui seule avait réalisé les travaux litigieux, la cour d'appel a violé les articles 1134 et 1147 du code civil.

MOYEN annexé au présent arrêt

Moyen produit au pourvoi provoqué par la SCP Bouloche, avocat aux Conseils, pour M. X... et la MAF

Le moyen de cassation du pourvoi provoqué fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir condamné Monsieur X... et la Mutuelle des Architectes Français, in solidum avec la Société EIFFAGE CONSTRUCTION, à payer au syndicat des copropriétaires de la résidence LE DIAMANT VERT la somme principale de 1. 424. 743, 37 €, outre celle de 50. 000 € au titre des frais de souscription d'une assurance dommagesouvrage, 7 % du montant TTC des travaux au titre des honoraires de maîtrise d'oeuvre, 4 % du montant des travaux au titre des honoraires du bureau de contrôle et 2 % du montant TTC des travaux au titre des honoraires de syndic ;

AUX MOTIFS QUE « les prescriptions techniques du DTU 55-2 précité, dans leur version de décembre 1979 applicable lors de l'exécution des travaux considérés, constituent l'une des sources des règles de l'art applicables dans la présente cause ;

Que l'expert précité, M. Patrice Z... déclare dans son rapport, être d'avis que « en l'état des normes réglementaires exprimées au DTU de l'époque ne faisant pas obligation clairement spécifiée et interdisant la mise en oeuvre des scellements tels qu'ils ont été mis en oeuvre, dans la mesure où ils ne sont pas précisément décrits dans ce DTU, il ne peut être reproché au maître d'oeuvre et aux entreprises de les avoir mis en oeuvre » souligné par la Cour ;

Qu'il ajoute que « il apparaît comme très vraisemblable, que dans la mesure où ce mastic de calage a été employé derrière la pierre en situation « d'anaérobie » c'est à dire permettant la migration de ses composants, s'il avait été employé en situation d'aérobie c'est à dire sa polymérisation obtenue, il n'aurait pas été certain que la pierre ne fut pas tachée. » souligné par la Cour ;

Qu'il conclut en page 30 : « nous estimons qu'il ne peut être reproché au maître d'oeuvre et à l'entreprise, d'avoir retenu le mode de fixations, tel que mis en oeuvre, ceci au regard de la réglementation en vigueur et aux connaissances que l'on pouvait avoir à l'époque de ce mode de fixation. » ;

Qu'il précise encore en page 33 du même rapport : « A-Façades immeuble : A notre avis, il ne s'agit que d'un problème lié à l'entretien de ce type de façade, dans la mesure où sur le plan de sa mise en oeuvre, ainsi qu'il a été rappelé et détaillé dans ce rapport on ne peut chercher à notre sentiment la responsabilité de l'entreprise qui a procédé à cette intervention, cette dernière ayant respecté pour sa mise en oeuvre les prescriptions et DTU de l'époque, un ravalement avec une neutralisation des taches et l'application d'un traitement curatif et préventif devrait être mis en oeuvre, et dont nous avons reçu la proposition d'un chiffrage (annexe n° 55) alors que nous terminions la rédaction du présent rapport./ Eu égard à ce qui précède, nous estimons que cette intervention de ravalement devrait rester à la charge du Syndicat des copropriétaires dans la mesure où, à notre avis, il s'agit d'une intervention d'entretien décennale, comme indiqué ci-dessus. » souligné par la Cour ;

Que cependant, l'analyse attentive et comparative du rapport d'expertise et du DTU applicable interdit toute assimilation entre un mortier de calfeutrement et un mastic de calage opérant calfeutrement (cf. p. 29 de ce rapport) ;

Qu'il résulte ainsi du DTU incriminé que en cas de choix de revêtement identique à celui en cause (revêtements avec attaches scellées sans polochons), « un remplissage au

mortier peut être toléré » (cf. p. 7 in fine) dans le cas de revêtements particulièrement exposés, sous certaines conditions (évacuation des eaux d'infiltration éventuelle dans la lame d'air dans la partie en élévation et absence de couche d'isolation thermique intermédiaire) ;

Qu'il est par ailleurs précisé dans ce même document qu'en cas d'utilisation de mastic de calfeutrement, ce dernier doit « adhérer au revêtement sans le tacher » (cf. p. 47 in fine) ; qu'il est également précisé en ce qui concerne le choix du matériau : « des vérifications complémentaires doivent permettre de définir s'il est besoin d'un primaire pour assurer une bonne adhérence à la pierre et si la pierre ne risque pas d'être tachée par la migration de certains constituants du mastic et du primaire » souligné par la Cour ;

Qu'il est ainsi manifeste que dès l'époque des travaux de construction en cause, les constructeurs étaient mis en garde contre les effets chimiques néfastes de la mise en contact du mastic avec la pierre ; que partant, la prudence et les règles de l'art imposaient, comme l'indique un autre expert (M. Jérôme Y...) dans un rapport déposé dans une situation similaire, de procéder à des essais, avant de calfeutrer, avec un mastic de silicone hautement migrant, l'espace existant entre une pierre calcaire de nature poreuse et son ergot de fixation ;

Qu'il n'est ainsi pas sans intérêt de relever que dans les circonstances de cette espèce, le cahier des clauses techniques particulières applicable indique que la pierre choisie est une pierre de calcaire dure présentant une caractéristique de porosité située entre 6, 5 et 9, 5 % ;

Que les recommandations d'emploi concernant tout mastic de calfeutrement sont clairement en rapport avec les principes résumés dans le DTU 55-2 susvisé, rédigé sous forme de mémento à l'intention des maîtres d'oeuvre pour « la bonne conception des revêtements muraux attachés en pierre mince » ;

Que pour ces raisons et sur ces constatations suffisantes, M. Didier X... qui était chargé d'une mission de maîtrise d'oeuvre complète, de conception et de direction des travaux et notamment de « vérification de la conformité des documents d'exécution des entreprises avec les documents contractuels et les règles de l'art » (cf. p. 4 § 2. 3 du contrat de maîtrise d'oeuvre) a, faute de pouvoir justifier avoir pris la précaution de vérifier l'absence de risque de migration de composants oléagineux provenant du mastic de silicone mis en oeuvre, manifestement manqué au savoir-faire professionnel propre à son métier ;

Que ce manquement est en relation causale directe avec le préjudice à caractère esthétique dont le Syndicat demande la réparation » (arrêt p. 15 & 16) ;

« Que le Syndicat conclut à la confirmation du jugement querellé, lequel retient que le dommage litigieux ne peut être réparé que par le remplacement de la totalité des pierres de façades, un simple nettoyage des pierres n'étant pas estimé susceptible de garantir la fin définitive des désordres constatés ;

Qu'il souligne que les devis dont se prévalent ses adversaires et qui ont été communiqués à l'expert, notamment par la société STOP GRAFF et la société MARPIERRE, sont nécessairement inopérants dès lors que ces sociétés se sont montrées dans l'incapacité de s'engager sur un résultat à long terme (10 ans) ;

Qu'il appuie sa réclamation sur quatre avis de professionnels datés de 2004 et 2006 (sociétés STO, TOLLENS, LA SEIGNEURERIE et ZOLPLAN) contraires aux conclusions de l'expert ; que notamment, la société ZOLPLAN explique clairement que « pour résoudre ce problème de manière durable : la seule solution est le remplacement des parements sans utilisation de mastic conformément aux réglementations en vigueur » ;

Que le tribunal a condamné in solidum les intervenants responsables à verser au Syndicat, 1. 424. 743, 37 euros TTC sous condition de réactualisation à la date de signification du jugement, en indemnisation de son préjudice ;

Que ce montant correspond au coût du devis A... B... du 12 avril 2005, dont l'expert

judiciaire a eu connaissance par voie de dire du 23 février 2005 ;
Que cette somme est contestée par les parties adverses qui la jugent disproportionnée au titre de l'indemnisation d'un simple préjudice esthétique ;
Que M. Didier X... et la MAF plaident l'adoption du procédé de réparation moins coûteux dénommé « procédé STOP GRAFF », qui selon leurs dires, a déjà été utilisé de manière satisfaisante à l'occasion d'opérations de réfection similaires réalisées en 2007 et 2008 ; qu'ils s'estiment fondés à offrir 357. 558, 90 euros HT au titre des travaux réparatoires nécessaires, d'autant que la qualité de cette solution a pu être vérifiée par un autre expert judiciaire dans d'autres affaires ;
Que la société EIFFAGE opine dans le même sens, en observant que les désordres litigieux sont apparus en 2001 alors que la réalisation des travaux incriminés remonte à l'année 1988 ; qu'elle affirme que le Syndicat réclamant ayant fait le choix de ne pas entretenir cet immeuble, aucun nettoyage des pierres de façades n'a jamais été entrepris ; qu'elle ajoute que ce même Syndicat est ainsi nécessairement à l'origine d'une partie de son préjudice puisqu'il a laissé les désordres évoluer ;
Que l'expert M. Patrice Z... a dans son rapport écarté toute responsabilité des constructeurs et ne s'est pas prononcé sur le coût nécessaire à la réparation des dommages établis, nonobstant la mission qui lui avait été confiée à ce titre par ordonnance de référé du 8 janvier 2002 et le devis que lui a soumis par voie de dire le Syndicat ;
Quoi qu'il en soit, qu'il est acquis aux débats qu'en l'état des connaissances techniques des professionnels de ce secteur, nul procédé autre que le remplacement intégral des façades ne peut aujourd'hui garantir le non retour des spectres silicones après nettoyage et traitement ;
Que l'attestation récemment établie par la société STOP GRAFF elle-même produite aux débats par M. Didier X... et son assureur ne permet pas de revenir sur ce constat ;
En effet que cette attestation, datée du 6 janvier 2011, est libellée dans les termes suivants : « STOP GRAFF bénéficie de tous les atouts tant financiers (fonds propres consolidés de plus de 8 millions d'euros, avec un actionnariat privé assurant son indépendance et sa pérennité) qu'économique que logistique tels que peut les apporter un groupe réalisant plus de 90 millions de chiffres d'affaires, figurant parmi les 15 premiers leaders nationaux de la propreté et comptant près de 4 500 collaborateurs./ Ce soutien s'ajoute aux excellents moyens et savoir faire de notre filiale et bien sûr à sa bonne rentabilité intrinsèque./ Elle possède également une bonne couverture de son risque travaux délivrée par AXA avec notamment une couverture spécifique de 2 ans pour les taches de silicone qui devraient prochainement être étendue, compte tenu des excellents et pérennes résultats et de 2 grandes opérations relatives au traitement des taches de silicone réalisées avec succès en 2007 et 2008 » ;
Qu'en droit de la responsabilité, le principe est celui de la réparation intégrale ; qu'il n'est de ce point de vue pas sans intérêt de relever que le Syndicat limite le montant de sa réclamation au coût d'un devis datant d'avril 2005, concluant simplement à sa réactualisation en fonction de l'évolution de l'indice BT 01 entre le 19 mai 2006 et la date de signification du jugement du 10 novembre 2008 ;
Que sur ces constatations et pour l'ensemble de ces raisons, en l'absence de tout élément d'appréciation contraire suffisamment sérieux, il y a lieu de confirmer le jugement entrepris quant à la réparation du désordre litigieux » (arrêt p. 17 et 18, al. 1 à 3) ;
ALORS QUE, D'UNE PART, dans leurs conclusions d'appel, M. X... et la MAF ont soutenu que si le DTU alors en vigueur ne réglementait que l'usage du mastic siliconé en calfeutrement, en l'espèce, les pierres étaient posées à joint ouvert, sans calfeutrement ; que pour déclarer Monsieur X... responsable du préjudice dont le syndicat demandait réparation, la Cour d'appel s'est fondée sur des préconisations du DTU relatives à l'utilisation d'un mastic de calfeutrement pourtant non applicable en l'espèce, l'expert

ayant constaté que les scellements mis en oeuvre n'avaient pas été précisément décrits dans le DTU, un mastic de calage ayant été employé derrière la pierre ; qu'en se fondant ainsi sur des préconisations du DTU 55-2 relatives au mastic de calfeutrement, sans répondre aux conclusions de M. X... et de la MAF soutenant qu'aucun mastic de calfeutrement n'avait été utilisé, la Cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

ALORS QUE, D'AUTRE PART, le juge qui estime qu'un rapport d'expertise est insuffisamment précis peut inviter l'expert à le compléter, ou ordonner un complément d'expertise ; qu'en l'espèce, Monsieur X... et la Mutuelle des Architectes Français ont transmis à l'expert Monsieur Z... un devis chiffrant les travaux de nettoyage à la somme de 357. 558, 90 € HT ; qu'une discussion sur le mode de réparation des façades a donc été engagée devant l'expert, Monsieur X... et son assureur proposant un procédé de nettoyage développé par la Société STOP GRAFF, le syndicat de copropriétaires sollicitant la réparation de leur préjudice esthétique par la réfection intégrale des façades ; qu'il appartenait en conséquence à l'expert de se prononcer sur le mode de réparation comme le lui avait enjoint le tribunal par ordonnance du 8 janvier 2002 ; que la Cour d'appel a constaté que Monsieur Z... ne s'était pas prononcé sur le coût nécessaire de la réparation des dommages établis, nonobstant la mission qui lui avait été confiée à ce titre par ordonnance de référé du 8 janvier 2002 ; qu'elle a néanmoins statué sur le mode de réparation des façades en retenant « qu'en l'état des connaissances techniques des professionnels de ce secteur, nul procédé autre que le remplacement intégral des façades ne peut aujourd'hui garantir le non retour des spectres silicones après nettoyage et traitement » ; qu'en se fondant sur un motif d'ordre général tiré « des connaissances techniques des professionnels de ce secteur » pour en déduire que le seul mode de réparation possible des désordres était le remplacement de la totalité des pierres de façades, quand il lui appartenait, si elle estimait que le rapport de l'expert judiciaire était insuffisamment précis pour statuer sur le mode de réparation nécessaire, de lui demander de le compléter ou d'ordonner un complément d'expertise pour déterminer le mode de réparation le plus adéquat, la Cour d'appel a violé les articles 245 du Code de procédure civile et 1147 du Code civil.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel de Paris , du 27 mai 2011