

**COPIE
EXECUTOIRE**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS
Extrait des Minutes du Secrétariat-Greffe du Tribunal
de Grande Instance de Nantes (Loire-Atlantique)

MT

**TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE NANTES**

LE 15 JUIN 2010

Minute n°

N° 08/06104

QUATRIEME CHAMBRE

Jugement du **QUINZE JUIN DEUX MIL DIX**

Composition du Tribunal lors des débats et du
délibéré :

Madame Manuella BRIAND, Juge, statuant en Juge
Unique, sans opposition des parties, et qui a prononcé
le jugement en audience publique.

GREFFIER : Catherine PERRAULT

**Michel HUCHET
Monique BAILLET épouse
HUCHET**

C/

**Olivier CIROT
Patricia MENORET épouse
CIROT**

Débats à l'audience publique du **08 AVRIL 2010**.

Prononcé du jugement fixé au **15 JUIN 2010**.

Jugement Contradictoire.

**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**

13 JUL. 2010

ENTRE :

Monsieur Michel HUCHET, demeurant 13 La Gauvinière - 44210 PORNIC
Rep/assistant : la SELARL BOISSONNET-RUBI-RAFFIN-GIFFO, avocats au
barreau de NANTES

Madame Monique BAILLET épouse HUCHET, demeurant 13 La Gauvinière
- 44210 PORNIC
Rep/assistant : la SELARL BOISSONNET-RUBI-RAFFIN-GIFFO, avocats au
barreau de NANTES

DEMANDEURS.

D'UNE PART

ET :

Monsieur Olivier CIROT, demeurant 18 rue du Général Buat - 44300
NANTES
Rep/assistant : Me Gilles FRIANT, avocat au barreau de NANTES

Madame Patricia MENORET épouse CIROT, demeurant 18 rue du Général
Buat - 44300 NANTES
Rep/assistant : Me Gilles FRIANT, avocat au barreau de NANTES

DEFENDEURS.

D'AUTRE PART

Vu l'ordonnance de clôture du 09 MARS 2010 ;

FAITS ET PROCÉDURE

Suivant acte authentique du 18 septembre 2003, les époux HUCHET ont acquis des époux CIROT une maison d'habitation située 13, la Gauvinière à PORNIC.

Monsieur et Madame CIROT avaient fait édifier cette maison en 1997.

Monsieur et Madame HUCHET ayant découvert que le dallage de la terrasse extérieure présentait des désordres, ils ont pris contact avec les époux CIROT puis fait appel à un expert amiable qui a rendu un avis le 17 octobre 2007.

Par acte des 24 et 16 octobre 2007, les époux HUCHET ont fait assigner les époux CIROT et divers entrepreneurs devant le Juge des Référé du Tribunal de Grande Instance de NANTES.

Le 7 février 2008, ce dernier a ordonné une expertise dont il a confié la réalisation à Monsieur Dominique VIJOUX.

L'expert a déposé son rapport le 22 juillet 2008.

Par acte du 7 octobre 2008, les époux HUCHET ont fait assigner les époux CIROT devant le Tribunal de Grande Instance de NANTES en réparation des désordres sur le fondement des articles 1641 et 1792 du Code civil.

PRÉTENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

→ Dans leurs dernières écritures en date du 1^{er} octobre 2009, les époux HUCHET demandent :

- de condamner in solidum les époux CIROT à leur payer la somme de 18.176,20 euros HT, au titre du préjudice matériel, somme majorée de la TVA en vigueur au jour où ces travaux ont été exécutés ou au jour du paiement s'ils n'ont pas été réalisés à ce jour et indexée sur les variations de l'indice BT01 du coût de la construction, l'indice de référence étant le dernier indice publié au 30 juin 2008 et l'indice de comparaison le dernier indice publié au jour du paiement,
- de condamner in solidum les époux CIROT à leur payer la somme de 1.500 euros, au titre du préjudice moral,
- de dire que ces sommes porteront intérêt au taux légal à compter de l'assignation,
- d'ordonner la capitalisation des intérêts conformément aux dispositions de l'article 1154 du Code civil,
- de débouter les époux CIROT de leurs demandes,
- de condamner in solidum les époux CIROT au paiement de la somme de 6.000 euros sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile outre les entiers dépens qui comprendront les frais d'expertise,
- d'ordonner l'exécution provisoire.

Les époux HUCHET se réfèrent à l'expertise et fondent leurs demandes en premier lieu sur l'article 1641 du Code civil et en second lieu sur l'article 1792 du Code civil.

Ils font remarquer que la responsabilité des vendeurs-constructeurs dans la survenance des désordres de nature à rendre la terrasse impropre à sa destination n'est pas discutée.

Sur le fondement des vices cachés, ils rappellent que les dispositions de l'article 1648 du Code civil dans leur rédaction applicable en l'espèce prévoient que l'action doit être intentée dans un bref délai qui doit s'apprécier au regard de la date de découverte

du vice mais également au regard du comportement des vendeurs. Or, selon les époux HUCHET, les désordres n'ont été découverts qu'en 2005. Par ailleurs, les époux HUCHET soulignent que le délai qui s'est écoulé avant la saisine judiciaire s'explique par le fait que les vendeurs ont tardé à répondre à leur tentative de retrouver les factures du carrelage et par le fait qu'une expertise amiable a dû être diligentée.

Surtout, les époux HUCHET n'ont pu prendre connaissance de la nature, de la gravité exacte du vice et de son imputabilité aux époux CIROT qu'au jour du dépôt du rapport d'expertise lequel doit alors servir de point de départ du bref délai.

Sur le fondement de la garantie décennale, les époux HUCHET estiment que le procès-verbal de réception signé le 3 octobre 1997 ne concerne que les travaux réalisés par les entrepreneurs pour le compte des époux CIROT. Or, il n'est pas contesté que les travaux de pose du carrelage litigieux ont été réalisés par ces derniers eux-mêmes.

Dès lors, il convient de considérer que la réception tacite par les époux HUCHET est intervenue au moment de la vente le 18 septembre 2003.

Selon les époux HUCHET, le point de départ du délai de dix ans ne saurait courir à compter de la date de déclaration d'achèvement des travaux dès lors que les époux CIROT ont manqué à leur obligation d'information en n'indiquant pas précisément la date de réception des travaux au moment de la vente.

Les époux HUCHET considèrent, quoi qu'il en soit le délai de dix ans a été interrompu par la reconnaissance de leur responsabilité par les époux CIROT dans le cadre des échanges de courriers entre les parties.

S'agissant de l'estimation de leur préjudice, les époux HUCHET font valoir que les devis qu'ils produisent sont pertinents.

→ Dans leurs dernières écritures signifiées le 31 décembre 2009, les époux CIROT concluent au débouté des époux HUCHET au constat que leur action est prescrite.

Subsidiairement, ils demandent de limiter l'indemnité demandée à la somme de 10.912 euros.

Enfin, les époux CIROT sollicitent la condamnation des demandeurs au paiement de la somme de 2.000 euros au titre de l'article 700 du Code de procédure civile ainsi qu'aux dépens qui seront recouverts conformément à l'article 699 du Code de procédure civile.

Les époux CIROT estiment, en premier lieu, que l'action exercée sur le fondement de l'article 1641 du Code civil est prescrite comme n'ayant pas été intentée dans le bref délai posé par l'article 1648 du même Code.

En effet, ainsi qu'il résulte de l'assignation, les désordres ont été découverts en 2004 et aucun élément ne vient justifier que l'action n'ait été introduite qu'en 2007. Il n'est notamment pas établi que, dans ce délai, les époux CIROT aient entendu engager des négociations ou une transaction.

Il ne peut non plus être argumenté que le bref délai doit s'apprécier à compter du dépôt du rapport d'expertise dès lors que les époux HUCHET reconnaissent eux-mêmes que les désordres ont été constatés avant l'expertise judiciaire qui a dû être mise en oeuvre "du fait de l'inertie" des vendeurs.

En deuxième lieu, les époux CIROT font valoir que l'action intentée sur le fondement de l'article 1792 du Code civil est également prescrite en application des dispositions de l'article 2270 du Code civil.

En effet, les défendeurs rappellent que la réception des travaux est intervenue le 3 octobre 1997, les travaux ayant été achevés le 30 septembre 1997.

En troisième et dernier lieu, les époux CIROT estiment qu'il convient de se référer à l'évaluation que l'expert fait des dommages et non au devis produit par les époux HUCHET.

MOTIFS DE LA DÉCISION

1/ Sur la demande principale

- Sur les désordres

Selon l'expert, *"la terrasse extérieure est constituée d'un carrelage en grès céram émaillé 44X44, référence PENISCOLA chez PORCELANOSA pour une surface de 88m²".*

L'expert a *"constaté les désordres qui affectent le revêtement carrelé et principalement constitués par :*

- des dégradations et bris de carreaux situés à la jonction des deux parties distinctes de la terrasse. 6 à 7 carreaux sont cassés et présentent des affleurements tranchants importants pouvant engendrer des risques certains de blessures.

- l'aspect de surface des carreaux situés dans la partie en rive de la terrasse présente des éclats d'émail et de légères crevasses."

Selon l'expert, *"ces désordres sont apparus postérieurement à la prise de possession des ouvrages et aux opérations de réceptions et peuvent constituer des vices cachés."*

- Sur les responsabilités

** sur le fondement de la garantie des vices cachés*

L'article 1641 du Code civil dispose que *"le vendeur est tenu à garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine ou qui diminuent tellement cet usage que l'acheteur ne l'aurait pas acquise ou n'en aurait donné qu'un moindre prix, s'ils les avaient connus"*.

L'article 1648 du même Code, dans sa rédaction applicable en l'espèce, le contrat de vente étant antérieur à l'ordonnance du 17 février 2005, ajoute que *"l'action résultant des vices rédhibitoires doit être intentée par l'acquéreur dans un bref délai, suivant la nature des vices rédhibitoires, et l'usage du lieu où la vente a été faite."*

Le bref délai s'entend de celui qui court à compter de la découverte du vice par l'acquéreur.

En l'espèce, il résulte de l'expertise et il n'est pas contesté que les désordres affectant le dallage des époux HUCHET peuvent être qualifiés de vices cachés.

- S'agissant de la question de la prescription de l'action en garantie des vices cachés, les éléments versés aux débats sont les suivants:

- assignation en référé du 24 octobre 2007 contenant la précision "en 2004, les époux HUCHET découvraient également que le dallage de leur terrasse de 88 m² présentait des désordres puisque les carreaux laissaient apparaître de véritables cratères",

- assignation au fond du 7 octobre 2008 contenant mot pour mot la même précision,

- courrier adressé par PORCELANOSA le 29/09/2005 faisant référence au courrier des époux HUCHET du 09/09/2005 relatif aux désordres, encourageant ces derniers à faire procéder à une expertise auprès de leur assureur,

- courrier électronique adressé le 22/11/2005 par les époux HUCHET aux époux CIROT et précisant "il semblerait que le carrelage soit défectueux pour une partie et il y a un affaissement de terrasse, qui a été rallongée" et informant les époux CIROT de leur responsabilité dans le cadre de la garantie décennale ainsi que de la volonté des époux HUCHET de demander une expertise. Dans ce courrier, les époux HUCHET demandaient aux époux CIROT de leur fournir la facture PORCELANOSA.

- un courrier du notaire Maître ISAIA du 25/11/2005 informant les époux HUCHET de ce que les époux CIROT se trouvaient à la REUNION et ne pouvaient procéder aux recherches de factures avant le mois de décembre 2005 mais autorisaient les époux HUCHET à se faire remettre toutes factures du fournisseur,

- un courrier du 24 mars 2006 adressé aux époux CIROT et dans lequel les époux HUCHET précisent "une partie de la surface s'affaisse et un nombre important de carreaux semble défectueux. Vous m'aviez (...) fait savoir que les travaux avaient été effectués par vous-même. (...) Votre responsabilité étant totalement engagée, vous voudrez bien tout mettre en oeuvre pour faire procéder à la remise en état de cette terrasse dans les plus brefs délais. A défaut d'une intervention sérieuse de votre part sous quinzaine, nous transmettons ce dossier au tribunal compétent pour obtenir réparation rapidement.",

- la réponse des époux CIROT en date du 20/04/2006 informant de leur volonté de rechercher les factures PORCELANOSA dès leur retour en juin 2006 afin que ce fournisseur puisse étudier le dossier,

- rapport de l'expertise amiable effectuée le 16/10/2007 déposé le 17/10/2007 par Monsieur Patrick TORZEC constatant l'existence de cratères sur le carrelage et en attribuant l'origine au gel.

Il résulte de ces pièces et des conclusions de l'expertise que les manifestations des vices dont le carrelage est affecté telles qu'elles sont décrites par l'expert correspondent aux désordres décrits par les acquéreurs notamment dans leurs courriers des 22/11/2005 et 24/03/2006.

Il résulte des courriers échangés que les acquéreurs avaient connaissance des manifestations des vices dès le mois de novembre 2005 et qu'ils estimaient que la responsabilité décennale des vendeurs pouvaient être engagée.

Cependant, si les acquéreurs avaient bien connaissance des désordres affectant leur carrelage, force est de constater que la véritable origine de ces désordres permettant de les qualifier de vices cachés n'est apparue qu'au moment de l'expertise.

En effet, seule l'expertise judiciaire a permis de déterminer que *“l'origine des dégradations est à rechercher dans la mauvaise mise en oeuvre des carreaux à la liaison des deux dalles B.A.”*.

L'origine de l'altération de l'émail en surface des carreaux provient, quant à elle, *“principalement d'un phénomène de saturation en eau du carrelage ; en effet, les dispositions des documents techniques de référence préconisent des pentes du carrelage et de son support pour éviter la stagnation de l'eau. Dans le cas présent, la partie basse en rive de la terrasse ne comporte pas de pente, la dalle et le carrelage sont en permanence saturés d'eau”*.

L'expert amiable n'était pas arrivé à une telle conclusion se contentant de noter que les carreaux n'étaient pas adaptés à un usage extérieur et notamment n'étaient pas prévus pour résister au gel.

Au final, il apparaît que les origines exactes des désordres et leur caractère de vices cachés n'ont été connus des acquéreurs qu'au jour du dépôt de l'expertise judiciaire le 22 juillet 2008.

L'assignation devant la présente juridiction ayant été délivrée le 7 octobre 2008, il convient de considérer que le bref délai exigé par l'article 1648 du Code civil a été respecté et que l'action est recevable.

- Ainsi qu'il a été précédemment rappelé les désordres sont bien constitutifs de vices cachés, l'expert précisant, en outre :

“ les éclats d'émail et l'altération de la surface du carrelage sont des désordres essentiellement de nature esthétique.

Les dégradations des carreaux et les désaffleurements coupants dans les deux zones de carrelage de 60 et 28 m² présentent une dangerosité certaine dans l'usage de la terrasse et peuvent constituer un élément limitant la notion de propriété à destination de l'ouvrage”.

Le carrelage est donc, et ce n'est pas discuté, affecté de vices cachés le rendant impropre à l'usage auquel on le destine.

Ce faisant, l'action des époux HUCHET à l'encontre des époux CIROT est bien fondée.

- Sur la réparation

L'article 1644 du Code civil dispose que *“dans le cas des articles 1641 et 1643, l'acheteur a le choix de rendre la chose et de se faire restituer le prix ou de garder la chose et de se faire rendre une partie du prix telle qu'elle sera arbitrée par experts”*.

L'article 1646 du même Code ajoute que *“si le vendeur ignorait les vices de la chose, il ne sera tenu qu'à restitution du prix et à rembourser à l'acquéreur les frais occasionnés par la vente”*.

En l'espèce, les acquéreurs peuvent prétendre aux frais de remise en état de la chose.

L'expert estime que sont nécessaires :

- la dépose complète du carrelage existant pour 88 m²,
- la reprise de joints de dallage et la réfection de la dalle en rive,
- la pose d'une natte de drainage et de désolidarisation,
- fourniture et pose d'un nouveau carrelage de qualités et performances voisines de l'existant,
- y compris sujétions diverses et raccordement.

L'expert estime le coût de ces travaux à 10.912 euros HT en se basant sur un devis CIAN établi en janvier 2008 dans un litige équivalent.

Les époux HUCHET ont produit un devis GARNAUD du 18/10/2007 d'un montant de 17.503 euros HT et un devis GANTIER du 18/06/2008 d'un montant de 18.126,20 euros HT.

L'expert a estimé que ces prix étaient largement supérieurs à ceux du marché.

Compte tenu de l'avis de l'expert et en l'absence d'avis technique pertinent contraire et notamment d'explication sur la notable différence de prix, il convient d'évaluer le coût des travaux de reprise à la somme de 10.192 euros HT.

En l'absence de justification et compte tenu du fait que les devis appliquent à ce type de travaux une TVA de 5,5%, la somme TTC retenue sera de 10.752,56 euros TTC.

Cette somme sera réactualisée en application des variations de l'indice BT01 entre le jour du dépôt du rapport d'expertise (22 juillet 2008) et ce jour et portera intérêt au taux légal à compter de ce jour en application de l'article 1153-1 du Code civil.

S'agissant du préjudice moral, il convient de débouter les époux HUCHET de leur demande qui n'est pas justifiée étant, en outre, souligné que le préjudice moral n'entre pas dans les dommages dont les acquéreurs peuvent obtenir réparation du vendeur de bonne foi dans le cadre de la garantie des vices cachés.

2/ Sur les autres demandes

- Sur les dépens et l'article 700 du Code de procédure civile

Les époux CIROT, succombant à l'instance, ils supporteront la charge des dépens.

Par ailleurs, il convient de condamner les époux CIROT à payer aux époux HUCHET la somme de 2.000 euros sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile.

- Sur l'exécution provisoire

L'article 515 du Code de procédure civile dispose que: "*hors des cas où elle est de droit, l'exécution provisoire peut être ordonnée à la demande des parties ou d'office chaque fois que le juge l'estime nécessaire et compatible avec la nature de l'affaire, à condition qu'elle ne soit pas interdite par la loi.*"

En l'espèce, l'ancienneté du litige et la nature de l'affaire commandent que soit prononcée l'exécution provisoire de la présente décision.

PAR CES MOTIFS,

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

- CONDAMNE solidairement Monsieur Olivier CIROT et Madame Patricia MENOIRET épouse CIROT à payer à Monsieur Michel HUCHET et à Madame Monique BAILLET épouse HUCHET la somme de 10.752,56 euros (dix mille sept cent cinquante deux euros et cinquante six centimes), au titre des travaux de reprise, cette somme étant indexée en application des variations de l'indice BT01 entre le jour du dépôt du rapport d'expertise (22 juillet 2008) et le jour de la présente décision et portant intérêt au taux légal à compter de ce jour,
- ORDONNE la capitalisation des intérêts conformément aux dispositions de l'article 1154 du Code civil,
- DÉBOUTE Monsieur Michel HUCHET et Madame Monique BAILLET épouse HUCHET de leur demande plus ample de dommages et intérêts,
- CONDAMNE in solidum Monsieur Olivier CIROT et Madame Patricia MENOIRET épouse CIROT à payer à Monsieur Michel HUCHET et à Madame Monique BAILLET épouse HUCHET la somme de 2.000 euros (deux mille euros) au titre de l'article 700 du Code de procédure civile,
- CONDAMNE in solidum Monsieur Olivier CIROT et Madame Patricia MENOIRET épouse CIROT aux dépens comprenant les frais d'expertise,
- ORDONNE l'exécution provisoire de la présente décision.

LE GREFFIER,



Catherine PERRAULT

LE PRESIDENT,



Manuella BRIAND

En conséquence, la République Française mande et ordonne à tous huissiers de Justice, sur ce requis, de mettre les présentes 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 minute dont la teneur précède a été signée par le président du Tribunal et le Greffier.
Faire copie certifiée conforme revêtue de la formule exécutoire
Le Greffier en Chef.

P/ 

