EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE LONS-LE-SAUNIER
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LONS LE SAUNIER

JUGEMENT CIVIL EN DATE DU 08 JUILLET 2020

N° Minute :

Audience Publique
du 08 Juillet 2020
N° de rôle : N° RG 15/00017 - N° Portalis DBYK-W-B67-BQ4P
Suivant assignation du 01 Décembre 2014
déposée le : 06 Janvier 2015
code affaire : 54G 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

PARTIES EN CAUSE :

Le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble [redacted]

représenté par son syndic la [redacted]
immatriculée au RCS de LONS LE SAUNIER sous le n° [redacted]

Représenté par **Me Claire COMTE**, avocat postulant au barreau du JURA et par Me Jean-Christophe BONFILS, avocat plaidant au barreau de DIJON

PARTIE DEMANDERESSE

C/

LA [redacted]
2 bis rue du marché
39170 SAINT LUPICIN
représentée par Maître Pascal GUIGON, mandataire judiciaire selon jugement rendu par le TGI de LONS LE SAUNIER le 12 janvier 2015
8 Rue Louis Garnier
25000 BESANCON

Représenté par **Me Benjamin MARRAUD DES GROTTES**, avocat au barreau du JURA

https://www.avocatsbonfilsdijon.com

Monsieur [redacted]

LA MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANCAIS
189 Boulevard Malesherbes
75856 PARIS CEDEX 17

Représentés par **Me Laurence SAULNIER**, avocat postulant au barreau du JURA et par Me Julien DICHAMP de la SCP MAYER-BLONDEAU-GIACOMONI-DICHAMP-MARTINVAL, avocats plaidants au barreau de BESANCON

LA S.A.R.L. [redacted]

Représentée par **Me Aurélie DEGOURNAY**, avocat au barreau du JURA

LA S.A.R.L [redacted]
immatriculée au RCS de BOURG EN BRESSE sous le n[redacted]

La SA AXA FRANCE prise en sa qualité d'assureur de la SARL [redacted] **et de la SARL A**[redacted]
313 Terasse de l'arche
92727 NANTERRE

Représentées par **Maître Alexandre MAILLOT** de la SELARL MAILLOT - VIGNERON, avocats postulants au barreau du JURA et par la SCP BEZIZ-CLEON-CHARLEMAGNE-CREUSVAUX, avocats plaidants au barreau de DIJON

La SAS [redacted]

Représentée par **Maître Arnaud LEMAITRE** de la SELARL LEMAITRE, avocats postulants au barreau du JURA et par Maître Sidonie PRUD'HOMME, avocat plaidant au barreau de L'AIN

La SAS [redacted]
inscrite au RCS de LONS LE SAUNIER sous le [redacted]

Représentée par **Me Jean-yves REMOND**, avocat au barreau du JURA

PARTIES DEFENDERESSES

La Société SMABTP
114 Avenue Emile Zola
75015 PARIS CEDEX 15

Représentée par **Me Anne-colette PROST**, avocat postulant au barreau du JURA et par la SCP BEZIZ CLEON CHARLEMAGNE CREUSVAUX, avocats plaidants au barreau de DIJON

Maître Pascal GUIGON es qualité de mandataire judiciaire désigné par jugement du Tribunal de Grande Instance de LONS LE SAUNIER en date du 10 septembre 2019 dans la procédure de redressement judiciaire ouverte à l'égard de Mr [redacted] architecte, [redacted]

8 rue Louis Garnier
25000 BESANCON

Monsieur Pascal GUIGON es qualité de liquidateur désigné par jugement du TGI de LONS LE SAUNIER en date du 10 octobre 2016 de la SCI [redacted]

PARTIES INTERVENANTES

COMPOSITION DU TRIBUNAL :
Philippe MAUREL, Vice-Président
assisté de : Corinne GEORGEON, Greffier

L'affaire a été fixée au 20 Mai 2020 pour le jugement être rendu par mise à disposition au greffe par Philippe MAUREL, Vice-Président, assisté de Corinne GEORGEON, Greffier.

EXPOSE DU LITIGE

M. [redacted] a obtenu, au mois de juin 2002, un permis de construire pour la transformation de locaux industriels en locaux d'habitation et professionnels implantés sur le territoire de la commune de [redacted]. Subséquemment, le programme de construction immobilière a été transféré à la SCICV « [redacted] » dont M. [redacted] était le gérant, lequel est également intervenu comme architecte maître d'œuvre du projet. Les lots ont été commercialisés sous le régime de la vente en l'état futur d'achèvement et l'immeuble a été soumis aux règles du statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Les quatre premières tranches de travaux, correspondant aux trois premiers étages, ont été livrées mais la dernière tranche (5° étage) n'a pas été achevée. La réception des ouvrages s'est effectuée par corps d'état séparés, échelonnée entre l'année 2004 et l'année 2007.

Des désordres sont apparus dans le courant de l'année 2008 et ont fait l'objet d'une déclaration de sinistre auprès de la SMABTP, assureur dommages-

ouvrage et également assureur en responsabilité civile professionnelle obligatoire de la société de promotion immobilière. Les dommages ont, ensuite, fait l'objet d'un procès-verbal de constat d'huissier en date du 13 novembre 2008.

Par ordonnance en date du 14 novembre 2012, le juge des référés de droit commun de ce siège a fait droit à la demande de désignation d'expert judiciaire formulée par le syndicat de copropriété, M. [redacted] étant finalement commis à cet effet avec mission habituelle en la matière.

L'expert a déposé rapport de ses opérations au greffe en date du 28 août 2014.

Par actes d'huissier séparés en date du 1° décembre 2014, le syndicat de copropriété a fait assigner le promoteur-vendeur non-réalisateur, la SCI [redacted] » et les intervenants à l'acte de construire, à savoir M. [redacted], le MAF, la SARL « [redacted] », la SARL [redacted] la compagnie Axa, la SAS « [redacted] », la SAS « [redacted] et la SMABTP, aux fins de les entendre condamnés à réparer l'entier préjudice consécutif aux désordres affectant l'ouvrage.

Suivant jugement d'ouverture en date du 10 octobre 2016, la SCI « [redacted] a été admise au bénéfice d'une procédure de liquidation judiciaire, Me Guigon étant désigné en qualité de liquidateur.

Par jugement d'ouverture en date du 2 octobre 2019, M. [redacted] a été admis au bénéfice d'une procédure de redressement judiciaire, Me Guigon étant désigné en qualité de mandataire judiciaire. L'instance a été interrompue à son égard et n'a été reprise qu'après déclaration de créance au passif de la procédure collective et mise en cause du mandataire judiciaire.

Pour s'opposer aux fins de non-recevoir tirées de la prescription décennale ou quinquennale, le syndicat de copropriété de la résidence [redacted] a fait valoir qu'il n'est qu'un tiers au programme immobilier de construction et qu'à ce titre la réception de l'ouvrage, à compter de laquelle courent les délais de la garantie bienno-cécennale des constructeurs, lui est inopposable, seule la date de connaissance de la nature et de l'ampleur des dommages faisant courir le délai de l'action dont il est titulaire, soit au plus tôt à la date de terminaison des investigations expertales.

De la sorte, il estime que la SMABTP, assureur dommages-ouvrage, ne peut valablement exciper de l'expiration du délai décennal d'épreuve avant son attraction en la cause, dont le terme n'est, au demeurant, nullement précisé.

En toute hypothèse, il incombera à la juridiction de fixer la date de réception des parties communes de l'immeuble. Il signale que celle-ci pourrait correspondre à la date d'expédition d'une liste de réserves au maître d'ouvrage, en date du 9 mai 2007, qui formalise une volonté non-équivoque de l'organisme concluant d'accepter en l'état l'ouvrage édifié.

De surcroît, la SMABTP est mal-fondée à exciper d'une absence de déclaration de sinistre pour se soustraire à ses obligations puisque 11 au total ont été diligentées, 7 concernant les dommages concernés par le présent litige, sans que l'assureur de chose ait répondu dans le délai qui lui était imparti, ce dont il se déduit que sa garantie est désormais acquise en lui faisant perdre concomitamment tout bénéfice de discussion. En outre, la compagnie d'assurances ne peut être déclarée fondée à invoquer son absence d'attraction aux opérations d'expertise

puisqu'elle a été en mesure de discuter de la teneur du rapport élaboré par le technicien.

Le non-respect du préalable de conciliation, objecté par M. [redacted] n'est pas susceptible de mettre en échec l'action dirigée contre lui dès l'instant où il n'est qu'un tiers au contrat d'architecte dont les clauses ne lui sont pas opposables.

Il sollicite, en conséquence, la condamnation de la SMABTP, en sa qualité d'assureur en garantie décennale du vendeur d'immeuble à payer lui payer la somme de 190.683,38 €, dont 115.365,21 € également au titre de la garantie d'assurance de chose, les 75.318,16 € restant étant mis à la charge solidaire des autres intervenants à l'acte de bâtir, et ce sur le fondement de la garantie décennale des constructeurs et, subsidiairement, sur la responsabilité contractuelle de droit commun des constructeurs pour faute prouvée, en référence à la théorie des dommages intermédiaires.

Eu égard à la globalité du dommage affectant l'ouvrage, il requiert une condamnation solidaire des défendeurs et, subsidiairement, leur condamnation divise en fonction de chaque partie d'ouvrage concernée.

Accessoirement, il estime les parties requises redevable à son endroit de la somme de 6000,00 € à titre d'indemnité de procédure.

* * *

M. [redacted] Me Guigon es qualité de mandataire judiciaire et la MAF concluent au débouté ou, à tout le moins, à la réduction sensible, des prétentions indemnitaires du syndicat de copropriété requérant en faisant valoir, en substance, que :

- Les non-finitions recensées par l'expert judiciaire ne peuvent donner lieu à indemnisation sur le fondement de la garantie décennale des constructeurs.

- Aucun examen d'une demande de réparation formulée à l'encontre de l'architecte ne peut avoir lieu sans tentative préalable de conciliation, formalité dévolue au conseil de l'ordre des architectes aux termes mêmes du contrat d'engagement.

- L'architecte concluant ne peut se voir imputer aucune obligation de garantie ou de responsabilité relativement à des malfaçons consécutives à un manquement aux taches de coordination dès l'instant où il n'était pas investi d'une mission OPC.

-L'étanchéité provisoirement installée ne constitue pas un ouvrage en état d'être livré si bien que le syndicat est dépourvu d'intérêt à agir de ce chef.

- La fissuration des enduits muraux relève uniquement de la garantie biennale, échue à la date de l'assignation en référé probatoire.

- L'expert a porté ses investigations sur des désordres qui n'entraient pas dans le champ de sa mission, lesquels ne peuvent donc donner lieu à réparation dans le cadre de l'instance présente.

- La grille de ventilation obturée était visible à la réception et les défauts du local poubelle ne révèlent aucune faute imputable au maître d'œuvre.

Subsidiairement, ils entendent être relevés et garantis par les locateurs d'ouvrage concernés par les désordres.

Reconventionnellement, ils estiment le syndicat de copropriété requérant redevable à leur endroit du paiement d'une somme de 3000,00 € en compensation des frais irrépétibles exposés.

* * *

Me Guigon, es qualité de liquidateur de la SCI maître d'ouvrage conclut au débouté des prétentions du syndicat de copropriété en rappelant qu'une large partie des désordres a été résorbée en cours de procédure ou encore qu'ils proviennent d'ouvrages et d'équipements provisoirement installés, ce qui ne peut mobiliser la garantie décennale des constructeurs.

D'autres désordres étaient apparents, selon lui, à la réception ou bien encore sont inexistants comme la hauteur prétendument non-règlementaire des garde-corps.

Subsidiairement, il sollicite d'être relevé et garanti de toute condamnation pécuniaire par M. [redacted] et la MAF.

* * *

La SMABTP, prise en sa qualité d'assureur police unique de chantier, c'est-à-dire assureur de chose du programme immobilier de construction et assureur en responsabilité obligatoire du promoteur non-réalisateur, a tout d'abord opposé un démenti formel à l'allégation selon laquelle les déclarations de sinistre n'ont pas donné lieu au mandatement d'un expert puisque pas moins de 5 rapports ont été établis à la suite de l'engagement de la phase d'indemnisation précontentieuse.

En toute hypothèse, l'action diligentée contre elle est irrecevable puisqu'engagée plus de 10 ans après la réception.

En outre, l'expert a excédé sa mission en se prononçant sur des dommages non visés dans l'ordonnance le désignant, alors même que d'autres ne peuvent donner lieu à indemnisation par l'assureur de chose en l'absence de déclaration de sinistre préalable.

Elle conclut, à titre subsidiaire, à une réduction sensible des prétentions indemnitaires du syndicat de copropriété eu égard à la qualification à appliquer aux désordres.

* * *

La compagnie Axa, en sa qualité d'assureur en responsabilité décennale des société [redacted] et « [redacted] », entreprises respectivement chargées des lots d'étanchéité et de gros-œuvre, conclut dans des termes identiques à ceux des autres intervenants en qualité de défendeurs à l'instance.

S'agissant plus particulièrement des malfaçons imputées à la société [redacted] relatives au local poubelle, elle fait observer que celles-ci étaient apparentes à la réception et qu'en toute hypothèse rien ne démontre qu'elle était chargée de la réalisation de cette partie d'ouvrage.

De la même manière, ne pouvaient avoir un caractère clandestin l'absence de finition des revêtements en terrasse dont la responsabilité est imputée à l'entreprise [redacted]

Si les assurés sont recherchés sur le terrain de la responsabilité contractuelle de droit commun des locateurs d'ouvrage, force est alors de constater que le délai de prescription est expiré et, de surcroît, aucune faute n'est démontrée.

En toute hypothèse, aucune condamnation « in solidum » entre les différents intervenants à l'acte de construire ne saurait intervenir, chaque titulaire de corps d'état n'étant redevable que d'une créance correspondant au quantum de responsabilité fixé par l'expert.

Subsidiairement, elle sollicite d'être relevée et garantie de toute charge réparatrice par les autres constructeurs.

Reconventionnellement, elle sollicite la condamnation du syndicat de copropriété ou de toute autre partie succombante à lui payer la somme de 1500,00 € au titre de ses frais non taxables.

* * *

En réponse, la société [redacted] chargée du lot ossature-bois, fait tout d'abord observer que l'expert judiciaire a quantifié sa part de responsabilité dans la survenance des dommages à 1,89 %. Elle souligne cependant que les deux chefs de désordres qui lui sont imputés, à savoir le décollement des profils d'angle et la mauvaise finition des bardages n'ont eu aucun rôle causal dans le phénomène sinistrant représenté par les infiltrations. De surcroîts, les vices incriminés étant apparents à la réception, la garantie décennale des constructeurs n'a pas vocation à être mobilisée.

Même si la responsabilité contractuelle des locateurs d'ouvrage pour faute prouvée pourrait servir de fondement juridique adéquat à l'action, la démonstration d'un quelconque manquement imputable à l'entreprise concluante fait, au cas présent, défaut.

Subsidiairement, elle entend être relevée et garantie de toute charge indemnitaire par la société maître d'ouvrage et l'architecte maître d'œuvre.

Elle se porte demanderesse reconventionnelle à l'instance aux fins de voir toute partie succombante tenue au paiement, à son profit, d'une indemnité d'un montant de 2000,00 € sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile.

* * *

La société [redacted] titulaire du lot maçonnerie, soutient que la pente insuffisante du local poubelle, le mauvais positionnement du trop-plein des eaux pluviales, et le trou non calfeutré dans la maçonnerie, étaient apparents à la réception et insusceptibles, dès lors, d'engager sa responsabilité ou sa garantie.

S'agissant de la mise en œuvre de la responsabilité contractuelle, celle-ci encourt l'irrecevabilité eu égard à l'expiration du délai quinquennal de prescription.

Subsidiairement, elle sollicite d'être relevée et garantie par l'architecte et la société maître de l'ouvrage de toute condamnation pécuniaire prononcée contre elle.

* * *

La procédure a été clôturée par ordonnance en date du 12 mars 2020.

MOTIFS DE LA DÉCISION

I Sur la nature et l'étendue des responsabilités encourues :

Avant même d'examiner le bien-fondé des prétentions émises par le syndicat de copropriété instigateur de la procédure, il y a lieu de préciser le fondement juridique sur lequel les différentes demandes indemnitaires ont été articulées.

Le programme immobilier de construction réalisé par la société de promotion immobilière est régi par les règles relatives au secteur protégé, et plus particulièrement celles relatives à la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA). Les textes légaux applicables en la matière sont les suivants :

Article 1642-1 alinéa 1° du Code civil :

« Le vendeur d'un immeuble à construire ne peut être déchargé, ni avant la réception des travaux, ni avant l'expiration d'un délai d'un mois après la prise de possession par l'acquéreur, des vices de construction ou des défauts de conformité alors apparents. »

Il y a toutefois lieu de préciser que les marchés de travaux et les ventes des lots ayant été régularisés à une date qui ne résulte pas des pièces de la procédure, il y a lieu de faire application du texte de loi ainsi rédigé et réformé par la loi du 25 mars 2009 qui a ajouté à la catégorie des désordres apparents, les non-conformités contractuelles visibles à la réception ou la livraison.

Article 1646-1 alinéas 1 et 2 du Code civil :

« Le vendeur d'un immeuble à construire est tenu, à compter de la réception des travaux, des obligations dont les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître d'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage sont eux-mêmes tenus en application des articles 1792, 1792-1, 1792-2 et 1792-3 du présent Code.

Ces garanties bénéficient aux propriétaires successifs de l'immeuble. »

Article 1648 alinéa 2 du Code civil :

« Dans le cas prévu par l'article 1642-1n l'action doit être introduite, à peine de forclusion, dans l'année qui suit la date à laquelle le vendeur peut être déchargé des vices ou des défauts de conformité apparents. »

Il s'en déduit que le syndicat de copropriété, agissant en vertu des dispositions de l'article 14 de la loi du 10 juillet 1965 n'est pas un tiers au programme immobilier de construction réalisé sous le régime de la VEFA. Il recueille ainsi de la part des acquéreurs de lots privatifs les pouvoirs qui lui sont dévolus en matière de gestion des parties communes par le jeu d'un mécanisme de subrogation réelle. Dans cette perspective, le syndicat agit non pas en qualité de mandataire des copropriétaires acquéreurs mais au lieu et place de ces derniers pour la défense de leurs intérêts dont l'assiette est constituée par la quote-part qu'ils détiennent indivisément dans les parties communes ainsi que cela résulte du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division. Il s'en infère que contrairement à ce que semble soutenir le syndicat de copropriété requérant, tous les actes inhérents à la réalisation de l'immeuble, que ce soit la réception des ouvrages ou la livraison des lots aux acquéreurs en l'état futur, lui sont parfaitement opposables à l'instar de tout acquéreur d'immeubles privatifs.

L'action du syndicat en garantie des vices immobiliers cachés est donc soumise aux règles de la garantie bienno-décennale des constructeurs mais ne s'étend pas à la garantie de parfait achèvement. En effet, cette garantie spécifique aux locateurs d'ouvrage exécutants, prévue à l'article 1792-6 du Code civil, n'est pas visée à l'article 1646-1 précité et n'est donc pas transférée au bénéfice de l'acquéreur. Il s'en déduit que la responsabilité contractuelle des intervenants à l'acte de bâtir ne pourra se fonder que sur la théorie des dommages intermédiaires, laquelle est applicable dans les rapports entre acquéreurs en l'état futur et constructeurs (Cass. 3° Civ. 4 juin 2009 Bull. III n° 130). Celle-ci suppose donc, outre la caractérisation d'un vice caché ne souscrivant pas aux critères d'engagement de la garantie décennale des constructeurs, la preuve d'une faute de la part du prestataire (vendeur d'immeuble ou constructeur) laquelle n'est aucunement réductible au constat du manquement à une obligation de résultat. Il convient de souligner, et contrairement à ce que soutient la compagnie Axa, que l'action contractuelle n'est pas soumise au délai de prescription quinquennale de l'article 2224 du Code civil mais est calquée sur le délai décennal d'épreuve. Seule l'action récursoire des constructeurs entre eux est soumis à un délai de 5 ans (Cass. 3° Civ 16 janvier 2020 n° 18-25.915).

S'agissant des vices apparents, l'action doit être introduite dans un délai de 13 mois au maximum suivant la plus tardive des deux dates d'accomplissement de la réception ou de la livraison. Force est néanmoins de relever qu'aucune des parties à l'instance n'a estimé utile de produire aux débats un ou plusieurs actes de vente si bien que la date de livraison des lots est ignorée. En ce qui concerne la réception des ouvrages, celle-ci a été réalisée par corps d'état séparés, procédé qui,

quoique licite, n'en est pas moins source de complication dans la détermination des points de départ des délais de garantie. Le seul procès-verbal de réception produit aux débats est relatif aux travaux effectués par l'entreprise [redacted] et porte la date du 25 mai 2007. L'expert, pour sa part, précise que la réception de l'immeuble par corps d'état séparés s'est échelonnée de 2004 à 2007. Il y a donc lieu de considérer que l'ensemble immobilier a été réceptionné au mois de mai 2007.

Il convient, de ce point de vue, de préciser que la réception n'est pas tacitement fixée pour pallier à la carence d'une formalité expressément accomplie et qu'elle n'est pas davantage judiciaire puisqu'il est constant que les réceptions des travaux sont bien intervenues à l'issue de la prestation délivrée par chacun des locateurs d'ouvrage titulaire d'un marché. Il y a lieu ainsi de rappeler que dès l'instant où l'achèvement de l'ouvrage n'est pas une condition de la réception, celle-ci peut néanmoins être prononcée sous réserve qu'elle soit contradictoirement constatée.

* * *

M. [redacted] excipe, avant toute défense au fond, un moyen de fin de non-recevoir tiré de l'absence de mise en œuvre de la clause de conciliation préalable insérée dans le contrat d'architecte. Ce faisant, celui-ci opère une confusion entre le transfert du bénéfice des garanties légales à l'acquéreur (article 1646-1 précité) et le transfert du contrat. Si l'acquéreur se trouve légalement investi d'une créance de garantie à l'égard du promoteur-vendeur et des constructeurs, il ne peut en être déduit, de manière univoque, que le marché dans lequel s'origine cette obligation a été reporté, par l'effet d'une novation par changement de créancier, sur la tête du bénéficiaire. Ce n'est que par l'effet de la loi que la garantie bienno-décennale des constructeurs profite aux acquéreurs successifs de l'immeuble. Il s'ensuit que les stipulations du contrat souscrit entre l'architecte et le maître de l'ouvrage demeure soumis au principe de l'effet relatif des conventions et demeure, dans cette optique, inopposable aux ayant-droits du cocontractant originaire. L'intéressé n'est donc pas fondé à se prévaloir d'une clause de conciliation préalable à l'égard du syndicat, laquelle n'a d'efficience qu'entre les parties à l'accord.

Cette clause est néanmoins valable et efficace dans les rapports contributoires entre la SCI de promotion immobilière et l'architecte maître d'œuvre. Mais il ressort des pièces du dossier que M. [redacted] a procédé à une déclaration de sa créance au passif de la liquidation judiciaire de la SCI [redacted] » sans se soucier des formalités préalables à la recevabilité desquelles était subordonnée l'admission de sa créance. Il doit donc être regardé comme ayant renoncé à se prévaloir du moyen.

* * *

La SMABTP, en sa qualité d'assureur dommages-ouvrage fait grief au syndicat de copropriété requérant de s'être abstenu, en ce qui concerne un certain nombre de désordres, de régulariser une déclaration de sinistre l'empêchant ainsi de mettre en œuvre la phase préalable à toute opération de préfinancement.

Il y a lieu de rappeler, sur ce point, qu'en application des dispositions des articles L 242-1, A 243-1 et ses annexes règlementaires, du Code des assurances, il appartient au bénéficiaire de la garantie d'assurance pour compte, ainsi que se définit la police dommages-ouvrage, de régulariser une déclaration de sinistre dont

la réception par l'assureur marque le point de départ du délai de 60 jours dans l'intervalle duquel celui-ci est tenu, sauf circonstances particulières, de mandater un expert et de faire connaître à l'assuré sa position sur la garantie ainsi mobilisée. Il appartient ainsi au bénéficiaire de diligenter une déclaration de sinistre à défaut de quoi son abstention rend irrecevable toute réclamation indemnitaire ultérieure. A l'inverse, il incombe à l'assureur d'administrer la preuve qu'il s'est conformé au protocole réglementairement prévu et, après expertise amiable, a avisé son partenaire de sa position quant à la nature des dommages et son offre d'indemnisation, à défaut de quoi il perd le bénéfice de toute discussion, sa garantie étant réputée irréfragablement acquise.

* * *

Il est presqu'unanimement fait grief à l'expert judiciaire d'avoir méconnu les limites de sa mission en procédant à la recension de désordres non visés dans l'assignation introductive de l'instance en référé-probatoire et le procès-verbal de constat d'huissier qui en définissait le périmètre d'intervention, et ce en contravention avec les dispositions de l'article 235 CPC.

Il résulte, en effet, du compte-rendu expertal que sur la tranche n° 1, sur les niveaux 1 et 2 (pages 47, 48 et 49 du rapport), les désordres suivants ont été relevés :

-Infiltrations d'eau en plafond vers l'appartement n° 6 (désordres déclarés en dommage-ouvrage).

- Qualité des enduits défectueuse.

- Trop-plein de la terrasse posé après réalisation des enduits muraux. Le mortier de calfeutrement est visible et inesthétique.

- Des infiltrations se produisent par un trou dans la maçonnerie, non calfeutré, entre la couvertine du garde-corps de terrasse et le mur de la cage d'escalier.

-Le passage libre en partie supérieure de la cage d'escalier donnant accès à la terrasse n'est pas protégée des intempéries de sorte que l'eau pluviale est projetée sur la volée d'escaliers qui devient glissante et dangereuse.

Il est ainsi requis de ne pas tenir compte des désordres ainsi dénombrés et décrits puisqu'il n'entrait pas dans les obligations imparties à l'homme de l'art d'en faire rapport.

Il convient, cependant, de traiter différemment, les chefs de dommage ayant fait l'objet d'une déclaration de sinistre auprès de l'assureur de choses, qui seront abordés sous la rubrique relative aux désordres de nature décennale et les autres.

Le dépassement de la mission de l'expert n'entache pas de nullité ses observations et analyses conduites sous son égide. La première conséquence de cette absence de visa des différentes pathologies de construction mises à jour dans le cadre des opérations expertales est de les soustraire à l'effet interruptif de prescription ou de garantie inhérent à l'assignation en référé (Cass. 3° Civ 20 mai 1998 Bull. III n° 104). Cette interruption de délai est donc reportée à la date de

l'acte introductif d'instance au fond, soit au 1° décembre 2014. Il incombe donc au syndicat d'administrer la preuve que la réception du corps d'état comportant un vice de construction est intervenue avant la délivrance de l'assignation et que celle-ci visait bien les désordres surnuméraires.

Reste ensuite à évoquer la question de l'opposabilité aux parties à l'instance des conclusions expertales sur ce point. Les conclusions du technicien portant sur un point exclu de sa mission ne constituent pas, de manière intrinsèque, un motif de nullité. Le rapport, ou partie de rapport, y afférent valent donc comme expertise amiable dont quiconque, régulièrement attrait au procès, peut se recommander moyennant deux conditions : la possibilité offerte aux parties à qui on l'oppose d'en avoir eu connaissance et d'en avoir pu ainsi contester la teneur, d'une part, et la nécessité que les éléments probatoires ainsi recueillis soient étayés par d'autres indices figurant au dossier, d'autre part (Cass. 7 mars 2019 n° 17-28.711). En l'espèce, s'il n'est pas douteux que le premier critère est satisfait, il n'en va pas de même du second. Il ne résulte pas, en effet, des productions des parties qu'un élément extérieur à l'expertise (témoignage, procès-verbal de constat d'huissier, rapport d'expertise dommage-ouvrage ou compte-rendu de chantier) puisse servir d'adjuvant aux constatations de l'expert. C'est donc à bon droit que les parties défenderesses excipent de l'irrecevabilité des demandes de réparation des désordres sus-énoncés.

La SMABTP objecte, ensuite, de l'inopposabilité du rapport d'expertise judiciaire dans la mesure où elle n'a pas été attraite aux opérations d'investigation technique. Curieusement, l'assureur dommage-ouvrage, pièce et rouage essentiels de l'opération immobilière de construction n'a pas, en effet, été attrait à l'expertise. Contrairement à ce que soutient le syndicat de copropriété requérant, et ainsi qu'il l'a été vu, la simple production du rapport aux débats est insuffisante à le faire admettre comme pièce probatoire incontestable. Mais, les procès-verbaux de constat d'huissier en référence desquels la mesure d'instruction a été ordonnée formalisent, de ce point de vue, l'adjuvant indispensable pour qu'un rapport non contradictoire puisse être déclaré opposable à un intervenant. Le moyen d'inopposabilité ne saurait donc être accueilli.

En outre, la SMABTP a souscrit avec la SCI maître de l'ouvrage un contrat de police unique de chantier (PUC) assurant la couverture en garantie obligatoire du promoteur non-réalisateur et de l'ensemble des dommages relevant de la prise en charge de l'assureur de choses. Ainsi, si le moyen d'irrecevabilité aurait pu prospérer s'agissant de la dommage-ouvrage, qui s'analyse, ainsi que rappelé précédemment, en une assurance pour compte et dont l'identité du bénéficiaire n'est pas connue au moment de la souscription, il n'en va pas de même en matière d'assurance de responsabilité où le bénéficiaire de la garantie, non transmissible par nature, a la qualité de porteur d'assurance. Or, il convient de rappeler que la mise en jeu de la responsabilité de l'assuré constitue, au regard de l'assureur, la réalisation du risque si bien que dans la seule mesure où son cocontractant a participé aux opérations expertales, les constatations et conclusions sont opposables au porteur de risque.

S'agissant des désordres de la nature physique de ceux engageant la garantie décennale des constructeurs, la SMABTP argue du fait que le délai d'épreuve était expiré à la date de sa mise en cause. Le moyen de fin de non-recevoir ainsi articulé ne saurait prospérer. En effet, s'agissant d'un assureur, le délai d'action dont dispose la victime n'est pas réduit au délai décennal d'épreuve puisque s'y ajoute le délai de prescription biennal de l'article L 114-1 du Code des assurances. Il s'en déduit que le délai d'action est de 12 ans à l'encontre d'un assureur en responsabilité (Cass. 3° Civ. 15 mai 2013 n° 12-18.027). La réception

ayant été fixée au mois de mai 2007, les assurés ou tiers bénéficiaires disposaient d'un délai parvenant à terme au mois de mai 2019 pour intenter une procédure judiciaire en liquidation et recouvrement de créance.

* * *

M. [redacted] et la MAF concluent au débouté des prétentions afférentes à l'indemnisation des désordres se rattachant à la mission de coordination des différents prestataires arguant du fait que le contrat d'architecte ne stipule à sa charge aucune mission OPC (Ordonnancement, Pilotage et Coordination). Celle-ci a pour finalité la coordination des différents titulaires de lots à l'effet de respecter le calendrier de travaux assurant ainsi une régulation de l'enchaînement chronologique des tâches. Traditionnellement, elle fait l'objet d'une stipulation spécifique dans les chantiers d'envergure où la pluralité d'intervenants exige qu'ils agissent selon une ligne directrice commune afin de garantir la cohésion du programme de construction jusqu'au terme conventionnellement fixé. Mais elle peut aussi ne donner lieu à aucune précision spécifique et dans ce cas la coordination est traditionnellement dévolue au maître d'œuvre d'exécution ou à l'entreprise générale. En cet état, le fait que le contrat d'architecte ne mentionne pas la mission OPC ne signifie pas, de manière intrinsèque, que le titulaire ne soit pas cependant tenu des obligations qui lui sont inhérentes.

Au cas présent, les auteurs du moyen au soutien de celui-ci, se sont bornés à produire aux débats le cahier des clauses générales du contrat d'architecte, n'estimant pas utile de verser au dossier son volet complémentaire, à savoir le cahier des clauses particulières. Mais le document en question stipule à la rubrique G.6.6.4, relative aux relations du maître d'œuvre avec les entrepreneurs, que :

« L'architecte établit les ordres de service, contrôle la conformité des travaux au projet architectural, organise les réunions de chantier, établit les compte-rendus de ces réunions et établit les propositions d'acompte. »

Cette clause induit, même implicitement, que le maître d'œuvre à la charge du pilotage et de coordination des travaux contrairement aux allégations de l'intéressé et de son assureur. On voit mal, en effet, comment un architecte pourrait émettre un ordre de service et diriger les réunions de chantier sans concomitamment être attributaire des prérogatives nécessaires à la conduite du chantier. Il s'ensuit que le moyen doit être tenu pour inopérant.

* * *

Certaines parties récusent toute idée de condamnation « in solidum » et exigent qu'il soit tenu compte du quantum de responsabilité fixé par l'expert dans la grille de répartition des responsabilités. Mais qu'il y a lieu de rappeler que chaque constructeur est responsable ou garant des dysfonctionnements de l'ouvrage, partie d'ouvrage ou équipement sur lesquels il est intervenu. Il importe peu, à cet égard, que la faute de conception ou d'exécution à l'origine des vices ne lui soit pas directement imputable dans la mesure où, en sa qualité de constructeur, il est tenu de livrer une prestation exempte de vices. La faute d'un autre locateur d'ouvrage, architecte concepteur ou entrepreneur exécutant, co-traitant ou sous-traitant, ne peut, au regard du maître d'ouvrage et de ses ayants-droit, constituer une cause extérieure équipollente à la force majeure. La quantification des

responsabilités ne peut donc intervenir que dans le cadre de l'action récursoire entre constructeurs, c'est-à-dire dans une phase contentieuse située en aval de la question de la mobilisation des garanties.

Cela signifie également que, contrairement à ce que soutient le syndicat de copropriété, aucune solidarité n'est de mise entre les constructeurs au seul motif que les désordres imputables de manière divise à chacun d'eux, rendrait l'immeuble dans son ensemble inapte à remplir sa fonction Autrement dit, quand bien même existerait-il une pluralité de dommages portant atteinte à la solidité de l'ouvrage dans son ensemble ou rendant celui-ci impropre à l'usage de sa destination, chaque constructeur n'est garant ou responsable que de celui qui lui est imputable selon le schéma d'analyse sus-évoqué.

* * *

II Sur les désordres :

Sur les désordres apparents à la réception ou la livraison :

Ainsi qu'il l'a été vu, les vices et défauts de conformité apparents à la réception ou la livraison obéissent à un régime de réparation spécifique dont la mobilisation est enfermée dans un délai maximal de 13 mois. Il appartient donc à l'acquéreur d'introduire une action à pareille fin dans l'intervalle de ce délai, étant spécifié que toute action en référé-probatoire a pour effet de prolonger d'un an la durée du délai imparti. Mais, au cas présent, l'action en référé-expertise ayant donné lieu à l'ordonnance rendue le 12 novembre 2012 est intervenue postérieurement à l'expiration de ce délai si bien que la demande en réparation des vices apparents par l'acquéreur en l'état futur est entachée de forclusion et ne peut prospérer. Cette irrecevabilité concerne les dommages suivants :

1- Grille de ventilation posée sur un regard non démontable depuis que les bardages ont été posés contre les façades.
2- Enduits extérieurs du SAS d'entrée côté rue du marché (trous visibles).
3- Fixation métallique coupée et arasée au nu de l'enduit.
4- Finition imparfaite de l'enduit sur le périmètre du panneau d'appels des logements.
5- Défauts de l'enduit contre le montant de l'huisserie du hall d'entrée au rez-de- chaussée.
6- Apparition de traces blanches sur la partie supérieure du mur à la jonction entre l'enduit du mur et le plafond suspendu.
7- Reprise d'enduit visible au droit de la première volée d'escaliers.
8- Enduit de la cage d'escalier détérioré à gauche de l'encadrement de porte.
9- Mortier appliqué au-dessus des plinthes (dégagement niveau 1).
10- En plafond, une cornière de rive est mal posée (dégagement niveau 1).
14- Joint de dilatation non-protégé par un couvre-joint.
21- Mur de béton banché du sous-sol non terminé.
22- Tâche sur l'enduit hydraulique appliqué sur le mur porteur par l'enduit de ratissage de la cloison séparative des volées d'escalier.
26- Manque de finition du bardage et des plafonds (Tranche n° 2).

31- Absence terminaison de la porte de la cage d'escalier (Tranche n° 3).
32- Reprise d'enduit visible dans la cage d'escalier.

* * *

Sur les désordres de nature décennale :

Les vices à l'origine de ces dommages étaient dissimulés à la réception et sont de nature à rendre l'ouvrage impropre à l'usage de sa destination, étant souligné que pour ce qui concerne les phénomènes sinistrants par infiltration, ceux-ci compromettent également la solidité de ce même ouvrage.

La qualification ainsi retenue concerne les ouvrages suivants :

12- Les murs ceinturant les locaux de poubelle ne reçoivent pas de couvertine de protection. La tranche de l'enduit est exposée aux intempéries.

Il y a lieu de préciser que cette absence d'ouvrage était visible à la réception, s'agissant d'une non-finition. Mais le vice est supposé caché lorsqu'il n'a pas épuisé, à la date du point de départ des garanties légales, l'ensemble de ses manifestations dommageables actuelles et virtuelles. Il s'ensuit que les risques de dégradation du gros-œuvre consécutifs à l'inachèvement dénoncé n'étant pas appréhendés dans toute leur ampleur, le dommage qui en résulte est de nature à engager la garantie décennale des constructeurs.

La responsabilité de ce chef de désordre sera partagée équitablement entre le maître d'œuvre et l'entreprise [redacted] et l'action récursoire des constructeurs et de leurs assureurs entre eux tiendra compte de cette répartition.

18- Infiltrations provenant des défauts d'étanchéité relevés sur la liaison garde-corps de terrasse et mur de la cage d'escalier et au droit de la pénétration de la chute d'eau pluviale sur l'étanchéité de la terrasse.

La responsabilité de ce chef de désordre sera équitablement partagée entre l'architecte maître d'œuvre et l'entreprise [redacted] selon les modalités sus-évoquées.

23- Le trop-plein est plus bas que l'évacuation de l'eau pluviale. Une infiltration d'eau se produit entre le garde-corps et le mur de la cage d'escalier.

La responsabilité de ce chef de désordre sera équitablement partagée entre l'architecte maître d'œuvre et l'entreprise [redacted] en charge du lot étanchéité et l'action récursoire des constructeurs et de leurs assureurs entre eux tiendra compte de cette répartition.

27- L'étanchéité provisoire risque de se dégrader dans le temps. Des infiltrations d'eau pluviale sont à craindre.

Si le risque de dommage peut revêtir, par lui-même, un caractère décennal par la crainte qu'il fait peser sur la pérennité de l'ouvrage constitutive d'un dommage de construction autonome, il ne peut en aller ainsi que si le sinistre encore hypothétique est de nature à compromettre la pérennité de l'immeuble, à l'exemple du risque sismique. En l'occurrence, le simple risque d'infiltration ne caractérise en rien ce type de dommage. Le désordre ainsi décrit ne peut être appréhendé qu'en vertu de la théorie des désordres décennaux futurs qui peuvent donner lieu à réparation en application de la garantie décennale des constructeurs que moyennant l'indication selon laquelle, même en l'absence de survenance du dommage au moment de l'expertise, la probabilité qu'il se produise avant le terme du délai d'épreuve est certaine. En l'occurrence, le délai décennal est expiré et il n'est pas administré la preuve que les infiltrations sur la tranche 3 aile sud en toiture terrasse, dont le technicien redoutait la manifestation, se soient produites. Il n'y a donc pas lieu d'allouer au syndicat une quelconque réparation de ce chef.

Cependant, une étanchéité provisoire constitue une non-finition, c'est-à-dire un défaut de conformité engageant la responsabilité contractuelle du vendeur d'immeuble. Toutefois, celui-ci était apparent à la réception ainsi que le montrent clairement les clichés insérés en page 37 du rapport. Il est donc soumis au régime des vices et défauts apparents analysés dans les développements précédents. Il convient, à cet égard, de préciser que si la réception est antérieure à la loi du 25 mars 2009 précitée, qui a modifié l'article 1646 alinéa 1° en y ajoutant les non-conformités, cette réforme n'est que la consécration d'une jurisprudence plus ancienne qui en avait consacré le principe (Cass. 3° Civ 27 septembre 2000 RDI 2001 p 72).

Toutefois, et ainsi qu'il l'a été vu, l'assureur dommages-ouvrage qui n'a pas respecté la phase amiable de préfinancement est privé du bénéfice de discussion quant à l'exigibilité de son obligation de garantie. Il ressort des pièces de la procédure (pièces cotées n° 22 du bordereau de communication de pièces) que le sinistre a bien été déclaré à la SMABTP dont il n'est pas administré la preuve qu'elle y a donné suite. Sa garantie est donc irréfragablement acquise.

Au regard des développements précédents, il y a lieu de constater qu'une déclaration de sinistre a bien été régularisée également par le syndicat de copropriété en ce qui concerne les désordres portant les numéros 18 et 23, sans qu'une expertise n'ait été diligentée par l'assureur ni que celui-ci ait fait connaître sa position sur la garantie mobilisée dans le délai de 60 jours. Celle-ci est donc acquise à l'assuré.

Par contre, il ne s'évince pas des pièces du dossier qu'une même formalité ait été accomplie s'agissant des désordres identifiés sous le numéro 12. Il s'ensuit que la garantie de l'assureur de chose ne peut intervenir pour la couverture de ce dommage.

* * *

Sur les dommages intermédiaires :

Ces désordres étaient clandestins à la réception et leurs conséquences dommageables ne satisfont pas aux critères de mobilisation de la garantie décennale des constructeurs énoncés à l'article 1792 du Code civil, à savoir l'impropriété à destination et l'atteinte à la solidité de l'ouvrage. La responsabilité

contractuelle des locateurs d'ouvrage n'est encourue que sur la base d'une faute prouvée.

> 11- Dégagement au niveau 1 : la résine du sol a été appliquée sur un béton dégradé. Les formes de pentes en direction de la bonde siphoïde ne sont pas suffisamment fortes. Le revêtement du sol se dégrade.

La faute d'exécution à l'origine du phénomène sinistrant a été identifiée par l'homme de l'art dans une mauvaise exécution de l'entreprise de maçonnerie (entreprise [redacted] et un défaut de coordination des travaux de la part du maître d'œuvre.

> 16- Les plinthes mises en place ne protègent pas les enduits des cornières de levage des poubelles. Ces cornières viennent dégrader les enduits.

La faute, contrairement à ce que soutient l'expert judiciaire, ne peut être imputée à la SCI de construction-vente dans la mesure où il est acquis aux débats que celle-ci n'a pas la qualité de promoteur-réalisateur. Le défaut de conception mis en évidence incombe donc à l'architecte maître d'œuvre de conception.

> 17- L'enduit intérieur (cage d'escalier entre le niveau 1 et le rez-de-chaussée de l'entrée au n° 1 rue des jardin) est détérioré contre les deux montants du châssis abattant. Ce défaut est le fait de l'entreprise [redacted]
>
> 19- L'enduit appliqué sur les murs est dégradé entre le poteau et le contre-cadre de la porte d'accès au bureau des infirmières. Ces défauts proviennent de l'absence de calicot ou de métal posé entre les matériaux de différentes natures. Ils sont le fait de l'entreprise [redacted].
>
> 28- Fissurations d'enduit (tranche 3 aile sud) : l'enduit mural est arrêté contre un pilier de l'ancienne usine. Ce pilier est réalisé en béton armé alors que la maçonnerie adjacente est non armée. La différente nature des matériaux engendre une dilatation différentielle, laquelle provoque une inévitable fissure.

Cette dégradation a pour origine un défaut de conception imputable au maître d'œuvre, lequel aurait dû, selon le technicien, exiger la mise en place de couvre-joints.

* * *

Sur l'absence de désordres :

Un certain nombre de désordres invoquées par l'organisme requérants ne peuvent donner lieu à réparation, soit qu'ils ont fait l'objet de travaux de réparation, soit qu'ils ne souscrivent pas, du point de vue matériel, à la définition de dommage de construction. Il en va ainsi des désordres suivants :

> 13- Enduit de revêtement monocouche dur mur en béton banché.

20- Traces d'infiltrations d'eau visibles sur le mur fermant les garages.

L'expert observe que l'étanchéité de la paroi des garages n'est pas exigée. Les légères infiltrations d'eau pluviale qui se produisent ne peuvent pas être considérées comme un désordre.

25- Seuil d'ascenseur à reprendre.

Aucune indication n'a été fournie quant à la non-conformité ou au défaut d'exécution justifiant la reprise.

29- Obturation d'un boitier électrique.

30- Sécurité des terrasses et balcons.

L'escalier provisoire estimé dangereux a été retiré.

* * *

Sur la liquidation du préjudice :

12- 5000,00 € TTC à la charge, in solidum, de [redacted], la MAF, la SMABTP, la SCI [redacted] et de la société [redacted].

18- 2150,00 € TTC à la charge, in solidum, de la SMABTP, la SCI [redacted] », de M. [redacted], de la MAF et de la société [redacted].

23- 900,00 € TTC à la charge, in solidum, de la SMABTP, de la SCI [redacted] », de M. [redacted], de la MAF, de la société [redacted] et de la compagnie Axa.

27- 67500,00 € TTC à la charge de la SMABTP et de la SCI [redacted].

11- 400,00 €. TTC à la charge, in solidum, de M. [redacted], la MAF, la société [redacted] et la compagnie Axa.

16- 2000,00 € à la charge, in solidum, de M. [redacted] et la MAF.

17- 1200,00 € à la charge de la société [redacted].

19- 400,00 € à la charge de la société [redacted].

28- 400,00 € à la charge, in solidum, de la société [redacted].

Il serait inéquitable de laisser à la charge du syndicat de copropriété requérant les frais exposés par lui dans le cadre de la présente instance et non compris dans les dépens, à hauteur de la somme de 1500,00 €. La société [redacted], la société [redacted] et son assureur, la société [redacted] et son assureur, la SMABTP, la

MAF, seront tenus, in solidum, d'en assurer le paiement à leur profit avec répartition entre eux par parts viriles.

L'équité ne commande pas l'application de ces mêmes dispositions au profit des autres parties à l'instance.

Les dépens, en ce compris les frais d'expertise judiciaire, seront supportés, in solidum, par les défendeurs susnommés avec répartition entre eux dans les termes suivants : 30 % pour la MAF, 30 % pour la SMABTP, et le reliquat entre les sociétés [redacted] et leur assureur, avec répartition entre eux par parts viriles.

PAR CES MOTIFS

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

- Condamne, in solidum, la MAF, la SAS [redacted] et la SMABTP à payer au syndicat de copropriété requérant la somme de 5000,00 € TTC au titre du désordre n° 12, avec répartition finale de la charge indemnitaire, à parts égales, entre M. [redacted] et la MAF, d'une part, et la SAS [redacted], d'autre part.

- Condamne, in solidum, la MAF, la SAS [redacted] et la SMABTP à payer au syndicat de copropriété requérant la somme de 2150,00 € TTC au titre du désordre n° 18 avec répartition finale de la charge indemnitaire, à parts égales, entre M. [redacted] et la MAF, d'une part, et la SAS [redacted], d'autre part.

- Condamne, in solidum, la MAF, la SARL [redacted] la compagnie Axa et la SMABTP à payer au syndicat de copropriété requérant la somme de 900,00 € TTC au titre du désordre n°23 avec répartition finale de la charge indemnitaire, à parts égales, entre M. [redacted] et la MAF, d'une part et la SARL [redacted] et la compagnie Axa, d'autre part.

- Condamne la SMABTP à payer au syndicat de copropriété requérant la somme de 67.500,00 € TTC au titre du désordre n° 27.

- Fixe au passif de la liquidation judiciaire de la SCI [redacted] la créance du syndicat de copropriété à concurrence des sommes susvisées.

- Fixe au passif du redressement judiciaire de M. [redacted] la créance du syndicat de copropriété à concurrence des sommes susvisées.

- Condamne, in solidum, la MAF et la SARL [redacted] et la compagnie Axaà payer au syndicat de copropriété requérant la somme de 400,00 € au titre du désordre n° 11 avec répartition finale de la charge indemnitaire à parts égales entre les deux constructeurs et leurs assureurs.

- Condamne, in solidum, la MAF à payer au syndicat de copropriété requérant la somme de 2000,00 € TTC au titre du désordre n° 16.

- Condamne la SAS [redacted] à payer au syndicat de copropriété requérant la somme de 1200,00 € TTC au titre du désordre n° 17.

- Condamne la SAS [redacted] à payer au syndicat de copropriété requérant la somme de 400,00 € TTC au titre du désordre n° 19.

- Condamne, in solidum, M. [redacted] et la MAF à payer au syndicat de copropriété requérant la somme de 400,00 € au titre du désordre n° 28.

- Fixe au passif du redressement judiciaire de M. [redacted] la créance du syndicat de copropriété requérant à concurrence des sommes dues au titre des désordres n° 11, 16 et 28.

- Dit que l'ensemble de ces sommes porteront majoration d'intérêt au taux légal à compter de la date de prononcé du présent jugement.

- Condamne, in solidum, la MAF, la SARL [redacted] et la compagnie Axa, la SARL [redacted] et la MAF, la SAS [redacted] et la SMABTP la somme de 1500,00 € en application des dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile.

- Dit qu'il sera fait masse des dépens qui seront supportés in solidum par les parties défenderesses avec répartition entre elles selon les modalités suivantes : 30 % à la charge de la SMABTP, 30 % à la charge de la MAF, et le reliquat entre la SARL [redacted], la SARL [redacted] et leur assureur, et la SAS [redacted].

Le présent jugement a été signé par le président et le greffier.

[redacted]

LE GREFFIER
C. GEORGEON

LE PRESIDENT
P. MAUREL

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LONS-LE-SAUNIER
JURA N° 8

En conséquence la République française mande et ordonne
à tous huissiers de justice sur ce requis,
de mettre ledit jugement à exécution,
aux procureurs généraux et aux procureurs de la République
près les tribunaux judiciaires 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 copie exécutoire, certifiée conforme
à la minute dudit jugement, a été signée, scellée et délivrée
par le greffier du tribunal judiciaire de LONS-LE-SAUNIER le 08 JUIL. 2020

C. Georgeon