

**TRIBUNAL
DE GRANDE
INSTANCE
DE NANTERRE**

Extrait des minutes du Tribunal de Grande Instance de Nanterre (Département des Hauts-de-Seine)
République Française
Siège du Pouvoir Français

■
PÔLE CIVIL

7ème Chambre

**JUGEMENT RENDU
LE
20 Janvier 2015**

N° R.G. : 13/11458

N° Minute : 15/37

DEMANDEUR

[REDACTED]
92360 MEUDON LA FORET

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

DEFENDERESSE

[REDACTED]
représentée par Me [REDACTED] de la SCP [REDACTED], avocat postulant au barreau des HAUTS-DE-SEINE, vestiaire : [REDACTED] et par Me [REDACTED], avocat plaidant au barreau de LILLE

AFFAIRE

[REDACTED]
C/
[REDACTED]

En application des dispositions des articles 786 du code de procédure civile, l'affaire a été débattue le 06 Novembre 2014 en audience publique devant :

Marie-Sophie L'ÉLEU DE LA SIMONE, 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

qui en ont délibéré.

Greffier lors du prononcé : Emel BOUFLIJA, Greffier.

Copies délivrées le :

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 [REDACTED] a, par acte du 27 septembre 2011, confié à la [REDACTED] la réfection complète de la salle de bains de son logement à Meudon (Hauts de Seine) ;

Que les travaux de pose ont été confiés à un artisan sous-traitant de la [REDACTED], M. [REDACTED], qui a abandonné le chantier ;

Que des malfaçons et dégradations ont été constatées ;

Que les parties ont, le 23 février 2012, signé un accord transactionnel pour régler les difficultés restantes ;

Attendu qu'arguant de manquements contractuels de [REDACTED] dans l'exécution du contrat initial et du protocole, [REDACTED] a, suivant exploit du 24 septembre 2013, fait assigner [REDACTED], sur le fondement des articles 1134 et 1147 du code civil, devant le tribunal de céans, aux fins d'obtenir sa condamnation à réaliser des travaux sous astreinte et en indemnisation ;

*

Attendu que dans ses dernières conclusions signifiées le 24 juin 2014, [REDACTED] demande au tribunal :

- à titre principal, de condamner [REDACTED] à réaliser les travaux non encore réalisés listés dans la sommation du 17 octobre 2012, à savoir :

- * changer les carreaux de carrelage mural atteints de défauts dans la salle de bain,
- * permettre un accès normal au système de balnéothérapie de la baignoire en déposant le joint en silicone et en le remplaçant par une alternative proposant les mêmes garanties d'étanchéité et de sécurité,
- * placer le disjoncteur de l'alimentation de la baignoire dans l'armoire électrique et non en dehors,
- * fournir les plans d'exécution des réseaux électriques et de plomberie,
- * reboucher le trou existant dans le mur des WC,
- * poser une plaque décorative sur le rebouchage précité,
- * retirer tout matériel relatif aux travaux à effectuer dans l'appartement de [REDACTED] et porter un soin particulier, compte tenu de son état de santé, à laisser les lieux dans un état de propreté irréprochable,

- de la condamner à effectuer ces travaux sous astreinte de 100 euros par jour de retard à compter de l'expiration d'un délai de deux semaines suivant la signification du jugement,
- subsidiairement, d'ordonner une expertise aux frais avancés de la défenderesse,
- de donner acte à [REDACTED] de ce qu'elle a payé à [REDACTED] la somme de 7000 euros en réparation de son préjudice de jouissance du 14 septembre 2011 au 15 juin 2012,

- de la condamner à lui verser les sommes de 1 762,50 euros au titre de la privation de jouissance subie du 16 juin 2012 au 20 novembre 2012, de 70,50 euros par mois au titre du trouble de jouissance depuis le 21 novembre 2012 et jusqu'à complète réalisation des travaux, de 8000 euros en réparation de son préjudice moral et de 5000 euros au titre des frais irrépétibles ;

Qu'il réclame en outre l'exécution provisoire de la décision et demande au tribunal de dire qu'à défaut de règlement spontané les sommes exposées seront mises à la charge de la défenderesse ;

Attendu que par conclusions signifiées le 9 septembre 2014, [REDACTED] sollicite à titre principal le débouté des demandes adverses au motif que le protocole du 23 février 2012, exécuté en intégralité, a autorité de la chose jugée et a réglé le litige de manières amiable et définitive ;

Qu'à titre subsidiaire, [REDACTED] conclut au débouté au motif que les travaux visés dans la sommation étaient soit apparents soit non imputables à [REDACTED] ;

Qu'elle demande en tout état de cause au tribunal :

- de dire que le jugement qui sera rendu sera opposable à [REDACTED], premier sous-traitant intervenu.
- de condamner [REDACTED] à lui payer la somme de 1500 euros pour procédure abusive et vexatoire,
- de condamner [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 ;

*

Attendu que la clôture de l'instruction a été ordonnée le 7 octobre 2014, l'affaire plaidée le 6 novembre 2014 et mise en délibéré au 18 décembre 2014 et prorogé au 20 janvier 2015.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Sur la demande principale

Attendu 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 code civil : « 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 2044 du code civil : « La transaction est un contrat par lequel les parties terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître. Ce contrat doit être rédigé par écrit. » ;

Qu'en vertu de l'article 2052 du même code : « Les transactions ont, entre les parties, l'autorité de la chose jugée en dernier ressort.

Elles ne peuvent être attaquées pour cause d'erreur de droit, ni pour cause de lésion. » ;

Qu'en l'espèce, le 23 novembre 2011, constatant l'abandon du chantier par l'artisan sous-traitant de [REDACTED], [REDACTED] a mis en demeure [REDACTED] de terminer le chantier et remédier aux malfaçons et dégradations ;

Que le protocole d'accord signé le 23 février 2012 entre [REDACTED] et [REDACTED] contient les dispositions suivantes :

« Par le présent protocole, les parties ci-dessus nommées décident de régler à l'amiable le litige qui les oppose : Malfaçons dans la réalisation du chantier de salle de bain, qui induit la reprise totale du chantier et donc, non jouissance du bien lié aux délais.

En conséquence, le magasin propose au client, qui l'accepte :

- un chèque d'une valeur de 7000 euros,
- la réalisation des travaux suivants : dépose et repose à nos frais de la salle de bain,
- autres : remplacement de l'évier de cuisine, y compris d'un joint entre l'évier et le meuble ; ainsi que la remise en état de la porte du meuble sous-évier,
- divers éléments de finitions, dont pose d'une plaque décorative dans les WC pour remplacer les baguettes après découpe de la cloison, le mur ayant été entièrement rebouché au préalable.

En contrepartie, le client considère être pleinement et totalement dédommagé de son préjudice et reconnaît le magasin déchargé tant pour le présent que pour l'avenir, de toutes réclamations, suites, préjudices, conséquences directes ou indirectes résultant ou pouvant résulter du litige mentionné ci-dessus.

Conformément aux articles 2044 et suivant du code civil, la présente convention vaut règlement définitif de ce contentieux à titre amiable et s'impose de droit aux parties signataires. » ;

Que [REDACTED] a fait procéder à des travaux dans l'appartement de M. Barthélémy par les sociétés [REDACTED] (facture du 3 avril 2012) et [REDACTED] (facture du 19 avril 2012) et adressé un chèque de 7000 euros daté du 25 avril 2012 à l'ordre de la CARPA ;

Que force est de constater qu'aucune réception, même tacite, de ces travaux n'est intervenue ;

Que le courrier envoyé le 15 août 2012 par [REDACTED] à [REDACTED] mentionne non seulement l'existence d'un trou béant dans les toilettes mais également des travaux non terminés et l'absence de ménage ;

Que cette lettre recommandée avec accusé de réception insiste sur l'importance du nettoyage de l'appartement et de l'achèvement des travaux compte tenu du lourd handicap de son fils dont les certificats médicaux fournis attestent des précautions à prendre pour son lieu de vie ;

Que cependant, le procès-verbal de constat d'huissier du 17 septembre 2012 établi à la demande de [REDACTED] révèle l'existence de désordres et inachèvements tels que, notamment :

- un trou non rebouché dans le mur des toilettes dissimulé par une plaque décorative mal collée,
- carrelage mural taché dans la salle de bains sur cinq carreaux,
- joint en silicone empêchant un accès normal au système de balnéothérapie de la baignoire,
- matériel et gravats entreposés dans la chambre voisine et mobilier sous protection de bâches,
- chambre empoussiérée non nettoyée,
- disjoncteur et câble électrique non masqués donc inesthétiques,
- fuite du siphon de l'évier de la cuisine,
- fuite du ballon d'eau chaude ;

Qu'il ressort manifestement de ce constat que les travaux prévus dans le protocole d'accord du 23 février 2012 et qui devaient mettre fin au différend opposant [REDACTED] à [REDACTED] n'ont pas été réalisés en intégralité et conformément aux règles de l'art pour certains ;

Que par acte d'huissier du 17 octobre 2012, [REDACTED] a donc fait sommation à [REDACTED] de procéder aux travaux suivants :

- changer les carreaux de carrelage mural atteints de défauts dans la salle de bain,
- assurer la finition correcte des baguettes électriques dans le couloir,
- permettre un accès normal au système de balnéothérapie de la baignoire en déposant le joint en silicone et en le remplaçant par une alternative proposant les mêmes garanties d'étanchéité et de sécurité,
- placer le disjoncteur de l'alimentation de la baignoire dans l'armoire électrique et non en dehors,
- fournir les plans d'exécution des réseaux électriques et de plomberie,
- réparer la fuite qui affecte l'évier dans la cuisine,
- reboucher le trou existant dans le mur des WC,
- poser une plaque décorative sur le rebouchage précité,
- retirer tout matériel relatif aux travaux à effectuer dans l'appartement de [REDACTED] et porter un soin particulier, compte tenu de son état de santé, à laisser les lieux dans un état de propreté irréprochable ;

Que l'acte faisait également sommation à la défenderesse de proposer par écrit trois dates de réception des travaux fixées avant le vendredi 9 novembre 2012 ;

Qu'à la suite de cette sommation, [REDACTED] est intervenue partiellement, par l'intermédiaire de [REDACTED], refusant de procéder à l'intégralité des travaux qu'elle estimait non justifiés ;

Que ces travaux de reprise ont fait l'objet d'un « bon de réception » du 13 novembre 2012 indiquant clairement que [REDACTED] n'avait fait réaliser que les travaux suivants :

- baguette de finition dans le couloir,
- pose de BA13 + rail + plaque décorative, pose du porte balai sur la plaque,
- réparation de la fuite de l'évier ;

Que [REDACTED] a signé ce document et indiqué une seule réserve générale en ces termes « *sous toutes réserves de la bonne « tenue » et solidité des travaux effectués* » ;

Que [REDACTED] verse aux débats diverses photographies personnelles non datées et non numérotées pour arguer de l'absence de rebouchage correct du trou béant dans le mur des toilettes ;

Qu'elles seront écartées des débats ;

Qu'en l'absence d'élément probant sur la non réalisation de ce point, [REDACTED] sera débouté de sa demande de ce chef ;

Que les travaux listés dans le bon de réception du 13 novembre 2012, en l'absence de réserve, sont considérés comme réalisés ;

Qu'en revanche, il n'est pas démontré que les points listés ci-dessous, qui rentrent dans le cadre d'une bonne réalisation des travaux prévus tant dans le contrat initial que dans le protocole d'accord du 23 février 2012, ont été effectués :

- changer les carreaux de carrelage mural atteints de défauts dans la salle de bain,
- permettre un accès normal au système de balnéothérapie de la baignoire en déposant le joint en silicone et en le remplaçant par une alternative proposant les mêmes garanties d'étanchéité et de sécurité,
- placer le disjoncteur de l'alimentation de la baignoire dans l'armoire électrique et non en dehors,
- retirer tout matériel relatif aux travaux à effectuer dans l'appartement de [REDACTED] et porter un soin particulier, compte tenu de son état de santé, à laisser les lieux dans un état de propreté irréprochable ;

Qu'il convient de condamner [REDACTED] à effectuer ces travaux sous astreinte de 100 euros par jour de retard à compter de l'expiration d'un délai de 30 jours suivant la signification du présent jugement ;

Que ce délai courra pendant une durée de 90 jours, passé lequel délai il sera à nouveau fait droit ;

Que [REDACTED] sera débouté des demandes suivantes :

- fournir les plans d'exécution des réseaux électriques et de plomberie,
- reboucher le trou existant dans le mur des WC,
- poser une plaque décorative sur le rebouchage précité ;

Qu'en effet la première demande ne figure pas dans le contrat initial ou le protocole d'accord et les deux autres demandes concernent des travaux sur lesquels d'une part aucune réserve n'a été émise sur le bon de réception du 13 novembre 2012 et d'autre part aucun constat ne vient accréditer la thèse de leur mauvaise réalisation ;

Sur les réparations

Attendu qu'il résulte des termes du protocole d'accord du 23 février 2012 que l'indemnité de 7000 euros y figurant déjà allouée par [REDACTED] à [REDACTED] a permis notamment une indemnisation du trouble de jouissance subi pendant la première phase des travaux de reprise, soit avant le 15 juin 2012, date de la remise des clefs ;

Qu'à compter du 16 juin 2012 et jusqu'au 20 novembre 2012, date à laquelle [REDACTED] a pu emménager, soit une durée de cinq mois, le demandeur a subi un trouble de jouissance l'obligeant, compte-tenu de son état de santé nécessitant d'éviter toute contamination infectieuse et donc un chantier achevé et dépoussiéré, à résider chez ses parents ;

Que les justificatifs fournis font état d'un loyer conventionné de 352,50 euros et d'une APL à déduire de 120,23 euros ainsi que des charges ;

Que le demandeur ne verse aux débats que les avis d'échéance des mois d'août 2012 (333,30 euros), juillet 2012 (333,30 euros) et juin 2012 (227,74 euros), outre les avis antérieurs qui sont indifférents en l'espèce car déjà indemnisés ;

Que sur la période du 16 juin 2012 au 20 novembre 2012, sera donc allouée à [REDACTED] la somme de 894.34 euros, compte tenu des justificatifs incomplets fournis et des sommes effectivement déboursées ;

Qu'à compter du 21 novembre 2012, le demandeur a pu entrer dans les lieux et jouir de son appartement, les défauts esthétiques à reprendre ne caractérisant pas un trouble de jouissance ;

Que l'assignation délivrée à [REDACTED] n'est intervenue que le 24 septembre 2013 ;

Que sa demande à ce titre sera rejetée ;

Attendu que [REDACTED] réclame enfin la somme de 8000 euros à titre de préjudice moral ;

Qu'il est indéniable que le demandeur, né en 1979 et contraint de retourner vivre chez ses parents dans la mesure où son handicap ne lui permettait pas de résider dans un logement susceptible de générer de la poussière, a subi un préjudice moral ;

Que la situation particulière de [REDACTED] et les tracasseries divers subis par ce dernier dans la réalisation de ses travaux justifient l'allocation d'une indemnité à hauteur de 4000 euros ;

Sur les demandes de [REDACTED]

Attendu que [REDACTED] sera déboutée de toutes ses demandes d'octroi de dommages-intérêts ;

Attendu que [REDACTED] demande en outre au tribunal de rendre opposable le présent jugement à [REDACTED], sous-traitant intervenu sur le chantier [REDACTED] et l'ayant abandonné ;

Qu'il ne sera pas fait droit à cette demande, [REDACTED] n'étant pas partie à la présente procédure ;

Sur l'exécution provisoire

Attendu qu'en égard à l'ancienneté et à la nature des désordres affectant un logement, l'exécution provisoire sollicitée par le demandeur sera ordonnée, en application des dispositions de l'article 515 du code de procédure civile, dans la mesure où elle est compatible avec la nature de l'affaire et n'est pas interdite par la loi ;

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

Attendu que [REDACTED] s'est trouvé contraint d'ester en justice et donc d'engager des frais dans une instance dont il triomphe ;

Qu'il convient de condamner [REDACTED] à lui verser la somme de 5000 euros pour frais irrépétibles ;

Attendu que le défendeur, succombant à l'instance, sera également condamné aux dépens ;

Attendu que conformément à la demande de [REDACTED], il convient de dire qu'à défaut de règlement spontané des condamnations prononcées et en cas d'exécution par voie extrajudiciaire, les sommes retenues par l'huissier instrumentaire devront être supportées par [REDACTED] ;

PAR CES MOTIFS

LE TRIBUNAL,

Statuant publiquement, par jugement contradictoire et en premier ressort,

Vu les articles 1134, 1147 et 2044 du code civil,

CONDAMNE [REDACTED] à effectuer les travaux suivants au domicile de [REDACTED] [REDACTED] à Meudon (92) :

- changer les carreaux de carrelage mural atteints de défauts dans la salle de bain.
- permettre un accès normal au système de balnéothérapie de la baignoire en déposant le joint en silicone et en le remplaçant par une alternative proposant les mêmes garanties d'étanchéité et de sécurité,
- placer le disjoncteur de l'alimentation de la baignoire dans l'armoire électrique et non en dehors,
- retirer tout matériel relatif aux travaux à effectuer dans l'appartement de [REDACTED] et porter un soin particulier, compte tenu de son état de santé, à laisser les lieux dans un état de propreté irréprochable ;

CONDAMNE [REDACTED] à effectuer ces travaux sous astreinte de 100 euros par jour de retard à compter de l'expiration d'un délai de 30 jours suivant la signification du présent jugement ;

DIT que ce délai courra pendant une durée de 90 jours, passé lequel délai il sera à nouveau fait droit;

DÉBOUTE [REDACTED] des demandes suivantes :

- fournir les plans d'exécution des réseaux électriques et de plomberie,
- reboucher le trou existant dans le mur des WC,
- poser une plaque décorative sur le rebouchage précité ;

CONDAMNE [REDACTED] à payer à [REDACTED] la somme de 894,34 euros au titre de la privation de jouissance du 16 juin au 20 novembre 2012 ;

DÉBOUTE [REDACTED] de sa demande relative au trouble de jouissance subi à compter du 21 novembre 2012 ;

CONDAMNE [REDACTED] à payer à [REDACTED] la somme de 4000 euros à titre de préjudice moral ;

DÉBOUTE [REDACTED] de toutes ses demandes ;

CONDAMNE [REDACTED] à payer à [REDACTED] la somme de 5000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;

ORDONNE l'exécution provisoire de la présente décision en toutes ses dispositions ;

CONDAMNE [REDACTED] aux dépens ;

DIT qu'à défaut de règlement spontané des condamnations prononcées et en cas d'exécution par voie extrajudiciaire, les sommes retenues par l'huissier instrumentaire devront être supportées par [REDACTED] ;

La minute a été signée par Ghislaine SIXDENIER, Vice-Président et par Emel BOUFLIJA, Greffier présent lors du prononcé.

LE GREFFIER



LE PRÉSIDENT

