

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

TRIBUNAL D'INSTANCE DE NANTES - PALAIS DE JUSTICE

JUGEMENT du 1er Avril 2008

DEMANDEURS :

Monsieur F R

assisté de Maître avocat au barreau de NANTES

Madame F M née M -V.

représentée par Maître avocat au barreau de NANTES

D'une part,

DÉFENDEURS :

Société J L E

assistée de Maître RUBI Emmanuel, avocat au barreau de NANTES

Compagnie G F A
dont le siège social est

représentée par Maître avocat au barreau de NANTES

D'autre part,

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

PRÉSIDENT : Jean-Yves GUEGUEN

GREFFIER : M-F CHASSANG

PROCEDURE :

date de la première évocation : 30 Mars 2007
date des débats : 15 Janvier 2008
délibéré au : 25 Mars 2008
prorogé au : 1^{er} Avril 2008

RG N° 11 07-000238

COPIES AUX PARTIES LE : 14 MAI 2008

FAITS ET PROCEDURE

Mr R. F. est propriétaire d'un appartement situé dans un immeuble collectif au 14 rue à NANTES. Les 5 avril 2001 et 7 octobre 2001, deux sinistres ont endommagé son appartement; le premier résultait d'un incendie dans un appartement voisin tandis que le second provenait d'un dégât des eaux dans son propre appartement. Partiellement indemnisé, Mr F. indique qu'il n'a pu entreprendre aucun travaux de réparation compte-tenu de l'ampleur des désordres.

C'est dans ce contexte que Mr R. F. a assigné en référé la C. A., le Syndicat des Copropriétaires 14, rue, représenté par son syndic la SARL A. P., Mr P. L. et l'EURL J. L. J., aux fins d'obtenir la désignation d'un expert chargé d'examiner les désordres visés dans l'assignation et affectant l'immeuble situé à NANTES, 14 rue

La SCP D. et Mr A. V. déclaraient intervenir volontairement à l'instance, en leurs qualités respectives de mandataire liquidateur judiciaire et de liquidateur des opérations d'assurances de la C. G. d'A. M., C.. Ils formulaient toutes protestations et réserves sur la mesure sollicitée, tout comme le Syndicat des Copropriétaires 14, rue, pris en la personne de son syndic la SARL A. P. et Mr P. L.

Mr L., gérant de l'EURL J. L., déclarait lors de l'audience publique du 5 juin 2003 qu'il n'avait jamais refusé de faire le chantier, que tous ses devis avaient été refusés par l'expert de la C., lequel lui aurait adressé un chiffrage manuel que Mr L. se serait chargé de mettre en bonne et due forme avant de le renvoyer. Il ajoutait qu'à ce jour et suite à son intervention après le premier dégât causé par l'incendie, il n'avait toujours pas été payé.

Par décision avant dire droit du 19 juin 2003, le Juge des Référés du Tribunal de Grande Instance de NANTES a désigné Mr J.-P. P. en qualité d'expert chargé de vérifier la réalité des désordres allégués, d'en déterminer les causes et d'indiquer les travaux propres à y remédier. Par une nouvelle ordonnance du 4 mars 2004, le Juge des Référés a étendu les opérations d'expertise judiciaire à Mr M. R., propriétaire du logement à l'origine du dégât des eaux du 7 octobre 2001.

Le dépôt du rapport de l'expert est intervenu le 17 mai 2005.

Au visa de ce rapport, Mr et Mme R. et M. F. ont assigné la société J. L. E. et la compagnie d'assurances G. F. A. devant le Tribunal de Grande Instance de NANTES à l'effet de voir la première déclarée responsable du retard de 28 mois et demi constaté dans la réhabilitation de leur immeuble et de les voir condamner, solidairement et avec exécution provisoire, à leur verser :

- la somme de 9.666,44€, à titre de dommages-intérêts, avec intérêts légaux à compter de l'assignation,
- la somme de 5.000€ en vertu de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile, outre la mise à leur charge des entiers dépens.

Par ordonnance du 11 janvier 2007 du Juge de la Mise en état de NANTES, le Tribunal de Grande Instance de NANTES a été déclaré incompétent et l'affaire a été appelée devant le Tribunal d'Instance de NANTES.

Mr et Mme F. ont confirmé devant cette juridiction l'ensemble de leurs demandes dirigées à l'encontre de l'E.U.R.L. J. L. E. et de la compagnie G. F. A. s. Ils font valoir que leur logement n'a pu être reloué qu'en février 2005 alors que sa réhabilitation était prévue pour le 1^{er} mars 2002, que ce retard est dû à un conseil erroné et fautif de L'E.U.R.L. L. tendant au remplacement de quatre poutres découvertes durant les travaux, alors que cette entreprise se devait d'orienter le syndic de la copropriété vers un contrôleur technique. Ils estiment établi le lien de causalité entre l'erreur d'appréciation de l'entreprise L. et leur préjudice matériel correspondant à 28,5 loyers perdus.

En réponse, l'E.U.R.L. J. L. E. conclut au rejet des prétentions de Mr et Mme F., au motif qu'elle n'avait aucune obligation de conseil envers ces derniers, faute de lien contractuel avec eux et qu'elle n'a pu commettre de faute délictuelle. A titre subsidiaire, l'entreprise conteste avoir donné le conseil erroné de cesser les travaux, cet arrêt se justifiant par la nécessité de vérifier la solidité des poutres mais aussi par l'humidité persistante des murs et sur décision du syndic de copropriété. Elle estime qu'il appartenait aux demandeurs, ou le cas échéant au syndic, de faire contrôler la solidité des poutres sans attendre l'issue de l'expertise. Elle ajoute que le retard de la remise en location du logement ne lui est pas imputable, puisqu'après le rapport de la SOCOTEC en janvier 2004 elle a proposé de reprendre les travaux et que le syndic ne lui en a pas donné l'ordre, faute de fonds suffisants. L'E.U.R.L. J. L. E. demande enfin la condamnation des époux F. à lui verser la somme de 9.000€ au titre des frais irrépétibles et l'exécution provisoire de la décision.

La société G. F. A. quant à elle, conclut au rejet des demandes de Mr et Mme F. et à leur condamnation à lui verser la somme de 2.000€ en vertu de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile. Elle fait valoir que le sinistre n'avait aucun caractère aléatoire, comme exigé par les clauses contractuelles, puisque l'assuré connaissait ce sinistre au moment de la souscription du contrat d'assurances, L'E.U.R.L. L. ayant été assignée antérieurement à la souscription du contrat et ayant déjà saisi du sinistre son ancien assureur, C.

Afin de mieux connaître le détail des prétentions et moyens des parties, il convient de se reporter à leurs conclusions respectives, développées à l'audience du 15 janvier 2008.

MOTIFS DE LA DECISION

Il résulte de l'ensemble des pièces versées aux débats et des investigations de l'expert judiciaire que, comme le relève L'E.U.R.L. J. L. E., celle-ci n'a jamais eu de lien contractuel avec Mr et Mme F., copropriétaires, le devis du 20 juin 2002 étant libellé à l'attention du syndic, A. P. Il s'ensuit que l'entrepreneur n'était tenu envers les époux F. à aucun devoir de conseil sur le fondement des dispositions de l'article 1147 du Code Civil et que sa responsabilité contractuelle envers les demandeurs ne saurait être mise en cause.

Au titre de la responsabilité délictuelle, liée à l'inexécution fautive d'un contrat causant un dommage à un tiers, les époux F se prévalent de la faute de L'E.U.R.L. L consistant à omettre de donner au syndic de la copropriété le conseil de se retourner vers un contrôleur technique plutôt que de lui proposer le changement des quatre poutres cintrées à l'origine de l'arrêt des travaux.

Or il ressort de l'expertise, indépendamment des appréciations portées par l'expert, que les poutres mises à jour par les travaux de l'entreprise L, suit au dégât des eaux du 7 octobre 2001, présentaient bien un état inquiétant, l'expert précisant qu'elles étaient "cintrées et anciennement renforcées suite à des surcharges déraisonnables" et qu'une de ces poutres dont les sections sont très faibles est brisée". Il en résulte d'autre part qu'une visite et un rapport de l'organisme de contrôle de janvier 2004 ont dû être diligentés au cours de la mesure d'instruction, ce rapport concluant certes à un diagnostic de solidité de l'empoutrellement mais relevant au passage une "déformation des solives...stabilisée" mais bien réelle.

Il apparaît donc que le conseil, guidé par la prudence, donné en juin 2002 par la société L ne s'est avéré inadapté qu'après un examen attentif et technique de l'empoutrellement par l'organisme de contrôle, examen dont on pouvait difficilement contester la nécessité avant qu'il ne fût réalisé par un expert ad hoc.

Par ailleurs, contrairement aux allégations des époux F et des déductions de l'expert, il ne résulte pas des pièces produites ni des investigations faites que l'entrepreneur ait manqué à son devoir de conseil envers la copropriété, ces éléments ne permettant pas en effet d'expliquer que le (ou les) syndic(s), pourtant professionnel(s) de la copropriété ai(ent) jugé utile -pour des travaux relatifs aux parties communes- d'attendre un délai aussi long au lieu, soit de diligenter d'initiative un examen de contrôle technique, soit d'ordonner la reprise des travaux après consultation d'un homme de l'art ou d'un maître d'oeuvre.

Dès lors, il y a lieu de rejeter comme non fondées les demandes des époux F dirigées à l'encontre de l'E.U.R.L. J L E et de sa compagnie d'assurances.

Il n'apparaît pas inéquitable, en l'espèce, de mettre à la charge des demandeurs la somme de 2.000€ au titre des frais irrépétibles d'instance exposés par L'E.U.R.L. L et de rejeter les autres demandes des parties de ce chef.

Il convient, en vertu de l'article 696 du Code de Procédure Civile, de mettre les dépens de l'instance à la charge de Mr et Mme F

PAR CES MOTIFS

Le Tribunal, statuant publiquement, par jugement contradictoire et en premier ressort;

DEBOUTE Mr et Mme R et M F de leurs demandes dirigées à l'encontre de L'E.U.R.L. J L E et de la compagnie G [F]
A.

CONDAMNE in solidum Mr et Mme F à payer à l'E.U.R.L. J. L.
la somme de **DEUX MILLE EUROS (2.000€)** en vertu de l'article 700 du Code de
Procédure Civile;

DEBOUTE Mr et Mme F et la compagnie G E de leurs
demandes faites en vertu de l'article 700 du Code de Procédure Civile;

CONDAMNE in solidum Mr et Mme F, aux entiers dépens, qui incluront les
frais de référé et d'expertise.

LE GREFFIER
M.F. CHASSANG

LE PRESIDENT
J.Y. GUEGUEN

En conséquence, la République Française mande et ordonne à tous
magistrats de justice, sur ce requis, de mettre la présente décision à
exécution, aux procureurs généraux et aux procureurs de la République
près les tribunaux de grande instance d'y tenir la main, à tous
commandants et officiers de la force publique de prêter main-forte
lorsqu'ils en seront légalement requis.
En foi de quoi, la présente décision a été signée par le Greffier en Chef.

