

CP

**TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE NANTES**

LE 30 MARS 2010

Minute n°

N° 06/02955

QUATRIEME CHAMBRE

Jugement du **TRENTE MARS DEUX MIL DIX**

Composition du Tribunal lors du délibéré :

**Président : Catherine BILLARD, Vice-Présidente,
Assesseur : Andrée GEORGEAULT, Vice-Présidente,
Assesseur : Florence SYLVESTRE, Juge,**

Claude GILBERT
Annie JEANNEAU épouse
GILBERT

GREFFIER : Catherine PERRAULT

C/

**E . U . R . L . A B R A H A M
COUVERTURE CARRELAGE
S.A.R.L. BATIRAVAL OUEST
S.A. MUTUELLE ASSURANCE
ARTISANALE DE FRANCE -
MAAF ASSURANCES -
S.A.R.L. ADITEC
S.A.S. MAISONS D'EN FRANCE
prise en son établissement 40
bis rue Charles Rivière - 44400 -
REZE
Société CAUTION MUTUELLE
DU CREDIT IMMOBILIER DE
FRANCE**

Débats à l'audience publique du **19 JANVIER
2010** devant **Madame Andrée GEORGEAULT,
Vice-Présidente**, siégeant en Juge Rapporteur, sans
opposition des avocats, qui a rendu compte au Tribunal
dans son délibéré.

Prononcé du jugement fixé au **30 MARS 2010**.

Jugement **Contradictoire** rédigé par **Madame
Florence SYLVESTRE, Juge**, prononcé en audience
publique par le Président.

**Demande d'exécution de
travaux, ou de
dommages-intérêts, formée par
le maître de l'ouvrage contre le
constructeur ou son garant, ou
contre le fabricant d'un élément
de construction**

10 MAI 2010

ENTRE :

Monsieur Claude GILBERT, demeurant 51 rue de Simone de Beauvoir -
44115 BASSE GOULAINÉ
Rep/assistant : la SELARL BOISSONNET-RUBI-RAFFIN-GIFFO, avocats au
barreau de NANTES

Madame Annie JEANNEAU épouse GILBERT, demeurant 51 rue de Simone
de Beauvoir - 44115 BASSE GOULAINÉ
Rep/assistant : la SELARL BOISSONNET-RUBI-RAFFIN-GIFFO, avocats au
barreau de NANTES

DEMANDEURS.

D'UNE PART

ET :

E.U.R.L. ABRAHAM COUVERTURE CARRELAGE, dont le siège social est
sis La Basse Haie - 44540 MAUMUSSON
Rep/assistant : la SCP PARENT BOUVATTIER CARLIER-MULLER CARRIOU
CAOUS-POC, avocats au barreau de NANTES

S.A.R.L. BATIRAVAL OUEST, dont le siège social est sis 8 allée des Iris -
49450 VILLEDIEU LA BLOUERE
non comparante

**S.A. MUTUELLE ASSURANCE ARTISANALE DE FRANCE - MAAF
ASSURANCES** -, dont le siège social est sis Chauray - 79036 NIORT CEDEX
9
Rep/assistant : la SCP PARENT BOUVATTIER CARLIER-MULLER CARRIOU
CAOUS-POC, avocats au barreau de NANTES

S.A.R.L. ADITEC, dont le siège social est sis 6 rue Gustave Ferrié - 49300
CHOLET
Rep/assistant : la SELAFA S.J.V.L. (ME GAN), avocats au barreau d'ANGERS
Rep/assistant : Me Sophie COULOGNER, avocat au barreau de NANTES

**S.A.S. MAISONS D'EN FRANCE prise en son établissement 40 bis rue
Charles Rivière - 44400 - REZE**, dont le siège social est sis 39 rue Pasteur
- 85000 LA ROCHE SUR YON
Rep/assistant : la SCP LESAGE, ORAIN, PAGE, VARIN, CAMUS, avocats au
barreau de NANTES

Société CAUTION MUTUELLE DU CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE, dont
le siège social est sis 120 rue Cardinet - 75017 PARIS
Rep/assistant : la SELARL RACINE - ME HERVOUET GABRIEL, avocats au
barreau de NANTES

DEFENDERESSES.

D'AUTRE PART

Vu l'ordonnance de clôture du 15 DÉCEMBRE 2009 ;

FAITS ET PROCÉDURE

Selon contrat de construction de maison individuelle du 5 mars 2006, Monsieur Claude GILBERT et Madame Annie JEANNEAU épouse GILBERT ont confié à la S.A.S. MAISONS D'EN FRANCE la construction d'une maison d'habitation située 51, Rue Simone de Beauvoir à BASSE GOULAIN (44) pour un montant total de 148.860 € T.T.C. La société CAUTION MUTUELLE DE CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE (ci-après : "la CMCIF") est intervenue comme garant financier de l'opération.

Au cours des travaux, Monsieur et Madame GILBERT se sont plaints que la couleur mise en œuvre par la société BATIRAVAL, sous-traitant de la S.A.S. MAISONS D'EN FRANCE, n'aurait pas été conforme à leurs souhaits.

La réception de l'ouvrage est intervenue selon procès-verbal de réception le mercredi 19 mai 2004, avec des réserves relatives notamment à la couleur du crépi.

Par courrier du 12 mai 2005, Monsieur et Madame GILBERT avisaient la société MAISON D'EN FRANCE des fissures apparaissaient sur le carrelage.

Par ordonnance du 4 mai 2005, étendue par une ordonnance du 26 janvier 2006, le juge des référés du tribunal de grande instance de NANTES a désigné Monsieur KERZANET aux fins d'expertise des désordres allégués. L'expert a déposé son rapport le 16 octobre 2006 puis 31 août 2007.

Par ordonnance du 21 décembre 2006, le juge de la mise en état a condamné la S.A.S. MAISONS D'EN FRANCE à verser aux époux GILBERT une somme de 7.190,92 € à titre de provision à valoir sur la reprise de l'enduit.

Par actes d'huissier en date du 3 mai 2006, Monsieur Claude GILBERT et son épouse Madame Annie JEANNEAU ont fait assigner la S.A.S. MAISONS D'EN FRANCE et la société CAUTION MUTUELLE DU CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE devant le tribunal de grande instance de NANTES.

Par actes du 12 octobre 2006, la S.A.S. MAISONS D'EN FRANCE a fait assigner les sociétés ADITEC, BATIRAVAL et ABRAHAM CHARPENTE CARRELAGE.

Les deux affaires ont été jointes au dossier.

MOYENS ET PRÉTENTIONS DES PARTIES

1) Par conclusions récapitulatives en date du 26 juin 2009, *Monsieur Claude GILBERT et son épouse Madame Annie JEANNEAU* demandent au tribunal, sur le fondement L231-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et 1792 et suivants du code civil de :

- condamner in solidum la S.A.S. MAISONS D'EN FRANCE ainsi que la société CAUTION MUTUELLE DE CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE à leur verser la somme de 75.094,51 € se décomposant comme suit :

- > remise en état de l'enduit de façade : 17.137,55 €
- > remise en état du carrelage : 42.956,96 €
- > préjudice moral : 15.000,00 €

- condamner in solidum la S.A.S. MAISONS D'EN FRANCE ainsi que la société CAUTION MUTUELLE DE CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE à leur verser les sommes correspondant à l'indéxation de la somme de 60.094,51 € sur la variation de l'indice BT 01 du coût de la construction, l'indice de référence étant celui du 2e trimestre 2006 et l'indice de comparaison le dernier indice publié au jour du paiement ;

- ordonner la capitalisation des intérêts par application de l'article 1154 du code civil,

- débouter les sociétés MAISONS D'EN FRANCE, CAUTION MUTUELLE DE CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE, ABRAHAM COUVERTURE CARRELAGE, MAAF, et ADITEC de l'ensemble de leurs demandes fins et conclusions dirigées à leur encontre,

- condamner in solidum la S.A.S. MAISONS D'EN FRANCE ainsi que la société CAUTION MUTUELLE DE CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE à leur verser la somme de 7.500 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'aux entiers dépens comprenant les frais d'expertise.

Au soutien de leurs demandes, Monsieur Claude GILBERT et son épouse Madame Annie JEANNEAU font valoir que le constructeur de maison individuelle ne conteste ni l'existence ni l'immutabilité du désordre relatif à la couleur de l'enduit de façade sur le fondement de l'article 1792-6 du code civil. Ils soulignent que la seule peinture de l'enduit lui ôtera sa texture "grattée", pourtant spécifiée lors de la commande. Ils estiment que la CMCIF doit garantir le maître d'ouvrage des malfaçons ou inexécutions de la même manière que le constructeur de maison individuelle.

S'agissant des fissures affectant le carrelage, les époux GILBERT soutiennent qu'elles relèvent de la garantie de parfait achèvement et ont été dénoncés dans l'année de la réception. Ils en déduisent que les conditions sont entièrement remplies pour l'engagement de la responsabilité tant du constructeur de maison individuelle que de son garant.

S'agissant du décollement de la chape par rapport aux plinthes, ils soutiennent que ce désordre relève de la garantie décennale puisqu'il est irrégulier sur toute sa surface, et qu'il est également évolutif. Subsidiairement, ils soutiennent qu'il s'agirait d'un désordre intermédiaire lié à un défaut de confection du mortier de chape engageant la responsabilité de la société MAISONS D'EN FRANCE en application des articles L231-2 du code de la construction et de l'habitation et 1147 du code civil. Ils estiment que la seule solution permettant de remédier entièrement au désordre implique la réfection de la totalité du carrelage, donc des plinthes, donc des revêtements muraux du WC, de la salle d'eau et de la salle de bains, outre la reprise de la faïence de la salle d'eau, la chape de carrelage dans la douche et l'habillage de la baignoire. En outre, ces travaux de remise en état impliqueront pour les époux GILBERT de quitter leur maison durant 4 mois.

Enfin ils estiment subir un préjudice moral important puisque depuis leur installation en 2004, ils ne peuvent réaliser aucun des travaux d'embellissement ou d'entretien auxquels ils aspirent, et ce en raison de l'inertie du constructeur de maison individuelle.

2) Par conclusions récapitulatives du 17 septembre 2009, la S.A.S. MAISONS D'EN FRANCE demande à ce que les condamnations sollicitées par les époux GILBERT au titre de la reprise du défaut d'enduit soit limitée à la somme de 7.190,92 €, somme déjà versée à titre provisionnel le 18 janvier 2007.

Elle s'oppose aux demandes de Monsieur Claude GILBERT et son épouse Madame Annie JEANNEAU relatives à la réfection du carrelage, et sollicitent en tout état de cause qu'elles soient limitées à la reprise des carreaux fissurés et à la dépose et la repose ces plinthes. Elle estime non fondée ou en tout état de cause exagérée leur demande pour préjudice moral.

Enfin, la société MAISONS D'EN FRANCE demande que les sociétés suivantes soient condamnées à la relever indemne de l'ensemble des condamnations susceptibles d'être prononcées à son encontre :

- > la S.A.R.L. ADITEC au titre de la reprise de l'enduit,
- > l'E.U.R.L. ACC et la MAAF in solidum au titre de la reprise du carrelage,
- > la S.A.R.L. ADITEC, l'E.U.R.L. ACC et la MAAF in solidum au titre du préjudice moral, des frais irrépétibles et des dépens exposés.

Elle demande la condamnation in solidum de la S.A.R.L. ADITEC, l'E.U.R.L. A.C.C. et la S.A. MAAF in solidum à lui verser la somme de 5.000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'aux entiers dépens avec application de l'article 699 du même code.

A l'appui de sa défense, la S.A.S. MAISONS D'EN FRANCE relève que la solution proposée par l'expert et permettant d'aboutir à une teinte satisfaisante pour les époux GILBERT est parfaitement à même de réparer entièrement le dommage sans qu'il soit nécessaire de reprendre la totalité d'un enduit parfaitement réalisé, ni de prévoir la dégradation de la végétation.

S'agissant de la reprise du carrelage, le constructeur de maison individuelle soutient que la faible importance et la situation des microfissures dont les époux GILBERT se plaignent font qu'elles ne relèvent pas de la garantie décennale. Elle estime qu'il s'agit d'un défaut esthétique pouvant être réparé par le remplacement des deux carreaux fissurés. Elle souligne que l'affaissement allégué du carrelage n'est pas démontré, qu'il n'entraîne pas dans la mission de l'expert de se prononcer sur de nouveaux désordres étrangers à sa mission, et que ce point n'a pu être contradictoirement débattu au cours des opérations d'expertise. En tout état de cause, à supposer le tassement établi, la S.A.S. MAISONS D'EN FRANCE estime qu'il n'est pas démontré que la stabilité de l'ouvrage en serait affecté, ni qu'il serait évolutif. Elle note en outre qu'il serait uniforme sur toute la surface de la maison, et qu'il pourrait être repris par le changement des plinthes, évaluées à 1.200 € H.T.

S'agissant du préjudice moral allégué, la S.A.S. MAISONS D'EN FRANCE s'étonne du montant sollicité pour des désordres mineurs, correspondant à ce qui est traditionnellement accordé pour le décès d'un proche, sans commune mesure avec la situation vécue par les demandeurs.

Au soutien de ses demandes de garanties, la S.A.S. MAISONS D'EN FRANCE souligne qu'elle a fidèlement transmis à la société BATIRAVAL les

souhaits des maîtres d'ouvrage concernant la couleur de l'enduit, et que le sous-traitant a manqué à son obligation de résultat en posant une teinte différente. Elle ajoute que la société ADITEC, fournisseur de la peinture, a également engagé sa responsabilité à son égard en assurant que la teinte fournie était conforme à celle commandée, alors qu'il n'en est rien. Pour le carrelage, elle soutient que l'E.U.R.L. ACC est responsable des désordres affectant l'ouvrage qu'elle a réalisé, in solidum avec son assureur décennal. Elle affirme qu'ayant un rôle de constructeur non réalisateur, il appartient aux entreprises à qui elle a confié le chantier de la garantir des condamnations mises le cas échéant à sa charge au titre du préjudice moral, de l'article 700 et des dépens.

3) Par conclusions récapitulatives du 20 février 2009, *la société CAUTION MUTUELLE DU CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE* s'oppose à la totalité des demandes et conclut au débouté de Monsieur Claude GILBERT et son épouse Madame Annie JEANNEAU en toutes leurs prétentions.

A titre subsidiaire, elle demande au tribunal de minorer les demandes des époux GILBERT, et de les condamner à lui verser la somme de 5.000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'aux entiers dépens avec application de l'article 699 du même code.

A l'appui de sa défense, la société CAUTION MUTUELLE DU CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE relève que sa garantie ne peut valablement être mobilisée par les désordres affectant le ravalement puisque le constructeur n'est pas défaillant comme n'ayant jamais abandonné le chantier, étant toujours in bonis et ayant proposé des solutions réparatoires dans le respect de ses obligations contractuelles, que les désordres afférents au carrelage relèvent de la garantie décennale du constructeur ou à tout le moins, de sa garantie contractuelle de droit commun, et que le champ d'application de la garantie de livraison légalement défini exclut tout préjudice immatériel tel que le préjudice moral.

4) Par conclusions récapitulatives du 24 avril 2009, *la S.A.R.L. ADITEC* s'oppose à la demande de garantie présentée par la société MAISONS D'EN FRANCE à son encontre. Subsidiairement, elle sollicite la réduction des demandes dans de considérables proportions et en tout cas de l'exclure des désordres ne concernant pas l'enduit tels que chiffrés par les époux GILBERT à la somme de 42.956,96 €. Au vu de la faute commise par la société MAISONS D'EN FRANCE, la société ADITEC demande sa condamnation à la garantir de toute condamnation prononcée contre elle en principal, frais, article 700 et dépens, outre à lui payer la somme de 2.000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'aux entiers dépens avec application de l'article 699 du même code.

A l'appui de sa défense, la S.A.R.L. ADITEC relève que l'enduseur qui lui a passé commande ne lui a pas spécifié de type d'enduit précis, et qu'elle n'a été sollicitée sur la conformité de la teinte qu'une fois l'enduit posé par la société BATIRAVAL. Elle ajoute que la société MAISONS D'EN FRANCE devait surveiller les travaux réalisés par son sous-traitant, alors même qu'elle était informée par les époux GILBERT du problème de la différence de teinte. Elle estime qu'il n'y a aucun lien de causalité entre son courrier indiquant la conformité de la teinte posée à la commande et le dommage. Enfin, elle

soutient que le préjudice moral des époux GILBERT n'est ni établi ni caractérisé dans son quantum.

5) Par conclusions récapitulatives du 5 août 2009, l'**E.U.R.L. ABRAHAM COUVERTURE CARRELAGE (ACC)** et son assureur la **MAAF** concluent au débouté de Monsieur Claude GILBERT et son épouse Madame Annie JEANNEAU en toutes leurs prétentions, de même que de la **S.A.S. MAISONS D'EN FRANCE** de sa demande de garantie. Ils concluent à la condamnation des époux GILBERT et de la société **MAISONS D'EN FRANCE** aux entiers dépens avec application de l'article 699 du code de procédure civile.

A l'appui de leur défense, l'**E.U.R.L. ABRAHAM COUVERTURE CARRELAGE (ACC)** et son assureur la **MAAF** relèvent que la **S.A.S. MAISONS D'EN FRANCE** ne peut se prévaloir de la garantie décennale, et qu'elle ne démontre pas en quoi **ACC** aurait commis une faute dans la réalisation du carrelage.

Subsidiairement, **ACC** et la **MAAF** estiment que des micro-fissures de quelques microns sur trois carreaux ne relève pas de la garantie décennale, et n'ont pas de caractère évolutif. Elles soulignent que si un affaissement du sol devait être retenu, il conviendrait de constater que ce très léger tassement s'est opéré de manière égale sur toute la surface de la maison, ce qui n'a porté aucune atteinte à la stabilité de l'ouvrage, et qu'il n'est pas plus évolutif. Enfin, elles estiment qu'une reprise partielle du carrelage fissuré est parfaitement satisfaisant, les autres demandes apparaissant totalement disproportionnées.

6) **La S.A.R.L. BATIRAVAL** n'a pas constitué avocat.

* * *

L'ordonnance de clôture est intervenue le 15 décembre 2009.

L'affaire a été plaidée à l'audience du 19 janvier 2010 et a été mise en délibéré au 30 mars 2010.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Sur les demandes principales

1 - Reprise de l'enduit de façade

Les parties s'accordent sur l'existence d'un désordre affectant la teinte de l'enduit de façade relevant de la garantie de parfait achèvement prévue par l'article 1792-6 du code civil à laquelle le constructeur de maison individuelle est tenu envers les maîtres d'ouvrage. Ce défaut est constaté par l'expert judiciaire.

L'expert propose deux modes de reprises de ce défaut : soit la peinture des façades avec la bonne teinte, soit la pose de l'enduit initialement prévu. Or seule cette seconde solution permet de réparer entièrement le dommage et de satisfaire les exigences contractuelles précises des maîtres de l'ouvrage tant dans la teinte que dans la texture

choisie. En effet l'application d'une couche de peinture par-dessus l'existant lisserait nécessairement l'enduit, lui enlevant sa texture grattée spécifiée dans la notice descriptive annexée au contrat de construction de maison individuelle. Le coût de la reprise évalué par devis retenu par l'expert sera donc fixé à 16.180,75 € T.T.C..

En outre, les travaux de reprise de l'enduit auront un nécessaire impact négatif sur la végétation entourant la maison, dont le coût de la remise en état est également évalué par l'expert au vu des devis présentés à la somme de 956,80 € T.T.C..

En conséquence, la S.A.S. MAISONS D'EN FRANCE sera condamnée à verser aux époux GILBERT en réparation de ce premier désordre la somme totale de 17.137,55 €, indexé sur l'indice BT 01 à compter du 16 octobre 2006, date du dépôt du premier rapport d'expertise, et jusqu'au jour du jugement. Il conviendra le cas échéant de déduire la somme de 7.190,92 € correspondant à la provision ordonnée par le juge de la mise en état, que la S.A.S. MAISONS D'EN FRANCE affirme avoir versé sans en justifier.

Par ailleurs, la société CAUTION MUTUELLE DU CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE intervient en tant que garant financier et de livraison tel qu'exigé par l'articles L231-2 point k, et régi par les articles L231-6 suivants du code de la construction et de l'habitation. A ce titre, ses obligations ne sont pas celles d'une simple caution, la loi lui imposant d'intervenir sur le chantier en cas de retard, d'inexécution ou de mauvaise exécution des travaux afin de garantir au maître d'ouvrage la réalisation d'une construction conforme à celle qui a été commandée. Aucune disposition légale ou réglementaire ne soumet son intervention à l'abandon du chantier, au placement du constructeur en liquidation judiciaire ou à son absence aux opérations d'expertise. En effet les termes "défaillance du constructeur" doivent s'entendre de tout non-respect par le constructeur de maison individuelle de ses obligations contractuelles, ce qui est le cas en l'espèce.

En conséquence, la CMCIF sera condamnée in solidum avec la S.A.S. MAISONS D'EN FRANCE.

2 - Reprise du carrelage et des plinthes

2.1 - Description des désordres et responsabilités

* **Microfissurations** : L'expert a constaté lors de la réunion du 8 septembre 2005 que trois carreaux présentaient des microfissurations. Ce désordre avait été signalé par les maîtres d'ouvrage au constructeur de maison individuelle par courrier du 12 mai 2005, dont la société MAISONS D'EN FRANCE avait accusé réception le 17 mai, acceptant de prendre en charge ce désordre dans le cadre de la garantie de parfait achèvement, comme étant signalé dans l'année de la réception (datée du 19 mai 2004).

Le constructeur de maison individuelle reconnaît également aujourd'hui sa responsabilité sur le fondement de l'article 1792-6 du code civil, qui sera retenue.

* **Décollement des plinthes** : Les constatations relatives à la fissuration du joint entre les plinthes et le sol présentent un lien direct avec les désordres dénoncés par les époux GILBERT et affectant le carrelage de

leur maison, objet de la mission d'expertise confiée à Monsieur KERZANET. De plus, ses constatations ont pu être contradictoirement débattues tant au cours de la procédure de référé et des opérations-mêmes d'expertise (des dires ont ainsi pu être communiqués sur ce point) que de la procédure au fond. En outre, ce même dommage a été constaté par huissier le 19 mars 2009, également soumis au débat contradictoire au sens de l'article 16 du code de procédure civile.

A titre principal, les époux GILBERT affirment que ce désordre relèverait de la garantie décennale. Ils s'appuient en cela sur l'expertise judiciaire retenant que la cause en résiderait dans la fracture de la chape de pose, qui expliquerait également les fissurations des carreaux.

Cependant, il n'apparaît pas que le léger tassement porte atteinte à la solidité de l'immeuble ou à la destination de l'ouvrage : à l'exception des trois carreaux situés en bordure d'une porte et le long d'un mur affectés de fissures d'une largeur de quelques microns, les 144m² de revêtement carrelé, remplissent parfaitement leur usage en offrant sur leur quasi totalité un sol lisse et exempt de défaut. En outre, si la réalité de l'affaissement du sol est indéniable, rien ne permet de retenir que ce défaut soit évolutif. En effet aucune aggravation du désordre n'a été constatée entre l'intervention de l'expert en septembre 2005 et le constat d'huissier réalisé en mars 2009. Aucun élément ne permet donc de retenir de façon certaine que dans le délai décennal la solidité de l'immeuble sera affectée, ou que le sol deviendra impropre à sa destination.

Les époux GILBERT seront donc déboutés de leurs demandes fondées sur l'article 1792 du code civil.

S'agissant du fondement subsidiaire de l'article 1147 code civil, il est constant que le maître de l'ouvrage dispose à l'encontre du constructeur d'une action en responsabilité contractuelle pour les malfaçons qui n'affectent pas la solidité de l'immeuble et qui ne le rendent pas impropre à sa destination, à condition de démontrer sa faute ou celle de l'un de ses sous-traitant.

En l'espèce, il ressort clairement du rapport d'expertise que l'origine du tassement affectant le carrelage réside dans un défaut de la réalisation du mortier de la chape, laquelle présente une différence de concentration du retardateur de prise entre d'une part les zones altérées par la présence de grains anhydres (due soit à un problème d'incorporation du retardateur au ciment, soit à un défaut de malaxage de la pâte) et d'autre part les zones saines. En tout état de cause, la société ACC, chargée de la réalisation de la chape, a commis une faute dans l'exécution de ses obligations, justifiant que la responsabilité contractuelle de droit commun du constructeur de maison individuelle soit engagée à l'égard des maîtres d'ouvrage.

2.2 - Reprise des désordres

Bienque l'expert judiciaire n'ait envisagé que la reprise intégrale du sol de la maison, il apparaît parfaitement satisfaisant d'opérer une réfection des seuls éléments touchés par les défauts, à savoir le remplacement de trois

carreaux situés en périphérie du sol, et la dépose et repose des plinthes sur tout le pourtour.

En effet rien n'impose la réfection de la chape dont il n'est pas démontré que le défaut soit évolutif. En outre, rien ne justifie de changer les carreaux composant le sol de la maison et qui ne présentent aucun défaut. De même, les demandes des époux GILBERT tendant à voir reprendre en plus de la totalité du sol, tous les revêtements muraux, les faïences de la salle d'eau et l'habillage de la baignoire apparaissent aussi disproportionnées que non nécessaires. Il en va de même pour les demandes relatives au frais de déménagement/relogement durant 4 mois.

En conséquence, l'indemnité proposée par la S.A.S. MAISONS D'EN FRANCE pour la reprise des plinthes et des trois carreaux défectueux sera retenue. Elle sera donc condamnée, in solidum avec la CMCIF, à verser à ce titre aux époux GILBERT une somme de 1.200 € H.T., soit 1.435,20 € T.T.C. Cette somme sera indexée sur l'indice BT 01 à compter du 31 août 2007, date de la seconde partie du rapport d'expertise, et le 30 mars 2010, date de la présente décision.

3 - Préjudice moral

Les époux GILBERT en démontrent pas en quoi ils subiraient un préjudice moral du fait de trois microfissures affectant des carreaux situés en marge du sol de leur maison d'une surface de près de 150m², ou de l'espace de quelques millimètres apparu entre les plinthes et le sol.

En outre, le préjudice esthétique subi du fait de la pose d'un enduit beige et non jaune opale apparaît des plus limités.

Il leur sera attribué une indemnité de 300 € de ce chef, que les sociétés MAISONS D'EN FRANCE et CMCIF devront leur verser.

Sur les demandes de garantie

1 - Sur la reprise de l'enduit

Il résulte des pièces versées aux débats que la société MAISONS D'EN FRANCE a transmis à la société BATIRAVAL, chargée de la pose de l'enduit selon contrat du 29 octobre 2003, tous les documents relatifs au contrat de construction de maison individuelle, comprenant la précision faite par les époux GILBERT le 11 septembre 2003 qu'ils désiraient la pose d'un crépi PAREX JAUNE OPALE J20.

La société BATIRAVAL s'est fournie en novembre 2003 auprès de la société ADITEC, sans que le bon de commande soit versé aux débats.

Après la demande urgente d'arrêt des travaux par les époux GILBERT en raison de la couleur de l'enduit, la société MAISONS D'EN FRANCE a sollicité des explications à la société ADITEC, laquelle lui a indiqué que l'enduit fourni était l'équivalent dans une autre marque que l'enduit commandé.

La société ADITEC produit un document daté du 26 février 2008 établi par un M. DEÇA, se présentant comme l'ancien gérant de la société BATIRAVAL OUEST, et affirmant que la commande ne comportait pas d'autre précision que "enduit type monocouche grain fin de couleur ton pierre". Outre que cette attestation n'est pas établie dans les conditions exigées par l'article 202 du code de procédure civile, elle n'apparaît pas des plus probantes. En effet d'une part il apparaît difficile d'imaginer qu'un ancien gérant se rappelle précisément d'une commande passée plus de 4 ans auparavant alors qu'il ne l'a pas passée lui-même. D'autre part, le courrier du 8 décembre 2003, signé par "S. BARAUD" ne fait pas référence à "un enduit couleur ton pierre", mais bien à la référence "PAREX J20". Enfin, à supposer établie que la commande portait sur un "ton pierre", il n'apparaît que peu probable que cette couleur ait pu être déclarée équivalente à un jaune (couleur commandée supposée équivalente à la teinte fournie) ou à un beige (couleur posée).

En tout état de cause, l'affirmation donnée par le fournisseur de l'enduit au terme de laquelle les enduits étaient équivalents alors que les expertises tant amiable que judiciaire ont démontré l'inverse constitue une faute ayant contribué au dommage au sens de l'article 1382 du code civil.

Cependant la société MAISONS D'EN FRANCE ne saurait obtenir la garantie totale de la société ADITEC alors qu'elle s'est contentée de l'affirmation du fournisseur, fautive et non étayée par d'autres éléments, et a choisi de laisser lettre morte la demande pourtant claire des maîtres d'ouvrage visant à arrêter le chantier afin d'appliquer l'enduit commandé.

En conséquence, la société ADITEC sera tenue de garantir la société MAISONS D'EN FRANCE à hauteur de la moitié des condamnations prononcées contre elle au titre de la reprise de l'enduit et du préjudice moral.

2 - Sur la reprise des carreaux et des plinthes

La société MAISONS D'EN FRANCE prétend pouvoir bénéficier de la garantie décennale par la société ACC et de son assureur la MAAF.

Or n'ayant ni la qualité de maître d'oeuvre ni la qualité de propriétaire de l'ouvrage, elle ne saurait se prévaloir cette garantie.

N'ayant présenté aucun fondement subsidiaire à cet appel en garantie, elle en sera déboutée.

Sur les autres demandes

L'anatocisme étant de droit lorsqu'il est demandé, la capitalisation annuelle des intérêts sera ordonnée conformément à l'article 1154 du code civil.

Les sociétés MAISONS D'EN FRANCE et CMCIF succombant principalement à l'instance, elles en supporteront in solidum les entiers dépens comprenant ceux relatifs à l'instance en référé ainsi que les frais d'expertise, avec application de l'article 699 du code de procédure civile.

Elles seront condamnées à verser aux demandeurs au titre de l'article 700 du code de procédure civile une somme que l'équité commande de fixer à 1.500 €.

Il n'est pas inéquitable de laisser à la société ADITEC la charge de ses dépens et de ses frais irrépétibles.

En application de l'article 515 du code de procédure civile, l'exécution provisoire sera ordonnée ; elle est compatible avec la nature de l'affaire et apparaît nécessaire au regard de l'ancienneté du litige.

PAR CES MOTIFS

Le tribunal, statuant publiquement par jugement contradictoire rendu en premier ressort,

CONDAMNE in solidum la S.A.S. MAISONS D'EN FRANCE et la société CAUTION MUTUELLE DE CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE à payer à Monsieur Claude GILBERT et son épouse Madame Annie JEANNEAU les sommes suivantes :

- 17.137,55 € (dix-sept mille cent trente-sept euros et cinquante-cinq centimes) indexée sur l'indice BT 01 entre le 16 octobre 2006 et le 30 mars 2010, déduction faite le cas échéant du versement par la S.A.S. MAISONS D'EN FRANCE de la somme provisionnelle de 7.190,92 €, au titre de la reprise de l'enduit,

- 1.435,20 € (mille quatre-cent trente-cinq euros et vingt centimes) indexée sur l'indice BT 01 à compter du 31 août 2007 et le 30 mars 2010, au titre de la reprise du carrelage et des plinthes ;

- 300 € (trois cents euros) à titre de préjudice moral ;

ORDONNE la capitalisation annuelle des intérêts ;

CONDAMNE la S.A.R.L. ADITEC à garantir la S.A.S. MAISONS D'EN FRANCE à hauteur de la moitié des condamnations prononcées contre elle au titre de la reprise de l'enduit et du préjudice moral ;

DÉBOUTE la S.A.S. MAISONS D'EN FRANCE de sa demande de garantie présentée contre l'E.U.R.L. ABRAHAM CHARPENTE CARRELAGE et la MAAF ;

CONDAMNE in solidum la S.A.S. MAISONS D'EN FRANCE et la société CAUTION MUTUELLE DE CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE à payer à Monsieur Claude GILBERT et son épouse Madame Annie JEANNEAU la somme de 1.500 € (mille cinq cents euros) au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

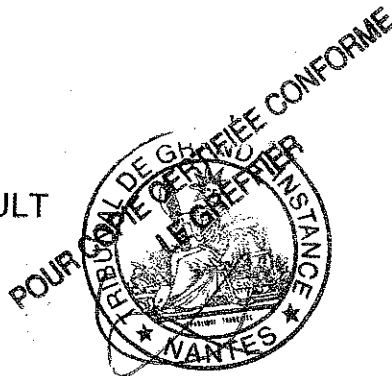
DÉBOUTE les sociétés MAISONS D'EN FRANCE, CAUTION MUTUELLE DE CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE et ADITEC de leurs demandes au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

CONDAMNE in solidum la S.A.S. MAISONS D'EN FRANCE et la société CAUTION MUTUELLE DE CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE aux entiers dépens comprenant ceux relatifs à l'instance en référé ainsi que les frais d'expertise et qui seront recouverts conformément à l'article 699 du code de procédure civile ;

ORDONNE l'exécution provisoire.

LE GREFFIER,


Catherine PERRAULT



LE PRESIDENT


Catherine BILLARD