

**COUR D'APPEL DE RENNES  
ARRÊT DU 24 FEVRIER 2010**

Septième Chambre

ARRÊT N° 68

R.G : 08/04536

**COMPOSITION DE LA COUR LORS DU DÉLIBÉRÉ :**

Madame Marie-Gabrielle LAURENT, Président,  
Monsieur Patrick GARREC, Conseiller,  
Madame Agnès LAFAY, Conseiller,

**GREFFIER :**

Catherine VILLENEUVE, lors des débats et lors du prononcé

**DÉBATS :**

A l'audience publique du 16 Novembre 2009  
devant Madame Marie-Gabrielle LAURENT, magistrat rapporteur, tenant seul  
l'audience, sans opposition des représentants des parties, et qui a rendu compte  
au délibéré collégial

**ARRÊT :**

Contradictoire, prononcé par Madame Marie-Gabrielle LAURENT, Président,  
à l'audience publique du 24 Février 2010, date indiquée à l'issue  
des débats : 20 janvier 2010

\*\*\*\*

Confirme la décision déferée dans  
toutes ses dispositions, à l'égard  
de toutes les parties au recours

**APPELANTS :**

Monsieur R F

représenté par la SCP , avoués  
assisté de Me , avocat

Madame M M -VI épouse F

représentée par la SCP , avoués  
assistée de Me , avocat

**INTIMÉES :**

Société J L E EURL

représentée par la SCP , avoués  
assistée de Me Emmanuel RUBI, avocat

M. R F  
M m e M  
M -V épouse  
F  
C/  
Société J L  
E EURL  
G F  
A

Copie exécutoire délivrée

le : 03-03-2010

à :

SCP GOULLOU

SCP BAUVAIN

SCP BREBION

G I F A

représentée par la SCP  
; avoués  
assistée de Me

avocat

A

\*\*\*\*\*



L'appartement des époux R. F. situé 14 rue à Nantes a été endommagé le 5 avril 2001 par un incendie provenant d'un appartement voisin et le 7 octobre 2001 par un dégât des eaux.

L'entreprise EURL J. L. é, chargée par le syndic de copropriété des travaux de rénovation des parties communes et des appartements privatifs a découvert que les poutres du plancher haut présentaient des anomalies et a proposé des travaux tendant à les remplacer. Elle a arrêté les travaux de restauration qu'elle avait commencés.

Le syndic a dénoncé le sinistre à sa cie d'assurances la C. ainsi que des désordres persistants depuis l'incendie. L'assureur a refusé d'intervenir.

C'est dans ces conditions que M. F. a assigné en référé la C., le syndicat des copropriétaires, le précédent syndic et l'EURL J. L. pour obtenir la désignation d'un expert.

Après dépôt du rapport d'expertise, les époux F., ont fait assigner l'EURL L. en même temps que son assureur G. F. a pour obtenir l'indemnisation des pertes locatives résultant du retard dû à l'arrêt des travaux causé par un mauvais conseil de l'entreprise.

Par jugement du 1<sup>er</sup> avril 2008 le tribunal d'instance de Nantes les a déboutés de leur demande au motif notamment que les poutres présentaient bien des désordres et que la prudence justifiait l'arrêt des travaux ; qu'il ne résulte en outre pas des pièces produites que l'entrepreneur ait manqué à son devoir de conseil envers la copropriété, les syndics n'ayant pris aucune initiative.

Les époux F. ont fait appel de cette décision.

Pour un plus ample exposé des faits, de la procédure et des moyens des parties la cour renvoie au jugement attaqué et aux dernières écritures déposées le 21 octobre 2009 pour les appelants, le 26 février 2009 pour G. F. et le 13 novembre 2009 pour l'EURL J. L. é.

SUR CE

Considérant que, découvrant le mauvais état des poutres supportant le plancher haut de l'appartement, l'entreprise a, à raison, arrêté les travaux et avisé le syndic de la copropriété ;

Qu'elle n'avait pas d'autre initiative à prendre ;

Que c'est l'inertie de la copropriété qui est à l'origine du retard dans les travaux ;

Que la cour approuve et adopte les motifs du premier juge ;

**PAR CES MOTIFS**

Statuant contradictoirement en audience publique,

Confirme le jugement.

Vu l'article 700 du code de procédure civile condamne M. R. F et Mme M M -V épouse F. à payer à la société J . L EURL la somme de 1 200 euros à titre d'indemnité de procédure en cause d'appel.

Déboute la société G. F a Sa de sa demande de ce chef.

Condamne les époux F. aux dépens qui seront recouvrés conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.

LE GREFFIER

LE PRESIDENT


