

TRIBUNAL
DE GRANDE
INSTANCE
DE NANTERRE

Extrait des minutes du Secrétariat-Greffe du Tribunal
de Grande Instance de la Circonscription Judiciaire
de Nanterre (Département des Hauts-de-Seine)
République Française.

nom du Peuple Français

■
PÔLE CIVIL

7ème Chambre

JUGEMENT RENDU
LE

18 Novembre 2014

N° R.G. : 13/09202

N° Minute : 14/541

DEMANDEUR

[REDACTED]

92190 MEUDON

représenté par Me [REDACTED], avocat au barreau de PARIS,
vestiaire : [REDACTED]

DEFENDEURS

[REDACTED]

représenté par Maître [REDACTED] de la SCP [REDACTED]
[REDACTED], avocats au barreau de PARIS, vestiaire : [REDACTED]

Syndicat des copropriétaires du [REDACTED] 92190
Meudon

AFFAIRE

[REDACTED]

représenté par Me Jean-Pierre SALMON, avocat au barreau de
HAUTS-DE-SEINE, vestiaire : 720

C/

[REDACTED]

S y n d . d e
copropriétaires du [REDACTED]

92190 Meudon

En application des dispositions des articles 786 du code de procédure
civile, l'affaire a été débattue le 02 Octobre 2014 en audience publique
devant :

Marie-Sophie L'ÉLEU DE LA SIMONE, Vice-Président, magistrat
chargé du rapport, les avocats ne s'y étant pas opposés.

Ce magistrat a rendu compte des plaidoiries au tribunal composé de :

Ghislaine SIXDENIER, Vice-président
Valérie MORLET, Vice-Président
Marie-Sophie L'ÉLEU DE LA SIMONE, Vice-Président

Copies délivrées le :

qui en ont délibéré.

Greffier lors du prononcé : Emel BOUFLIJA, Greffier.

JUGEMENT

prononcé en premier ressort, par décision contradictoire et mise à
disposition au greffe du tribunal conformément à l'avis donné à l'issue
des débats.

FAITS ET PROCÉDURE

Attendu que le 11 juin 2004, la [REDACTED] a acquis un local d'activités sis [REDACTED] à Meudon (92190) brut de béton ;

Que le 3 mars 2005, des fissures sont apparues au sol du local avant même que [REDACTED] n'y réalise la chape de ciment qu'elle prévoyait ;

Que le 4 mai 2005, [REDACTED] a mis en demeure les constructeurs d'avoir à reprendre ce désordre puis les a assignés en référé devant le président du tribunal de grande instance de Nanterre afin d'interrompre la prescription de la garantie décennale ;

Que le 8 juillet 2005, un accord a été trouvé avec les constructeurs et le sol du local a été réparé ;

Qu'en revanche, ces derniers ont refusé de réparer la partie arrière du local en pré-dalles au motif que [REDACTED] aurait donné un avis de conformité la concernant le 6 mars 2001 ;

Attendu que suivant acte du 13 juillet 2007, [REDACTED] a fait assigner en référé [REDACTED] devant le tribunal de céans aux fins d'expertise ;

Que suivant ordonnance de référé du 12 octobre 2007, le président du tribunal de grande instance de Nanterre a débouté la requérante de ses demandes ;

Que suivant arrêt rendu le 10 septembre 2008, la cour d'appel de Versailles a infirmé l'ordonnance du 12 octobre 2007 et a ordonné une expertise confiée à [REDACTED] ;

Que parallèlement, [REDACTED] a fait assigner en référé [REDACTED] et [REDACTED] devant le tribunal de grande instance de Nanterre afin de voir désigner le même expert ;

Que le tribunal a fait droit à sa demande par ordonnance du 6 décembre 2008 ;

Que [REDACTED] a fait assigner [REDACTED] afin que lui soient rendues communes et opposables les opérations d'expertise confiées à [REDACTED] par la cour d'appel de Versailles le 10 septembre 2008 ;

Que [REDACTED] a fait intervenir en la cause le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis [REDACTED] afin de lui rendre opposables les opérations d'expertise, le plancher litigieux étant un ouvrage commun ;

Que l'expert a déposé son rapport au greffe le 30 juillet 2010 ;

Attendu que suivant exploit du 11 juillet 2013 pour tentative et 15 juillet 2013 pour signification, [REDACTED] a fait assigner [REDACTED] et le syndicat des copropriétaires du [REDACTED] à Meudon (92190) en réparation devant le tribunal de céans ;

*

Attendu que dans ses dernières conclusions signifiées le 12 juin 2014, [REDACTED] demande au tribunal de condamner [REDACTED] à lui régler à titre principal, sur le fondement de la responsabilité contractuelle, et à titre subsidiaire sur le fondement de la responsabilité délictuelle les sommes de :

- loyers et charges non perçus : 64 016 euros,
- études : 8 551,40 euros,
- géomètre : 956 euros,
- honoraires du syndic et assurance : 2000 euros,
- préjudice découlant de la perte de temps du gérant : 20 000 euros ;

Qu'elle réclame également la somme de 52 410,17 euros au titre des dommages-intérêts découlant de sa responsabilité délictuelle au titre des travaux de remise en état ;

Qu'à titre subsidiaire, elle demande au tribunal de dire que ce plancher étant un ouvrage commun, il incombe au syndicat des copropriétaires du [REDACTED] à Meudon de réaliser les travaux ;

Qu'elle sollicite enfin la condamnation de [REDACTED] à lui payer la somme de 7 500 euros et le syndicat des copropriétaires celle de 1200 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;

Qu'elle réclame en outre l'exécution provisoire de la décision et la condamnation de [REDACTED] aux dépens ;

Attendu que suivant écritures signifiées le 14 janvier 2014, [REDACTED] conclut au débouté des demandes adverses ;

Qu'elle soutient que la mission Diagnostic de [REDACTED] portait sur les contraintes normatives d'exploitation, à l'exclusion des obligations contractuelles plus contraignantes souscrites par l'entreprise [REDACTED] ;

Que l'expertise judiciaire confirme que la contrainte normative d'exploitation est respectée ;

Qu'elle n'a donc commis aucune faute dans l'exécution de sa mission de diagnostic et de sa mission de contrôle technique ;

Qu'à titre subsidiaire, elle demande au tribunal de limiter le montant des condamnations prononcées à la somme de 2400 euros HT, en application de la limite de responsabilité contractuellement convenue ;

Ou'à titre infiniment subsidiaire, elle conclut au rejet de certains postes de préjudice, [REDACTED] n'établissant pas le lien de causalité entre l'avis prétendument erroné de [REDACTED] et les dépenses qu'elle indique avoir exposées dans le cadre de l'aménagement de son local commercial ;

Qu'elle réclame enfin la somme de 3500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile et la condamnation de [REDACTED] aux dépens, avec bénéfice de distraction ;

Attendu que suivant écritures signifiées le 29 avril 2014, le syndicat des copropriétaires du [REDACTED] à Meudon (92190) conclut à titre principal au débouté ;

Qu'il fait valoir que [REDACTED] ne subit aucun dommage au sens de l'article 14 de la loi du 10 juillet 1965 et tente de contourner le règlement de copropriété en obtenant le recul de la limite de charge de son plancher ;

Qu'à titre subsidiaire, le syndicat demande au tribunal de constater qu'il a assigné en intervention forcée les constructeurs sur le fondement de la garantie décennale, l'action n'étant pas prescrite ;

Qu'il sollicite enfin la condamnation de [REDACTED] à lui verser la somme de 3000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux dépens, avec exécution provisoire ;

Qu'il demande au tribunal de dire qu'à défaut de règlement spontané des condamnations prononcées, les sommes retenues par l'huissier instrumentaire devront être supportées par la partie succombante ;

*

Attendu que la clôture de l'instruction a été ordonnée le 2 octobre 2014, l'affaire plaidée le même jour et mise en délibéré au 18 novembre 2014.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Sur les demandes à l'encontre de [REDACTED]

Attendu que [REDACTED] recherche la responsabilité de [REDACTED] à titre principal sur un fondement contractuel et à titre subsidiaire sur un fondement délictuel ;

Qu'aux termes de l'article 1134 du code civil : « Les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites.

Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel, ou pour les causes que la loi autorise.

Elles doivent être exécutées de bonne foi. » ;

Qu'en vertu de l'article 1147 du même code : « Le débiteur est condamné, s'il y a lieu, au paiement de dommages et intérêts, soit à raison de l'inexécution de l'obligation, soit à raison du retard dans l'exécution, toutes les fois qu'il ne justifie pas que l'inexécution provient d'une cause étrangère qui ne peut lui être imputée, encore qu'il n'y ait aucune mauvaise foi de sa part. » ;

Qu'aux termes de l'article 1382 du code civil : « Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer. » ;

Qu'en l'espèce, il ressort des pièces versées aux débats que [REDACTED] est intervenue une première fois pour une mission de contrôle technique dans le cadre de l'opération de construction initiale ;

Que celle-ci consistait en la construction courant 2000 confiée à la société [REDACTED], aux droits de laquelle vient [REDACTED], par [REDACTED] d'un immeuble à usage d'habitation comprenant au rez-de-chaussée un local à usage commercial ;

Que la norme NF P 06-001, qui constitue pour les zones de commerce et d'activités, le référentiel par rapport à laquelle [REDACTED] exécute sa mission de contrôle technique au sens de l'article 4.1.10 de la norme NF P 03-100, impose la prise en compte d'une charge de 500 daN (daN = décanewton)/m² ;

Que le plan établi par le bureau d'études [REDACTED], reçu par [REDACTED] le 17 novembre 2000, prévoyait des charges d'exploitation de 250 daN/m² ;

Que par télécopie du 20 septembre 2000, [REDACTED] confirmait à [REDACTED] que des renforcements n'étaient pas nécessaires pour passer dans la zone d'activités de 250 à 500 daN/m² ;

Que concernant la dalle du local commercial, [REDACTED] a donc émis un avis favorable le 6 mars 2001 ;

Que [REDACTED] s'est ensuite vue confier une seconde mission, suivant convention du 3 mars 2005 conclue avec [REDACTED], consistant en une vérification technique diagnostic, mission de type [REDACTED] limitée aux diagnostic et contrôle des études du dallage pour un montant d'honoraires de 1200 euros HT ;

Qu'en effet, par acte notarié du 11 juin 2004, [REDACTED] avait cédé le local commercial à [REDACTED], ledit local étant livré brut de béton ;

Qu'ainsi, deux missions distinctes ont été successivement confiées à [REDACTED] ;

Qu'il convient de les analyser afin de déterminer si le contrôleur technique a failli à ses obligations contractuelles ;

Que [REDACTED] a signé en premier lieu une convention de contrôle technique avec la [REDACTED] le 13 octobre 1999 suivant honoraires de 198 900 francs HT ;

Que cette convention incluait les missions suivantes :

- LP relative à la solidité des ouvrages et éléments d'équipements dissociables et indissociables,
- SH relative à la sécurité des personnes dans les bâtiments d'habitation,
- PHH relative à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation,
- TH relative à l'isolation thermique et aux économies d'énergie,
- BRD relative au transport des brancards dans les constructions,
- HAND relative à l'accessibilité des constructions pour les personnes handicapées ;

Que le rôle du contrôleur technique est de contribuer à la prévention des aléas techniques susceptibles d'être rencontrés dans la réalisation des ouvrages ;

Que la responsabilité du contrôleur technique s'examine à l'aune de la mission qui lui est confiée par le maître d'ouvrage ;

Qu'il effectue sa mission par rapport à la norme NF P 03-100 dont l'article 4.1.10 indique : « *Le référentiel par rapport auquel s'exerce la mission du contrôleur technique est constitué par les dispositions techniques concernées par la mission de contrôle et figurant dans les documents relatifs au domaine de la construction et qui sont énumérés ci-après :*

- les textes législatifs et réglementaires,
- les fascicules du cahier des clauses techniques générales applicables aux marchés publics de travaux (pour les marchés de contrôle technique qui s'y réfèrent expressément),
- les textes techniques de caractère normatif suivants :

* normes françaises, y compris les normes transposant en France les normes européennes,

* règles et prescriptions techniques DTU,

* avis techniques, appréciations techniques d'expérimentation (Atex) et agréments techniques européens,

- les règles professionnelles dans les domaines non couverts par les textes précités. » ;

Que pour que [REDACTED] prenne en considération les charges d'exploitation plus contraignantes décidées contractuellement par le maître d'ouvrage, il importe que ce dernier démontre qu'il a fourni au contrôleur technique toutes indications et tous documents utiles sur ce choix contractuel ;

Que [REDACTED] n'a donc accompli sa mission qu'au regard du respect du référentiel précité, qui constituait la base contractuelle de sa propre convention de contrôle technique signée avec [REDACTED] ;

Que la défenderesse a donc rempli les obligations découlant de cette première mission au vu des informations qui lui étaient fournies ;

Que l'avis favorable du 6 mars 2001 a été rendu par [REDACTED] sans qu'il ne soit démontré que celle-ci aurait eu connaissance de la charge supplémentaire envisagée et qui devait être supportée par la dalle ;

Que si cet avis favorable a servi de prétexte à la [REDACTED] pour refuser de renforcer la partie arrière de la dalle, au-dessus du parking, et ce après avoir accepté de réaliser les travaux de renforcement de la partie du plancher sur terre plain côté rue, ces conséquences ne sont pas imputables au contrôleur technique ;

Que la seconde mission, de vérification technique de diagnostic, mission de type [REDACTED] (limitée au diagnostic et contrôle des études du dallage) intitulée « *diagnostic d'une construction existante sous l'angle de la solidité (DIA L - CP - DIA0101 limité au dallage existant)* » a donné lieu à la signature le 3 mars 2005 d'une convention de vérification technique de diagnostic avec [REDACTED] ;

Que cette convention précise en son article 3, sous le titre « Pièces contractuelles » :
« Les pièces constitutives de la convention de vérification technique de diagnostic sont, par ordre de priorité décroissante :

- la convention type CVT – DIA 0101 signée par les deux parties,
- les présentes conditions particulières type CP-DIA 0101,
- l'annexe ou les annexes énumérée(s) dans le tableau d'ordre de mission figurant à l'article 2 ci-avant,
- les conditions spéciales type CS-DIA 0101 d'exécution des vérifications techniques de diagnostic. » ;

Que l'article 3 des conditions spéciales de vérification technique de diagnostic précise que [REDACTED] effectue ses diagnostics par référence aux textes législatifs, réglementaires, et aux normes visés dans la présente convention ou, à défaut, dans les rapports établis par ses soins. » ;

Que le titre 1, article 2, de l'annexe « diagnostic d'une construction existante sous l'angle de la solidité » précise que les principaux textes par rapport auxquels la mission diagnostic est effectuée sont les suivants :

- « DTU 13.1, 13.2,
- règles de calcul BAEL 91, C66,
- règles neige et vent,
- norme NF P 06-001 qui précise que « pour les zones de commerces ou d'activités, une charge d'exploitation de 500 daN doit être prise en compte »,
- ensemble des textes législatifs, réglementaires et normes rappelés dans le rapport de diagnostic » ;

Qu'il ressort de ces éléments que la mission « vérification technique de diagnostic » confiée à la [REDACTED] était précisément circonscrite ;

Que dans l'article 12 des conditions spéciales de vérification technique de diagnostic, il est indiqué que « La responsabilité de [REDACTED] est celle d'un prestataire de service assujéti à une obligation de moyens.(...) Elle ne peut être recherchée au titre d'installations utilisées en fonction de destinations qui ne lui ont pas été signalées ou dont les documents ne lui ont pas été transmis. » ;

Qu'il est apparu ultérieurement, à l'analyse des documents contractuels de [REDACTED] et notamment du CCTP du lot numéro 1 « terrassements, fondations, gros œuvre » sur lequel l'entreprise générale [REDACTED] s'était engagée, qu'en sus de la charge usuelle de 5.0kn/m² était prévu « poids mort chape 8 cm et revêtement » et ce pour la conception des planchers pour l'emprise des zones de commerces et d'activités ;

Que si l'article 4 de l'annexe précise sous le titre « exécution de la mission » que la mission comporte les prestations suivantes : « l'examen de l'état apparent des ouvrages existants » et « l'examen éventuel des documents d'exécution des ouvrages existants », encore faut-il que les documents nécessaires aient été communiqués à [REDACTED] afin que le poids de cette chape soit pris en compte dans la mission diagnostic ;

Que [REDACTED] n'a examiné le plancher litigieux que sous l'angle de la NF P 06-001 (500 daN/m²) sans tenir compte des charges supplémentaires induites par la chape ;et le revêtement (500 daN/m² + 8 cm de chape + revêtement) ;

Que si l'expert judiciaire [REDACTED] affirme que « soutenir que le poids de la chape ne devait pas être pris en compte par [REDACTED] dans le cadre de la mission confiée par [REDACTED] est peut-être juste en droit, mais surprenant pour un technicien quand les pièces écrites du dossier (CCTP) prévoient cette charge » et que « l'ouvrage était parfaitement connu par [REDACTED], ainsi que les performances imposées par le maître d'ouvrage », [REDACTED] ne rapporte cependant pas la preuve que les documents contractuels ont été portés à la connaissance de [REDACTED] et sont entrés dans le champ contractuel pour sa mission diagnostic ;

Qu'ainsi la demanderesse ne démontre pas que la mission diagnostic de [REDACTED] portait non seulement sur les contraintes normatives d'exploitation d'un local commercial, dont il n'est pas contesté qu'elles ont été respectées en l'espèce, mais aussi sur les dispositions contractuelles plus contraignantes ;

Que l'expert a conclu que la dalle était dans son ensemble apte à supporter la charge supplémentaire, à l'exception d'une seule prédalle pour laquelle des travaux ponctuels de renforcement sont nécessaires ;

Que les courriers dont excipe [REDACTED] et notamment la télécopie du 14 avril 2005 par laquelle [REDACTED] émet un avis favorable de principe sur les études de renforcement de la dalle litigieuse réalisées par le bureau d'études Tripode, ne permettent pas davantage de retenir sa responsabilité ; »

Qu'en conséquence, aucun manquement, ni contractuel ni délictuel, ne peut être reproché à la [REDACTED] dans l'exécution de ses missions de contrôle technique puis de diagnostic, qui serait à l'origine d'un préjudice subi par [REDACTED] ;

Que cette dernière doit être déboutée de toutes ses demandes à l'encontre de [REDACTED] ;

Sur les demandes à l'encontre du syndicat des copropriétaires

Attendu qu'aux termes de l'article 14 de la loi du 10 juillet 1965 : « La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat qui a la personnalité civile.

Le syndicat peut revêtir la forme d'un syndicat coopératif régi par les dispositions de la présente loi. Le règlement de copropriété doit expressément prévoir cette modalité de gestion.

Il établit, s'il y a lieu, et modifie le règlement de copropriété.

Il a pour objet la conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes. Il est responsable des dommages causés aux copropriétaires ou aux tiers par le vice de construction ou le défaut d'entretien des parties communes, sans préjudice de toutes actions récursoires. » ;

Qu'en l'espèce, [REDACTED] demande au tribunal de dire que le plancher étant un ouvrage commun, il incombe au syndicat des copropriétaires du [REDACTED] à Meudon de réaliser les travaux ;

Que cependant, s'il n'est pas contesté que le plancher est un ouvrage commun, [REDACTED] peine à rapporter la preuve d'un dommage subi du fait de l'absence de renforcement de la chape ;

Que les pièces fournies décrivent un dénivelé de 8 cm, à l'endroit où le revêtement supplémentaire n'a pas été posé en raison de la charge qui serait induite par celui-ci ;

Qu'il n'est pas démontré que le local serait inexploitable ni inhabité ;

Qu'il appartiendra à [REDACTED] de solliciter l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires, conformément aux dispositions du règlement de copropriété, pour tous travaux envisagés de nature à modifier la charge des planchers ;

Qu'il convient de débouter la demanderesse de toutes ses prétentions à l'encontre du syndicat des copropriétaires ;

Sur l'exécution provisoire

Attendu qu'eu égard à l'issue du présent litige, il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire de la décision ;

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

Attendu que les défendeurs se sont trouvé contraints d'assurer leur défense et donc d'engager des frais dans une instance dont ils triomphent ;

Qu'il convient de condamner [REDACTED] à verser à [REDACTED] la somme de 3 500 euros et au syndicat des copropriétaires celle de 3 000 euros pour frais irrépétibles ;

Attendu que la demanderesse, succombant à l'instance, sera également condamnée aux dépens, dont distraction au profit des avocats en ayant fait la demande, conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile ;

Que la demande du syndicat des copropriétaires tendant à voir dire qu'à défaut de règlement spontané des condamnations prononcées, les sommes retenues par l'huissier instrumentaire devront être supportées par la partie succombante sera rejetée, le syndicat ne justifiant pas d'une éventuelle résistance de la SCI au paiement de l'indemnité due pour frais non compris dans les dépens ;

PAR CES MOTIFS

LE TRIBUNAL,

Statuant publiquement, par jugement contradictoire et en premier ressort,

*Vu les articles 1134, 1147 et 1382 du code civil,
Vu l'article 14 de la loi du 10 juillet 1965,*

DÉBOUTE [REDACTED] de toutes ses demandes ;

DIT n'y avoir lieu à exécution provisoire de la présente décision ;

CONDAMNE [REDACTED] à payer à [REDACTED] la somme de 3 500 euros et au syndicat des copropriétaires du [REDACTED] à Meudon (92190) la somme de 3 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;

DÉBOUTE le syndicat des copropriétaires de sa demande tendant à voir dire qu'à défaut de règlement spontané des condamnations prononcées, les sommes retenues par l'huissier instrumentaire devront être supportées par la partie succombante ;

CONDAMNE [REDACTED] aux dépens ;

ACCORDE le bénéfice de distraction de l'article 699 du code de procédure civile aux avocats qui en ont fait la demande.

La minute a été signée par Ghislaine SIXDENIER, Vice-président et par Emel BOUFLIJA, Greffier présent lors du prononcé le 18 novembre 2014.

LE GREFFIER,



EN CONSÉQUENCE
La République Française mande et ordonne à
tous Huissiers de Justice sur ce requis de mettre les
présentes à exécution.
Aux Parquetiers Généraux et aux Procureurs
de la République près les Tribunaux de Grande Instance
d'y tenir la main.
A tous Commandants et Officiers de la Force
Publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront
légalement requis.



NANTERRE, le 21 NOV. 2014



LE PRÉSIDENT,

