

Cour d'appel de Paris, Pôle 4 - Chambre 6, 1 juillet 2022, 19/09195

Synthèse

Juridiction : Cour d'appel de Paris

Numéro affaire : 19/09195

Dispositif : Infirme partiellement, réforme ou modifie certaines dispositions de la décision déferée

Décision précédente : Tribunal de Grande Instance de Paris, 08 janvier 2019, N° 15/19084

Lien Judilibre : <https://www.courdecassation.fr/decision/62bfe0ba413a8b69b32bf192>

Chronologie de l'affaire

Tribunal de Grande Instance de Paris

08 janvier 2019

Cour d'appel de Paris

01 juillet 2022

Texte

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

COUR D'APPEL DE PARIS

Pôle 4 - Chambre 6

ARRET DU 01er JUILLET 2022

(n° /2022, 27 pages)

Numéro d'inscription au répertoire général : N° RG 19/09195 - N° Portalis 35L7-V-B7D-B73QG

Décision déferée à la Cour : Jugement du 08 Janvier 2019 -Tribunal de Grande Instance de PARIS
RG n° 15/19084

APPELANTS

Monsieur [N] [I]

[Adresse 7]

[Adresse 7]

et

Madame [P] [O] épouse [I]

[Adresse 7]

[Adresse 7]

Assistés et représentés par Me Alexandre DAZIN de la SCP LACHAUD MANDEVILLE COUTADEUR & Associés - DROUOT AVOCATS, avocat au barreau de PARIS, toque : W06

INTIMES

Monsieur [T] [Z]

[Adresse 6]

[Adresse 6]

Représenté par Me Anne-Marie MAUPAS OUDINOT, avocat au barreau de PARIS, toque : B0653

Monsieur [F] [Y]

[Adresse 8]

[Adresse 8]

Assisté et représenté par Me Laurent DEVAUX, avocat au barreau de PARIS, toque : R225

Société SMABTP prise en la personne de son Président du Conseil d'Administration domicilié en cette qualité audit siège,

[Adresse 9]

[Adresse 9]

[Adresse 9]

Représentée par Me Patricia HARDOUIN de la SELARL 2H Avocats à la cour, avocat au barreau de PARIS, toque : L0056

Madame [H] [A]

[Adresse 3]

[Adresse 3]

Représentée par Me Anne-Marie MAUPAS OUDINOT, avocat au barreau de PARIS, toque : B0653

SAS [X] Prise en la personne de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège.

[Adresse 4]

[Adresse 4]

Représentée par Me Patricia HARDOUIN de la SELARL 2H Avocats à la cour, avocat au barreau de PARIS, toque : L0056

Assisté de Me Patrice D'HERBOMEZ, avocat au barreau de PARIS, toque : C517

SARL SELE Prise en la personne de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège.

[Adresse 5]

[Adresse 5]

Représentée par Me Patricia HARDOUIN de la SELARL 2H Avocats à la cour, avocat au barreau de PARIS, toque : L0056

SAS [L] (ANCIENNEMENT M. [X]) Prise en la personne de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège.

[Adresse 1]

[Adresse 1]

Représentée par Me Patricia HARDOUIN de la SELARL 2H Avocats à la cour, avocat au barreau de PARIS, toque : L0056

COMPOSITION DE LA COUR :

L'affaire a été débattue le 17 Mars 2022, en audience publique, devant la Cour composée de :

Mme Valérie GUILLAUDIER, Conseillère faisant fonction de Président

Mme Valérie GEORGET, Conseillère

Mme Alexandra PELIER-TETREAU, Vice Présidente placée faisant fonction de Conseillère

qui en ont délibéré, un rapport a été présenté à l'audience par Mme [B] [R] dans les conditions prévues par l'article 804 du code de procédure civile.

Greffière lors des débats : Mme Suzanne HAKOUN

ARRET :

- contradictoire

- par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, délibéré initialement prévu au 27 mai 2022 puis prorogé au 24 juin 2022 et au 1er Juillet 2022, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.

- signé par Valérie GUILLAUDIER, Conseillère faisant fonction de Président et par Suzanne HAKOUN, Greffière, présente lors de la mise à disposition.

EXPOSÉ DES FAITS ET DE LA PROCÉDURE

M. [N] [I] et Mme [P] [O] épouse [I] sont propriétaires du château de Saint-Martin de Seignanx (40390), inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques (ci-après ISMH).

A la fin des années 1990, ils ont confié à la société Quelin la réalisation d'importants travaux de rénovation sur leur propriété, sous la maîtrise d'oeuvre de M. [G], architecte en chef des Monuments Historiques, qui avait réalisé en 1998 une étude préalable, décrivant la nécessité de procéder à des travaux de charpente, de couverture et de maçonnerie comprenant, après consolidation de l'ouvrage, la réfection des enduits sur une partie des façades et des tours du bâtiment.

Ces travaux ont été réceptionnés en septembre 2000.

Constatant l'existence de divers désordres, M. et Mme [I] ont engagé une procédure en référé, aboutissant à la désignation de M. [W] en qualité d'expert judiciaire.

Dans le cadre des opérations d'expertise, M. [I] était notamment assisté par M. [S], expert agréé par la Cour de cassation, et M. [Y], ingénieur conseil en matériaux du BTP, inscrit sur la liste des experts de la cour d'appel de Paris.

Le rapport d'expertise judiciaire, déposé le 15 octobre 2006, a relevé diverses malfaçons et défauts d'exécution, préconisé la réfection de la totalité de l'enduit, après assainissement de son support, et validé pour l'essentiel le devis émis par la société [X] le 14 octobre 2004, présenté par les époux [I].

Suivant un jugement du 21 octobre 2008, rendu par le tribunal de grande instance de Nanterre,

puis un arrêt rendu le 10 janvier 2010 par la cour d'appel de Versailles, les locateurs d'ouvrage ont été condamnés in solidum à indemniser les époux [I] du montant des travaux de réfection à réaliser, du montant des honoraires d'une maîtrise d'uvre avec déplacement, du montant des honoraires d'un bureau de contrôle technique et des frais d'assurances dommages-ouvrage.

La société Sèle, appartenant à la société [X], a établi un premier devis le 3 mars 2009, modifiant et complétant le devis du 24 octobre 2004 établi par la société [X].

Il a été annexé au marché à prix forfaitaire et global signé avec les époux [I] le 16 mars 2009.

Les époux [I] ont également confié à Mme [H] [A], aux termes d'un contrat signé les 31 janvier et 1er février 2009, des missions d'établissement du dossier de permis de construire, de contrôle architectural du projet et d'assistance aux opérations de réception.

Le 25 mai 2009, ils ont confié à M. [Z] une mission de maîtrise d'oeuvre d'exécution des travaux comprenant des missions de direction de l'exécution des travaux, d'assistance aux opérations de réception et d'ordonnancement, pilotage et coordination.

Enfin, ils ont confié à M. [F] [Y], par contrat signé le 14 novembre 2008, une mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage.

Après la réalisation d'essais de convenance au cours de l'année 2009, les époux [I] ont signé le 8 février 2010, un avenant n° 1 au marché du 16 mars 2009 établi par la société Sèle.

Les travaux exécutés par la société Sèle ont fait l'objet d'un ordre de service du 8 février 2011 et leur réception a été prononcée sans réserve le 17 juin 2011.

M. et Mme [I] s'étant plaint de l'apparition de divers désordres, plusieurs réunions ont eu lieu sur site dans le courant de l'année 2012, en présence de M. [Z] et de M. [Y].

En septembre 2012, la société Sèle est intervenue avec la société Tollis pour procéder à la reprise de quelques fissures en élévation sur les façades ou sur les tours.

La conformité et la qualité des travaux réalisés étant remises en cause par les maîtres d'ouvrage, la société Sèle a déclaré un sinistre à son assureur, la Smabtp, qui a désigné un expert technique, lequel a également organisé plusieurs réunions en présence de M. [I] et de la maîtrise d'oeuvre.

En l'absence d'issue amiable au litige, les époux [I] ont, par acte d'huissier de justice délivré le 31 janvier 2013, assigné en référé les sociétés Sèle, [X], Smabtp et M. [X] aux fins de désignation d'un expert judiciaire.

Suivant ordonnance rendue le 30 mai 2013, Mme [V], architecte du patrimoine, a été désignée en qualité d'expert judiciaire.

Les opérations d'expertise ont été rendues communes à M. [Z], Mme [A] et M. [Y] aux termes d'une ordonnance de référé du 6 décembre 2013.

Par exploit délivré les 5, 6 et 14 juin 2013, les époux [I] ont fait assigner, devant le tribunal de grande instance de Paris, la société Sèle, la société [X] SAS, la société M. [X] et la Smabtp.

Suivant ordonnance du 6 mai 2014, le juge de la mise en état a ordonné un sursis à statuer jusqu'au dépôt du rapport d'expertise judiciaire de Mme [V] et ordonné le retrait de l'affaire du rang des affaires en cours.

Mme [V] ayant déposé son rapport le 25 septembre 2015, l'affaire a été reportée au rôle du tribunal de grande instance de Paris sous le numéro de RG 15/19084.

Par acte d'huissier de justice délivré les 22 et 23 décembre 2015 et 4 janvier 2016, les époux [I] ont fait assigner en intervention forcée, devant le tribunal de grande instance de Paris, Mme [A], M. [Z] et M. [Y].

Cette instance a fait l'objet d'une jonction avec la procédure principale susmentionnée.

Par jugement du 8 janvier 2019, le tribunal de grande instance de Paris a :

- Mis hors de cause la société [X] et la société M. [X] ;
- Débouté M. [N] [I] et Mme [P] [O] épouse [I] de leur demande de résolution des marchés signés les 16 mars 2009 et 8 février 2010 ;
- Débouté M. [N] [I] et Mme [P] [O] épouse [I] de leur demande de remboursement des dépenses engagées au titre des marchés signés les 16 mars 2009 et 8 février 2010 ;
- Débouté M. [N] [I] et Mme [P] [O] épouse [I] de leur demande de condamnation formée au titre des pénalités de retard ;
- Débouté M. [N] [I] et Mme [P] [O] épouse [I] de leur demande de condamnation fondée sur les dispositions de l'article 1792 du code civil ;
- Condamné in solidum M. [Y], la société Sèle et la Smabtp, prise en sa qualité d'assureur de la société Sèle, à payer à M. [N] [I] et Mme [P] [O] épouse [I] la somme de 27 903,39 euros au titre des travaux de réfection des enduits des glacis ;
- Dit que dans les rapports entre co-obligés, le partage de responsabilité s'effectuera de la manière suivante :

M. [Y] : 40 % ;

la société Sèle garantie par la société Smabtp : 60% ;
- Dit que dans leurs recours entre eux, M. [Y], la société Sèle et son assureur la Smabtp seront garantis des condamnations prononcées à leur encontre à proportion du partage de

responsabilité sus-mentionné ;

- Condamné in solidum M. [Y], M. [Z], la société Sèle et la Smabtp, prise en sa qualité d'assureur de la société Sèle, à payer à M. [N] [I] et Mme [P] [O] épouse [I] la somme de 45 729,87 euros au titre des travaux de reprise des fissures hautes ;

- Dit que dans les rapports entre co-obligés, le partage de responsabilité s'effectuera de la manière suivante :

M. [Y] : 15 % ;

M. [Z] : 5 % ;

la société Sèle, garantie par la Smabtp : 80% ;

- Dit que dans leurs recours entre eux, M. [Y], M. [Z], la société Sèle et son assureur la Smabtp seront garantis des condamnations prononcées à leur encontre à proportion du partage de responsabilité sus-mentionné ;

- Condamné in solidum M. [Y], M. [Z], la société Sèle et la Smabtp, prise en sa qualité d'assureur de la société Sèle, à payer à M. [N] [I] et Mme [P] [O] épouse [I] la somme de 4 666,63 euros au titre des travaux de mise en place des drains de surface ;

- Dit que dans les rapports entre co-obligés, le partage de responsabilité s'effectuera de la manière suivante :

M. [Y] : 20 % ;

M. [Z] : 60 % ;

la société Sèle, garantie par la Smabtp : 20% ;

- Dit que dans leurs recours entre eux, M. [Y], M. [Z], la société Sèle et son assureur la Smabtp seront garantis des condamnations prononcées à leur encontre à proportion du partage de responsabilité sus-mentionné ;

- Condamné M. [N] [I] et Mme [P] [O] épouse [I] à payer à M. [Y] la somme 10 508,30 euros, avec intérêts au taux légal à compter de la présente décision, au titre de ses honoraires ;

- Dit que la compensation entre les dettes respectives de M. [N] [I] et Mme [P] [O] épouse [I] d'une part et de M. [Y] d'autre part s'opère de plein droit ;

- Débouté M. [Y] de sa demande de condamnation formée au titre du préjudice moral ;

- Débouté les parties du surplus de leurs demandes ;

- Condamné M. [N] [I] et Mme [P] [O] épouse [I] à payer à Mme [A] la somme de 2 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;
- Débouté les parties du surplus de leurs demandes formées au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;
- Condamné in solidum M. [Y], M. [Z], la société Sèle et la Smabtp, prise en sa qualité d'assureur de la société Sèle aux dépens de l'instance, comprenant notamment les frais d'expertise à hauteur de 5 800 euros TTC, dont distraction opérée conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile ;
- Dit que la charge finale des dépens sera répartie entre les parties succombantes au prorata des responsabilités retenues, ainsi qu'il suit :

M. [Y] : 24,20 % ;

M. [Z] : 6,50 %

la société Sèle, garantie par la Smabtp : 69,30 % ;

- Ordonné l'exécution provisoire de la présente décision.

EXPOSÉ DES PRÉTENTIONS DES PARTIES

Par déclaration en date du 25 avril 2019, M. et Mme [I] ont interjeté appel du jugement, intimant la société Sèle, et son assureur la Smabtp, la société [X], M. [Y], Mme [A] et M. [T] [Z] devant la cour d'appel de Paris.

Par conclusions notifiées par voie électronique le 15 janvier 2020, M. et Mme [I], demandent à la cour, au visa des articles 1134, 1184 et 1204 du code civil, de :

- les recevoir en leur appel et les déclarant bien fondés,
- infirmer le jugement rendu le 8 janvier 2019 par le tribunal de grande instance de Paris en ce qu'il a mis hors de cause les sociétés M. [X] devenue [L] et [X] ;
- infirmer le jugement rendu le 8 janvier 2019 en ce qu'il les a déboutés de leur demande de résolution des marchés des 16 mars 2009 et 8 février 2010 ;

Statuant à nouveau,

- prononcer la résolution des contrats signés les 16 mars 2009 et 8 février 2010 ;
- infirmer le jugement rendu le 8 janvier 2019 en ce qu'il les a déboutés de leur demande de

remboursement des dépenses engagées au titre des marchés signés les 16 mars 2009 et 8 février 2010, en raison de l'inexécution contractuelle de la société Sèle, garantie par les sociétés Smabtp, M. [X] devenue [L] et [X] ;

Statuant à nouveau,

- condamner solidairement et conjointement les sociétés Sèle, [L], [X] SA et la Smabtp en sa qualité d'assureur de la société Sèle, in solidum M. [Y] à leur payer la somme de 601 552,14 euros ;
- condamner M. [Y] in solidum avec les sociétés Sèle, [L], [X] SA et la Smabtp à leur payer la somme de 38 244,42 euros ;
- condamner Mme [A] in solidum avec les sociétés Sèle, [L], [X] SA et la Smabtp, à leur payer la somme de 15 825 euros ;
- condamner M. [Z] in solidum avec les sociétés Sèle, [L], [X] SA et la Smabtp à leur payer la somme de 21 796 euros ;
- infirmer le jugement rendu le 8 janvier 2019 par le tribunal de grande instance de Paris en ce qu'il les a déboutés de leur demande de condamnation au titre des pénalités de retard ;
- condamner solidairement les sociétés Sèle, [X] SA, [L] et Smabtp au paiement de la somme de 26 627,40 euros à titre de pénalités de retard contractuelles ;

Subsidairement,

- infirmer le jugement rendu le 8 janvier 2019 par le tribunal de grande instance de Paris en ce qu'il les a déboutés de leur demande de condamnation des constructeurs au titre des désordres affectant les enduits ;

Subsidairement et statuant à nouveau,

- condamner in solidum la société Sèle, la société [X], la société M.[X] devenue [L], la société Smabtp, M. [Y], Mme [A] et M. [Z] au paiement de la somme de 678 715,30 euros T.T.C. ;
- infirmer le jugement rendu le 8 janvier 2019 par le tribunal de grande instance de Paris en ce qu'il les a déboutés de leurs demandes de condamnation des sociétés Sèle, M. [X] devenue [L], [X], la Smabtp et M. [Y] au paiement de la somme de 100 000 euros ;
- condamner in solidum les sociétés Sèle, M. [X] devenue [L] et [X], la Smabtp et M. [Y] à leur payer la somme de 100 000 euros en indemnisation de leur préjudice moral ;
- infirmer le jugement rendu le 8 janvier 2019 par le tribunal de grande instance de Paris en ce qu'il les a condamnés au paiement de la somme de 10 508,30 euros à M. [Y] avec intérêts au taux légal à compter du jugement rendu le 8 janvier 2019 et a prononcé la compensation des sommes dues par M. [Y] avec le montant de cette condamnation ;

- infirmer le jugement rendu le 8 janvier 2019 en ce qu'il les a condamnés au paiement de la somme de 2 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;
- débouter les intimés de toutes leurs demandes reconventionnelles et demandes contraires au présent dispositif ;
- condamner in solidum la société Sèle, la société [X], la société M. [X] devenue [L] et [X], la société Smabtp, M. [Y], M. [Z] et Mme [A] au paiement de la somme de 15 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile outre les entiers dépens de la présente procédure, incluant les frais d'expertise de Mme [V].

Par conclusions notifiées par voie électronique le 15 janvier 2020, Mme [A] et M. [Z] demandent à la cour de :

A titre principal,

- dire M. et Mme [I] non fondés en leur appel ;

Vu les articles 1134,1147 (1231-1 nouveau) et suivants du code civil

- débouter M. et Mme [I] de leur demande de résiliation des marchés de travaux et de restitution des sommes versées au titre des travaux et des honoraires de maîtrise d'oeuvre ;
- mettre Mr [Z] hors de cause ;
- débouter M. et Mme [I] de toutes leurs demandes telles que dirigées à leur rencontre et réformer le jugement du 9 janvier 2019 en toutes ses dispositions contraires ;
- confirmer le jugement du 9 janvier 2019 en ce qu'il n'a prononcé aucune condamnation à l'encontre de Mme [A] et condamner M. et Mme [I] à lui payer la somme de 2 000 euros titre de l'article 700 du code de procédure civile ;
- débouter M. [Y] ainsi que la société Sèle, la société [L] venant aux droits de M. [X], la société [X] SA et la Smabtp de leurs appels incidents à leur égard ;
- débouter toutes parties de leurs éventuelles demandes dirigées à leur rencontre ;

A titre subsidiaire,

Vu les articles 1134,1147 (nouveau 1231-1) et suivants du code civil,

Vu les articles 1382 (nouveau 1240) et suivants du code civil,

A) Concernant Mme [A] :

- débouter M. et Mme [I] de leurs demandes telles que dirigées à l'encontre de Mme [A] ;
- confirmer le jugement du 8 janvier 2019 en ce qu'il n'a prononcé aucune condamnation à l'encontre de Mme [A] et condamner M. et Mme [I] à lui payer la somme de 5000 euros par application de l'article 700 du code de procédure civile devant la cour et aux entiers dépens d'appel ;
- débouter toutes parties de leurs éventuelles demandes à l'encontre de Mme [A] ;

A défaut, en cas de reformation du jugement et de condamnation de Mme [A] :

- dire et juger que les manquements de la société Sèle, la société [L] venant aux droits de M. [X], la société [X] SA et M. [Y] mis en exergue par Mme [V] en son rapport qui engagent leur responsabilité contractuelle à l'encontre de M. et Mme [I] sont de nature à voir engager leur responsabilité délictuelle à l'égard de Mme [A] ;

En conséquence,

- condamner in solidum les sociétés Sèle avec et son assureur la Smabtp, [L], [X] SA , M. [Y] à garantir et relever indemne Mme [A] de toutes éventuelles condamnations prononcées à son encontre en principal, intérêts, frais et dépens ;

Dans tous les cas,

- débouter M. [Y] ainsi que la société Sèle, la société [L] venant aux droits de M. [X], la société [X] SA et la Smabtp de leurs appels incidents à leur égard ;
- débouter toutes les parties de l'intégralité de leurs demandes, fins, moyens et conclusions contraires aux présentes écritures ;

B) Concernant M. [Z]

- confirmer le jugement du tribunal de grande instance de Paris du 9 janvier 2019 en ce qu'il a limité les condamnations de M. [Z] au regard de l'absence de drain de surface et des fissures hautes ;
- réformer le jugement du tribunal de grande instance de Paris du 9 janvier 2019 pour ce qui concerne le montant des indemnités octroyées à M. et Mme [I] au titre des travaux de mise en oeuvre de drain de surface et reprise des fissures hautes et pour ce qui concerne la répartition des imputabilités des co-obligés tenus à l'indemnisation des travaux palliatifs à l'absence de drain de surface ;

En conséquence,

Concernant le traitement des fissures hautes ;

- fixer le montant de l'indemnité à revenir à M. et Mme [I] au titre des travaux de reprise des fissures hautes à la somme de 36 376,05 € HT - 40 013,65 € TTC ;

- dire et juger que la responsabilité de M. [Y] est de 15%, celle de la société Sèle garantie par la Smabtp de 80% et celle de M. [Z] de 5% et que dans leur recours entre eux, M. [Z], M. [Y], la société Sèle et la Smabtp seront garantis des condamnations prononcées à leur encontre à proportion du partage de responsabilité précédemment mentionné ;

Concernant la réalisation du drain de surface :

- fixer le montant de l'indemnité à revenir à M. et Mme [I] au titre de la mise en oeuvre du drain surfacique à la somme de 4 083,31 euros TTC ;

- dire et juger que la responsabilité est à opposer à M. [Y], la société Sèle garantie par la Smabtp et à M. [Z] qui seront tenus chacun pour 1/3 et que dans leur recours entre eux, M. [Z], M. [Y], la société Sèle et la Smabtp seront garantis des condamnations prononcées à leur encontre à proportion du partage de responsabilité précédemment mentionné ;

Dans tous les cas,

- débouter M. [Y] ainsi que la société Sèle, la société [L] venant aux droits de M. [X], la société [X] SA et la Smabtp de leurs appels incidents à leur égard ;

- débouter toutes les parties de l'intégralité de leurs demandes, fins, moyens et conclusions contraires à leurs présentes écritures ;

A défaut,

La cour jugera que les manquements de la société Sèle, la société [L] venant aux droits de M. [X], la société [X] SA et M. [Y] mis en exergue par Mme [V] en son rapport, qui engagent leur responsabilité contractuelle à l'encontre de M. et Mme [I] sont de nature à voir engager leur responsabilité délictuelle à l'égard de M. [Z] (Cass Assemblée Plénière 06/10/2006 - n°05 - 13 255)

En conséquence, la cour condamnera in solidum la société Sèle avec et son assureur la Smabtp, la société [L], la société [X] SA, M. [Y] à garantir et relever indemne M. [Z] de toutes éventuelles condamnations prononcées à son encontre en principal, intérêts, frais et dépens ;

En toute hypothèse,

- condamner M. et Mme [I] à leur payer la somme de 5 000 euros chacun en application de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens.

Par conclusions notifiées par voie électronique le 15 octobre 2019, M. [F] [Y] demande à la cour de :

- Débouter les appelants de l'ensemble de leurs prétentions à son encontre ;

- Réformer la décision entreprise en ce qu'elle l'a condamné à payer in solidum les sommes de 27 903,39 euros, de 45 729,87 euros et de 4 666,63 et aux dépens ;

Si par impossible une condamnation à son encontre intervenait,

- Condamner solidairement la société Sèle, la Smabtp, M. [T] [Z] et Mme [H] [A] à le garantir de toute condamnation qui serait prononcée à son encontre ;

- Confirmer la décision entreprise en ce qu'elle a condamné M. et Mme [I] à lui payer la somme de 10 508,30 euros à titre d'honoraires impayés ;

- Condamner solidairement M. et Mme [I] à lui payer la somme de 10 000 euros à titre de dommages et intérêts pour préjudice moral ;

- Condamner solidairement M. et Mme [I] à lui payer la somme de 7 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'en tous les dépens en ce compris les frais d'expertise judiciaire.

L'ordonnance de clôture a été prononcée le 17 mars 2022.

MOTIVATION

I - Sur la mise hors de cause des sociétés [X] et M.[X]

Sur la demande de mise hors de cause des sociétés M. [X] et [L]

Selon l'article 1119 du code civil dans sa version antérieure à l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, on ne peut s'engager, ni stipuler en son propre nom, que pour soi-même.

Par application de l'article 1120 du même code, on peut se porter fort pour un tiers, en promettant le fait de celui-ci ; sauf l'indemnité contre celui qui s'est porté fort ou qui a promis de faire ratifier, si le tiers refuse de tenir l'engagement.

En l'espèce, il résulte de l'avenant n° 1 du 8 février 2010 au marché signé entre la société Sèle et les époux [I] que 'la Holding M. [X] SAS au capital de 436.320 euros ayant son siège social [Adresse 2] (RC 582 111 936 B PARIS), à laquelle appartient la société Sèle, s'est portée fort de la bonne exécution des travaux objet du présent marché'.

La cour observe que la société M. [X], aux droits de laquelle vient la société [L], n'est pas signataire de l'avenant, bien qu'elle apparaisse dans l'en-tête des parties, et qu'elle n'a jamais ratifié ultérieurement l'engagement de la société Sèle, de sorte que la promesse de porte-fort ne peut produire d'effet à l'encontre de la société M. [X].

Il s'ensuit que l'action dirigée contre les sociétés M. [X] et [L] n'est pas fondée.

Il convient par conséquent de confirmer le jugement, par substitution de motifs, en ce qu'il a mis hors de cause la société M. [X]. Statuant à nouveau, la société [L] sera également mise hors de cause.

Sur la mise hors de cause de la société [X]

La cour observe que la société [X] n'a conclu aucun contrat avec M. et Mme [I] et que les travaux litigieux n'ont pas été réalisés par la société [X], mais par sa filiale, la société Sèle.

Le courrier du 2 avril 2009 de la société [X] adressé à M. [I] versé par les appelants expose qu'en 'cas de défaillance de la société Sèle, la société [X] se substituerait à l'entreprise Sèle pour mener à bien la mission dans les conditions techniques et économiques telles que définies dans le marché objet des travaux', mais ne peut nullement s'assimiler à un contrat la liant aux maîtres d'ouvrage.

En outre, cette garantie n'est expressément prévue qu'en cas de défaillance de la société Sèle et ne peut être mise en oeuvre que pour mener à bien la mission contractuelle prévue. Il ne s'agit donc pas d'une garantie applicable dans le cadre de la mise en jeu de la responsabilité de la société Sèle.

Par conséquent, la société [X] doit être mise hors de cause, comme l'ont justement apprécié les premiers juges.

II - Sur les demandes formées par les époux [I]

Les époux [I] sollicitent, à titre principal, la résolution des marchés signés les 16 mars 2009 et 8 février 2010 et la restitution des sommes versées en exécution de ceux-ci.

Ils sollicitent, à titre subsidiaire, la condamnation des défendeurs sur le fondement de la responsabilité contractuelle.

Enfin, ils abandonnent leur prétention tendant à la condamnation des défendeurs sur le fondement des dispositions de l'article 1792 du code civil.

A - Sur la demande de résolution des marchés signés les 16 mars 2009 et 8 février 2010

Moyens des parties :

Au soutien de leur demande, les époux [I] font valoir que les travaux de réfection des enduits qui ont été réalisés par la société Sèle, sous la maîtrise d'oeuvre de Mme [A], M. [Y] et M. [Z], ne sont pas conformes aux pièces contractuelles listées par le Cahier des Clauses Administratives Particulières (ci-après CCAP). Ils font ainsi état de divers manquements contractuels imputables aux constructeurs, et en particulier de la non-conformité des enduits posés, non seulement sur les glacis, mais également sur les parements verticaux du château, aux pièces contractuelles qui prévoient comme élément déterminant des marchés l'application d'enduits à la chaux. Ils soutiennent, à l'appui des notes techniques déposées par M. [D] et des Fiches de Données de Sécurité (ci-après FDS) des mortiers utilisés, que les enduits appliqués, le produit Weber.MEP SP

sur les parements verticaux et le produit Weber.rep VM219 sur les glacis, ne contiennent pas de chaux. Ils critiquent sur ce point les conclusions du rapport d'expertise de Mme [V], soutenant qu'une confusion persiste depuis l'origine du dossier entre les produits préconisés, contenant de la chaux, et les produits Weber.MEP SP et Weber.rep VM219 utilisés, n'en contenant pas, en raison d'une évolution de leur dénomination commerciale à la suite de la reprise de la société Strasservil par la société Weber. Ils expliquent ainsi que si l'ancien produit Strasservil MEP SP, évoqué au cours de l'expertise judiciaire conduite par M. [W] jusqu'en 2004, contenait de la chaux, le nouveau produit Weber.MEP SP, qui reprend en réalité la composition de l'ancien produit Terrassane, et non celle de l'ancien produit Strasservil MEP SP, n'en contient pas. Considérant que cette non-conformité constitue une grave inexécution des marchés, ils sollicitent leur résolution et, subséquemment, la restitution des sommes versées en exécution de ceux-ci, soit la somme totale de 702 767,21 euros.

Mme [A] et M. [Z] répliquent qu'il résulte du rapport d'expertise de Mme [V] que les travaux réalisés sont conformes aux marchés et que, en tout état de cause, ils ont fait l'objet d'une réception sans réserve, ce qui les exonère de toute responsabilité ou garantie, les défauts de conformités allégués, à les supposer démontrés, étant nécessairement connus de M. [I], celui-ci n'ignorant pas au jour de la réception la nature des matériaux mis en oeuvre puisqu'il les a validés après les essais de convenance réalisés.

La société Sèle et la Smabtp développent la même argumentation. Elles ajoutent que l'ouvrage réalisé est conforme aux spécifications contractuelles telles qu'actées dans l'avenant du 8 février 2008 au marché de la société Sèle, que Mme [V] a conclu à la présence de chaux dans le produit Weber.MEP SP, que les enduits utilisés sont conformes aux règles de l'art et aux documents techniques de référence en matière de travaux d'enduits sur le patrimoine protégé au titre des monuments historiques (DTU 26-1, livre I - Fascicule Technique - Ouvrages de maçonnerie du MCC, norme européenne NF EN 13914-1), que les enduits utilisés sont les plus adaptés à l'état antérieur des maçonneries du château, fortement polluées par les sels et, enfin, que les désordres allégués ne concernent que les glacis, et non les parements en élévation, réalisés avec un mortier Weber.rep VM219, qui ne concernent en conséquence aucunement le produit Weber.MEP SP.

Enfin, M. [Y] soutient qu'il était convenu dès les opérations d'expertise conduites par M. [W] que des mortiers d'assainissement ou cavitaires devaient être utilisés en raison de l'état des maçonneries, que le fabricant, la société Weber, présente au cours des essais de convenance, s'était engagée à fournir un mortier aux performances annoncées et non un mortier de composition donnée, et qu'il résulte de la note technique de Mme [C], expert judiciaire notamment dans la spécialité 'enduits', qu'il n'y a aucune différence dans la nature des produits formés lors de l'hydratation, entre un enduit pouzzolanique très élaboré composé en partie de liants spéciaux, de chaux grasse, d'adjuvants et de charges minérales comme l'ancien MEP SP de Strasservil et un enduit composé de liants hydrauliques et pouzzolaniques, de charges minérales et d'adjuvants spécifiques comme le Weber.MEP SP appliqué en l'espèce. Il ajoute que Mme [V] n'établit en tout état de cause aucun lien de causalité entre la nature des enduits utilisés et les désordres allégués par les maîtres d'ouvrage, dès lors que le mortier Weber.MEP SP était parfaitement adapté aux lourdes maçonneries du château. S'agissant des soubassements et glacis, il expose que le produit Weber.rep VM 219 a été préconisé par la société Weber lors des essais de convenance, lequel produit répond parfaitement aux prescriptions des documents normatifs et

qu'il n'a jamais été prévu d'appliquer sur les glacis et soubassements d'enduits à la chaux, ce qui aurait d'ailleurs été une grave erreur. Enfin, il conclut qu'aucun lien causal n'a été établi entre la nature de cet enduit et les désordres esthétiques allégués.

Réponse de la cour :

L'article 1134 du code civil, dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, dispose que les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites, qu'elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel et, enfin, qu'elles doivent être exécutées de bonne foi.

L'ancien article 1184 du même code dispose également que la condition résolutoire est toujours sous-entendue dans les contrats synallagmatiques, pour le cas où l'une des deux parties ne satisfera point à son engagement. Dans ce cas, le contrat n'est pas résolu de plein droit. La partie envers laquelle l'engagement n'a pas été exécuté, a le choix ou de forcer l'autre à l'exécution de la convention lorsqu'elle est possible, ou d'en demander la résolution judiciaire avec dommages et intérêts.

En cas d'inexécution partielle du contrat, il convient de déterminer si cette inexécution constitue un manquement grave ou portant sur une condition déterminante de la conclusion du contrat justifiant le prononcé de sa résolution.

Enfin, la résolution d'un contrat synallagmatique peut être prononcée en cas d'inexécution, partielle ou totale, par l'une des parties de ses obligations, même si cette inexécution n'est pas fautive et quel que soit le motif qui a empêché cette partie de remplir ses engagements, alors même que cet empêchement résulterait du fait d'un tiers ou de la force majeure.

Sur les documents contractuels constituant les marchés

En l'espèce, le CCAP du 8 février 2010, signé par la société Sèle, prévoit que les pièces constituant le marché sont notamment l'avenant n° 1, l'acte d'engagement, le CCAP lui-même, le Cahier des Charges Techniques Particulières (ci-après CCTP), le CCAG (Norme Afnor NFP 03001), le devis de la société Sèle du 3 mars 2009 et son avenant du 1er février 2010, la note méthodologique, le plan de phasage, les documents techniques (normes, DTU, notamment le DTU 26.1, fascicule technique, cahier des charges des fabricants...), les documents graphiques correspondant aux pièces jointes à la demande du permis de construire, le rapport d'expertise de M. [W] (rapport d'expertise déposé lors de la première procédure judiciaire), y compris les annexes, les pièces du marché du 16 mars 2009.

Etaient prévus au devis du 3 mars 2009 émis par la société Sèle et annexé au marché signé avec les époux [I] le 16 mars 2009 :

- deux essais d'enduit effectués, l'un avec la première passe en mortier résistant aux sels, l'autre avec du mortier de chaux ordinaire ;
- une réfection des enduits mettant en oeuvre une première passe d'enduit en mortier de chaux

résistant aux sels, une deuxième passe d'enduit en mortier de chaux formant corps de l'enduit et une troisième passe d'enduit au mortier de chaux en finition.

Il ressort d'une lettre du 15 septembre 2009 de la société [X], destinée à M. [I], qu'à la suite des analyses des prélèvements effectués le 14 avril 2009, il s'avère nécessaire d'appliquer un mortier cavitaire résistant aux sels (MEP - SP) sur toute la hauteur des façades du château, et non pas seulement sur ses parties basses, comme initialement prévu au devis validé par l'expert judiciaire M. [W]. Elle préconise également la mise en oeuvre d'une opération de sablage généralisée qui n'avait pas été prévue au devis initial validé par l'expert judiciaire, M. [W].

C'est ainsi que le devis établi par la société Sèle le 1er février 2010, annexé à l'avenant n° 1 du 8 février 2010 au marché signé entre la société Sèle et les époux [I], prévoit une plus-value pour le corps d'enduit au MEP SP sur la partie haute des murs du château.

Le CCTP signé le 8 février 2010 prévoit, s'agissant des travaux de maçonnerie, et plus précisément dans son paragraphe 2.3.3 intitulé 'enduit au mortier de chaux des parements verticaux' :

- que les enduits seront exécutés conformément aux règles de l'art et aux documents normatifs notamment le DTU 26.1 ;
- que le produit utilisé correspondra à un mortier prêt à l'emploi du commerce, en l'espèce un mortier d'assainissement Weber.MEP SP ;
- que le gobetis sera un mortier d'assainissement Weber.MEP SP gâché avec une préparation de quatre volumes d'eau pour un volume de weber.accrochage monocouche ;
- que, sur l'ensemble, une couche de finition au mortier Weber.facim SF sera appliquée.

Ce document prévoit en revanche, s'agissant des glacis (hors soubassements enterrés), qu'ils seront enduits selon le dispositif suivant :

- un remplissage des joints avec du Weber.rep VM219 ;
- un gobetis en Weber.rep VM219 d'environ 5 mm d'épaisseur par rapport au nu des pierres rejointoyées ;
- un corps d'enduit en Weber.rep VM219 sur une épaisseur de 10 à 20 mm ;
- une couche de finition en enduit parement mince Weber.unicor ou équivalent après application de Weber.unipor pur à la brosse, au rouleau ou au pulvérisateur.

La note méthodologique du 8 février 2010 rappelle enfin la mise en oeuvre sur les façades, en élévation, d'un enduit MEP SP non adjuvanté et, au niveau des glacis et en soubassement, d'un enduit Weber.rp VM 219, y compris pour le regarnissement des joints, ainsi que pour conforter les maçonneries sur zone trop profondément déjointées.

Il résulte de l'ensemble de ces pièces du marché que le devis initial du 3 mars 2009, pièce centrale de l'accord entre les parties, prévoit expressément l'application, tant sur les glacis que sur les parements verticaux, d'enduits à la chaux, et que le CCTP, en page 11, stipule un 'enduit au mortier de chaux des parements verticaux'.

Il est également constant que le CCTP et la note méthodologique établissent la liste précise des produits qui ont vocation à être appliqués, en l'espèce les enduits Weber MEP SP et Weber.facim SF sur les murs et Weber.rep VM219 et Weber.unicor sur les glacis.

Sur la composition des produits utilisés et sur la présence de chaux

A l'issue de l'expertise réalisée par M. [W], il avait été convenu de procéder à la pose d'un enduit de marque Strasservil dénommé Strasservil MEP SP.

Une confusion a été réalisée par les divers intervenants au chantier, dès lors qu'à la demande M. [Y], la société [X] a conçu les travaux de reprise des enduits de la société Quelin aboutissant à l'établissement du devis du 14 octobre 2004, conforme aux recommandations de l'expert, ce devis stipulant l'application de trois couches d'enduit, dont la première en mortier de chaux 'résistant au sel', la deuxième en 'mortier de chaux formant corps d'enduit' et la troisième en 'mortier de chaux de finition'. La société [X] a précisé le 28 janvier 2005 que l'enduit MEP SP du fournisseur Strasservil devait être utilisé.

La composition de cet enduit Strasservil MEP SP correspondait aux attentes des époux [I], à savoir un enduit prêt à l'emploi manufacturé constitué de chaux grasse, de liants et de charges spécifiques, ainsi qu'il ressort de la fiche technique de ce produit.

Par la suite, les différents intervenants au chantier ont cessé de viser de manière complète le produit Strasservil MEP SP, comprenant de la chaux, pour le désigner par l'abréviation 'MEP SP'.

La société Strasservil a été rachetée par le fabricant Weber, lequel a commercialisé alors un enduit dénommé Weber.Terrassane qui a subi un changement de dénomination pour devenir le produit Weber MEP SP conservant la même formule chimique.

Interrogé sur le sort de la composition du produit Weber Terrassane par suite du rachat de la société Strasservil, le fabricant Weber a indiqué que le produit Weber.MEP SP était l'ancien produit Weber.Terrassane et non le produit Strasservil.MEP SP qui contenait de la chaux.

Or, une analyse de la fiche technique du Weber.Terrassane confirme que ce dernier ne contenait pas de chaux, ce qui est confirmé par la note technique de M. [D].

Le tribunal a estimé que les notes techniques établies par M. [D], qui tendent à démontrer l'absence de chaux dans le produit Weber.MEP SP, n'ont été déposées que postérieurement au dépôt du rapport d'expertise de Mme [V] et qu'en conséquence, elles n'ont pu être discutées contradictoirement dans le cadre des opérations d'expertise et soumises à réponse de la part de l'expert judiciaire.

La cour considère cependant que les notes de M. [D] qui reconnaissent l'absence de chaux dans l'enduit Weber MEP SP, la fiche technique du produit Weber.Terrassane ainsi que le courrier du 18 septembre 2015 ont été soumis au débat contradictoire devant le tribunal, qui ne pouvait dès lors les ignorer et devait, conformément à l'article 246 du code de procédure civile qui dispose que le juge n'est pas lié par les constatations ou conclusions du technicien, ne pas suivre les conclusions expertales de Mme [V], erronées sur ce point.

Le jugement déféré comporte par conséquent une erreur d'appréciation en ce qu'il a repris les conclusions de Mme [V] en considérant qu'il s'agissait d'un 'enduit d'assainissement contenant de la chaux, mélangée à d'autres liants, cette présence de chaux lui conférant l'appellation de mortier à la chaux'.

Or, ainsi qu'il a été exposé supra, il est valablement établi que le produit Weber.MEP SP ne contient pas de chaux et n'aurait donc pas dû être appliqué par la société Sèle.

Sur l'inexécution suffisamment grave

L'inexécution est suffisamment grave pour justifier la résolution du contrat lorsque, notamment, le manquement porte sur une obligation essentielle du contrat, lorsque le préjudice subi est substantiel ou encore lorsque le débiteur est, soit de mauvaise foi, soit adopte une conduite déloyale.

Afin d'apprécier la gravité de l'inexécution, il convient de tenir compte de toutes les circonstances intervenues jusqu'au jour de la décision.

En l'espèce, les intimés, qui ne contestent plus utilement la composition de cet enduit, soutiennent que la pose d'un enduit à la chaux ne relevait pas du champ contractuel et que l'enduit posé procurerait les mêmes propriétés qu'un enduit à la chaux.

S'il est établi par les appelants que la chaux est souvent requise pour le bâti ancien en particulier pour les bâtiments historiques, notamment en ce que les mortiers d'enduits à la chaux permettent aux murs de 'respirer' tout en freinant la pénétration des eaux et en expulsant la vapeur d'eau, la cour observe que le rapport d'expertise de Mme [V], corroboré sur ce point par la note technique établie par Mme [K] [C], ainsi que par la note établie par la société Etudes pour la Conservation des Monuments Historiques indiquant que ce n'est pas la question de la présence de chaux ou de ciment qui importe, mais celle des caractéristiques techniques que le produit final apporte en fonction de la proportion de chaque constituant, démontrent que l'incidence de la présence ou non de chaux dans le mortier appliqué n'est pas déterminante.

Au surplus, il résulte du rapport d'expertise que les désordres constatés consistent en des fissures, micro-fissures, faïençages et décollement de l'enduit. Il s'ensuit que ces désordres, de nature essentiellement esthétique, ne sauraient être qualifiés de substantiels.

Par conséquent, il y a lieu de confirmer le jugement, par substitution de motifs, en ce qu'il a constaté qu'aucun manquement grave n'avait été commis et en ce qu'il a débouté les époux [I] de leur demande de résolution judiciaire des marchés des 16 mars 2009 et 8 février 2010.

B - Sur la non-conformité des travaux aux contrats des 16 mars 2009 et 8 février 2010 et l'inexécution desdits contrats

Moyens des parties :

Les époux [I] poursuivent le remboursement des dépenses engagées au titre du marché signé le 16 mars 2009 et de son avenant du 8 février 2010, en application d'une inexécution contractuelle fautive des entreprises intervenues sur le chantier. Ils soutiennent que la pose d'un enduit ne contenant pas de chaux a généré des désordres - fissurations en façade - nécessitant la reprise intégrale de l'enduit, et pas seulement la reprise superficielle des enduits de finition. Ils estiment qu'il sont en droit d'obtenir une remise dans l'état antérieur à la conclusion du contrat, soit un remboursement, par les sociétés Sèle, [L], [X] et Smabtp, ainsi que M. [Y], au titre des factures payées, de la somme de 585 202,91 euros TTC à laquelle s'ajoute le coût de divers techniciens et officiers ministériels à hauteur de 16 319,23 euros, soit une somme globale de 601 522,14 euros. Ils réclament par ailleurs le remboursement des dépenses engagées envers Mme [M] lier, soit 15 825 euros, sur le fondement d'articles 1147 du code civil, dès lors qu'elle avait une mission de maîtrise d'œuvre, plus particulièrement d'assistance à la réception des travaux et de contrôle architectural du projet, et devait, à ce titre, les informer des éventuelles non-conformités des ouvrages réalisés dans le cadre du projet de restauration et s'assurer que les documents à produire par les entrepreneurs étaient conformes au contrat de travaux en collaboration avec le maître d'œuvre d'exécution. Ils reprochent également à M. [Z], sur le fondement de l'article 1147 précité, le remboursement des dépenses engagées envers lui, à hauteur de 21 796 euros, en ce qu'il aurait dû attirer l'attention de ses mandants sur la non-application sur les murs du château d'un enduit à base de chaux et aurait dû les mettre en garde sur les conséquences évidentes d'une absence de bande de rejaillissement et d'un bras surfacique. Enfin, ils demandent la restitution de la somme de 38 244,42 euros payée à M. [Y], en ce qu'il n'a pas respecté son devoir de conseil et en échouant à accomplir sa mission de vérification de la composition des produits posés et de contrôle des travaux exécutés. Ils ajoutent que M. [Y] connaissait l'importance pour la préservation du bâtiment de l'usage de la chaux, ayant participé en tant que conseil technique aux opérations d'expertise depuis 1998 et ayant lui-même préconisé l'utilisation de la chaux.

Les sociétés Sèle, et son assureur la Smabtp, répliquent que le produit MEP SP de Weber est l'enduit le plus adapté pour les maçonneries polluées devant être traitées par des mortiers dits cavitaires ou enduits d'assainissement, comme les concepteurs l'ont préconisé après la réalisation des essais de convenance. Elles exposent que les maîtres d'ouvrage, avec l'assistance de leurs conseils, ont accepté les enduits réalisés avec les produits dénommés, et que la réception prononcée sans réserve a donné quitus à la société Sèle de ses obligations contractuelles.

M. [Y] soutient qu'il était titulaire d'un simple contrat d'assistance, dépourvu de budget prévisionnel et daté du 14 novembre 2008 avec une prise d'effet au 2 avril 2009 postérieurement à la signature du premier marché de la société Sèles du 16 mars 2009. Il affirme que cette mission de conseil technique impliquait qu'il devait s'assurer avec la maîtrise d'œuvre que les travaux et les produits prescrits dans le cadre de l'expertise judiciaire étaient bien conformes et mis en œuvre conformément au marché. Il expose qu'il n'a jamais suivi en tant que maître d'œuvre les essais de convenance et n'a jamais préconisé ou imposé un quelconque produit. Il prétend en outre que

M. [I] s'est immiscé de manière fautive dans les travaux, acceptant délibérément des risques, tant pour leur préparation que durant leur exécution, qu'il a notamment seul demandé des devis à des entreprises dans le cadre de l'expertise de M. [W] et qu'il a assuré seul le contrôle des essais de convenance en avril et juin 2009. Enfin, sur la nature des enduits, il indique qu'il n'est pas à l'origine des préconisations et que la formulation de ces mortiers était du ressort exclusif du fabricant. En tout état de cause, il rappelle que, concernant les parties hautes du château, l'expert n'a jamais reconnu une quelconque relation de cause à effet entre la nature des enduits et les désordres allégués qu'il qualifie de simples défauts esthétiques, et que le ciment n'est pas nécessairement proscrit pour la réalisation d'enduit sur les maçonneries anciennes. Concernant les soubassements, il estime qu'il n'a jamais été prévu d'y appliquer des enduits à la chaux.

Mme [A] et M. [Z] reprennent en substance les moyens développés par M. [Y] concernant la nature des désordres et l'immixtion du maître d'ouvrage. Sur les imputabilités de responsabilité, Mme [A] rappelle que sa mission était strictement limitée au dépôt du dossier de demande de permis de construire, au contrôle architectural du projet et à l'assistance du maître d'ouvrage à la réception des travaux et établissements d'une note générale de fin de travaux. Elle conclut qu'aucune non-conformité au permis de construire ne peut lui être reproché, dès lors que l'expert n'a relevé que des défauts d'exécution ponctuelle.

M. [Z], quant à lui, soutient qu'il n'a été investi d'aucune mission de conception ni d'assistance de la maîtrise d'ouvrage à la passation des marchés, et qu'il n'est donc pas l'auteur des prescriptions ayant abouti à la réalisation des travaux par la société Sèle. Enfin, il affirme qu'il n'a commis aucun manquement à son devoir de conseil pour ne pas avoir attiré l'attention de la maîtrise d'ouvrage sur la nécessité de réaliser une bande de rejaillissements et un drain surfacique en pied de mur, d'autant que M. [I] était parfaitement informé de l'utilité de cette bande et a refusé sa mise en 'uvre.

Réponse de la cour :

Sur les désordres, leur origine et leur cause

Il résulte du rapport d'expertise que les désordres constatés, et non contestés par les parties, consistent en des fissures et micro-fissures sur les élévations, des décollements des enduits, des altérations en soubassement des glacis de la façade principale, ainsi qu'en des faïençages sur l'ensemble des glacis des soubassements.

Les fissurations hautes sont, pour certaines, anciennes et mémorisées et, pour d'autres, apparues aux scellements des fers forgés supports de la cloche, ainsi qu'aux scellements de la grille d'imposte, en raison d'une absence de traitement pour pouvoir se dilater sans contraindre l'enduit.

Les décollements d'enduits apparaissent notamment en raison de la persistance de ciment sur les façades provoquant la formation de sels en surface.

Les faïençages sont présents sur l'enduit de finition et concentrés sur les soubassements/glacis. Ils ont pour origine des retraits de la couche protectrice superficielle causés par un serrage trop

important du lissage de la couche de finition et une granulométrie de sable très fine.

Les altérations en soubassement des glacis de la façade principale (verdissements, décollements de badigeon) ont pour origine une absence de bande de rejaillissement et de drain de surface permettant de briser le rebond de l'eau pluviale coulant sur les murs et de récupérer les eaux de ruissellement des douves dont la pente va vers les murs.

Sur la responsabilité des constructeurs

En application de l'article 1134 code civil en sa version applicable antérieure au 1er octobre 2016, date d'entrée en vigueur de l'ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 portant réforme du droit des obligations, les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites et doivent être exécutées de bonne foi.

Il résulte en outre des dispositions de l'article 1147 du code civil, dans sa version antérieure à l'ordonnance précitée, que 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.

En présence d'un défaut de conformité, qui se définit comme toute dissemblance de la chose livrée avec les spécifications du contrat, le créancier de l'obligation est en droit d'en réclamer la réparation sur le double fondement de l'article 1184 du code civil précité, au titre de la résolution judiciaire, ou sur le fondement de l'article 1147 du même code dans leur version applicable aux faits.

Or, comme il a été examiné supra, la cour n'a pas prononcé la résolution judiciaire.

Il convient par conséquent d'analyser la demande de dommages et intérêts dans le cadre de la non-conformité et de l'inexécution contractuelles.

Sur la responsabilité de la maîtrise d'oeuvre

L'architecte est responsable contractuellement envers le maître de l'ouvrage de ses fautes dans la conception de l'ouvrage, dans l'exécution de sa mission de contrôle des travaux, dans l'exécution de sa mission de direction, de suivi et de coordination des travaux et de ses manquements au devoir de conseil lui incombant.

Sur la responsabilité de Mme [A]

Mme [A] s'est vu confier par les époux [I], aux termes d'un contrat signé les 31 janvier et 1er février 2009, des missions d'établissement du dossier de permis de construire, de contrôle architectural du projet et d'assistance aux opérations de réception, comprenant l'établissement d'une note générale de fin de travaux relative aux travaux de restauration réalisés.

La cour observe que les appelants ne sollicitent aucune condamnation in solidum (ou solidaire) à

son rencontre.

S'agissant essentiellement d'une mission de maîtrise d'oeuvre de conception, c'est à bon droit que le tribunal a considéré que la responsabilité de Mme [A] ne pouvait être engagée. Le jugement sera confirmé de ce chef.

Sur la responsabilité de M. [Z]

M. [Z] a signé avec les maîtres d'ouvrage, le 25 mai 2009, un contrat de maîtrise d'oeuvre comprenant des missions de :

- direction de l'exécution des travaux, comprenant notamment l'organisation des réunions de chantier et rédaction des comptes-rendus, le contrôle des travaux pendant les phases sensibles, la vérification de la conformité des travaux avec les pièces contractuelles et la proposition de travaux supplémentaires éventuels ;
- assistance aux opérations de réception ;
- ordonnancement - pilotage - coordination.

En charge de la direction de l'exécution des travaux, le tribunal a estimé à juste titre que M. [Z] aurait dû insister pour la mise en place d'une bande de rejaillissement et la pose de drains de surface pour éloigner les eaux de ruissellement en surface des sols d'une part et qu'il lui appartenait de s'assurer, pour éviter l'apparition de fissurations, de la mise en place par l'entrepreneur d'un traitement des scellements des supports de cloche de la façade nord et de la grille d'imposte en fer forgé de la porte-fenêtre du balcon nord d'autre part.

Il convient d'ajouter que M. [Z] a également engagé sa responsabilité en ce qu'il n'a pas vérifié la conformité des travaux avec les pièces contractuelles dès lors qu'il a laissé appliquer un enduit à base de ciment dépourvu de chaux et qu'il n'a pas exercé un contrôle des travaux suffisant pendant les phases sensibles du chantier.

Il a donc engagé sa responsabilité tant sur les fissurations apparues sur le glacis et en élévations que sur les altérations en soubassement des glacis de la façade principale.

Sur la responsabilité de M. [Y]

M. [Y] a signé avec les époux [I] un contrat d'assistance à la maîtrise d'ouvrage le 14 novembre 2008 lui donnant pour mission :

- d'assister les maîtres d'ouvrage lors de la mise au point et de l'exécution du marché devant être signé avec la société Sèle, pour toutes les questions techniques et les choix éventuels en résultant, notamment en ce qui concerne les préconisations du fabricant, des entreprises et du maître d'oeuvre d'exécution ;
- intervenir auprès de Mme [A], du maître d'oeuvre d'exécution et de la société Sèle, étant

précisé que ceux-ci pouvaient lui demander conseil, notamment en ce qui concerne les matériaux et ce dans le cadre des missions qui leur ont été confiées et qu'il connaît ;

- s'assurer avec eux que les travaux et produits prescrits dans le cadre de l'expertise judiciaire étaient conformes et correctement exécutés ou mis en oeuvre conformément au marché du 16 mars 2009, à l'élaboration duquel il a participé.

M. [Y], ingénieur conseil, a, eu égard à sa compétence et son expérience non contestées, été amené à participer aux choix des enduits tant au cours de la précédente expertise conduite par M. [W] que lors des essais de convenance réalisés en 2009. Il est dès lors intervenu pour l'établissement des procédés les plus appropriés eu égard au contexte.

Il a ainsi manqué à son obligation de conseil en ne vérifiant pas la composition des enduits à appliquer qui se sont révélés dépourvus de chaux, alors que les pièces du marché, ses propres observations préalables au démarrage des travaux et les recommandations du fabricant prescrivaient l'utilisation d'enduit de mortier traditionnel à base de chaux comme nécessaire à la respiration des murs et à éviter l'apparition de fissurations.

Son attention avait été appelée sur la difficulté de ce chantier particulier, ainsi qu'il ressort de son contrat auquel était joint la décision de la cour d'appel condamnant la première entreprise qui avait posé un enduit non-conforme. En tout état de cause, il avait émis une note technique dans le cadre de la première instance portée devant les juridictions à la suite des travaux de 2004, ce qui avait conduit les appelants à requérir son assistance dans le cadre du deuxième chantier de travaux des façades. Il n'ignorait donc pas l'importance de la présence de chaux dans la composition du mortier à appliquer.

Le choix de la technique de finition s'agissant des glacis et des soubassements (serrage trop important du lissage de la couche de finition et une granulométrie de sable très fine) doit également lui être imputée.

Il convient enfin de considérer que M. [Y] a manqué à son obligation de conseil en ne recommandant pas aux maîtres d'ouvrage la mise en place d'une bande de rejaillissement et de drains de surface recueillant les eaux de ruissellement, alors nécessaires au rejet de l'humidité d'une part, et en ne s'assurant pas de la mise en place par la société Sèle d'un traitement des scellements de la grille d'imposte et des supports de cloche ayant pour résultat de contraindre les enduits favorisant les fissurations d'autre part.

Sur la responsabilité de la société Sèle

S'agissant de l'obligation qui leur incombe, les entrepreneurs s'engagent à exécuter des travaux exempts de tout vice, conformes à leurs engagements contractuels, aux réglementations en vigueur et aux règles de l'art. Cette obligation d'exécution conforme au contrat et aux règles de l'art constitue une obligation de résultat.

La cour observe en premier lieu que la société Sèle est un professionnel spécialisé dans la restauration et la sauvegarde du patrimoine et des monuments historiques, bénéficiant d'un

savoir-faire et d'une notoriété dans l'application de matériaux du BTP, notamment des enduits, et, enfin, qu'elle était avertie de l'historique de ce chantier quant aux erreurs passées concernant les enduits.

Il ressort en l'espèce du rapport de Mme [V] et des pièces versées aux débats suffisamment d'éléments pour retenir une non-conformité aux pièces du marché s'agissant, à titre principal, de l'application d'un enduit ne contenant pas de chaux, alors que tous les travaux préparatoires et les éléments du marché prescrivaient l'utilisation de chaux aérienne comme matériau nécessaire à la respiration des murs et, partant, pour éviter les faïençages, fissures et microfissures qui se sont formées de manière quasi-généralisée sur l'ensemble des façades, glacis et soubassements objet des travaux.

Il y a également lieu de retenir un manquement à l'exécution conforme aux règles de l'art, s'agissant :

- de l'absence de traitement des scellements de la grille d'imposte en fer forgé de la porte fenêtre du balcon nord qui a fait éclater la pierre et l'enduit ;
- de l'absence de traitement des scellements des supports de cloche de la façade nord ;
- du décollement des enduits, trop épais et 'sonnant creux', preuve d'un dosage inadapté.

La société Sèle a également manqué à son devoir de conseil en n'alertant pas sur les dangers de la technique de finition choisie au niveau des glacis /soubassements (serrage trop important du lissage de la couche de finition et une granulométrie de sable très fine), celle-ci ayant accentué le risque de faïençage et, par ailleurs, en ne préconisant pas la mise en place d'une bande de rejaillissement et d'un drain de surface permettant de récupérer les eaux de ruissellement dont la pente va vers les murs.

Sur l'immixtion des époux [I]

S'il apparaît, comme le prétendent les intimés, que M. [I] est intervenu tout au long du chantier s'autorisant à donner son avis quant aux choix résultant des essais de convenance, il ne ressort pour autant d'aucune pièce produite qu'il aurait pris des décisions unilatérales contre l'avis de M. [Y] ou des autres professionnels.

En outre, il est constant que les maîtres d'ouvrage ne sont pas des professionnels du bâtiment et ne disposent, à ce titre, d'aucune compétence. Il y a donc lieu de considérer que toute demande éventuellement formulée aux constructeurs tendant à satisfaire certains de leurs souhaits pour des raisons pratiques, esthétiques ou financières (en particulier concernant la mise en place d'une bande de rejaillissement), devait être refusée par les constructeurs s'ils les estimaient inconcevables techniquement, risquées quant à leurs conséquences ou inadaptées au bâti.

C'est donc par une appréciation pertinente des faits que le tribunal a écarté la responsabilité des époux [I] dans l'apparition des désordres. Il convient par conséquent de confirmer le jugement en ce qu'il a rejeté toute immixtion fautive de leur part de nature à exonérer partiellement les

constructeurs.

Sur le moyen tiré de la réception des ouvrages sans réserve

Il est de principe que la réception sans réserve couvre les vices apparents des ouvrages, de même que les défauts de conformité apparents, et exclut ultérieurement toute responsabilité contractuelle du constructeur. C'est au regard des compétences personnelles du maître d'ouvrage que le caractère apparent des vices ou non-conformités est apprécié.

M. et Mme [I] sont profanes en matière de construction. Ils ne pouvaient donc connaître la composition des produits au travers de leur seule dénomination, d'autant que les constructeurs eux-mêmes se sont mépris.

Par ailleurs, la composition des enduits appliqués ne peut être considérée comme un élément connu par ceux-ci lors de la réception, puisqu'il ressort précisément du débat qu'elle est sujette à discussion.

Il s'ensuit que la non-conformité et les désordres avaient un caractère caché pour les maîtres de l'ouvrage.

Aussi, convient-il de dire que la réception des ouvrages sans réserve ne prive nullement les appelants d'agir sur le fondement de la responsabilité contractuelle à l'encontre des constructeurs.

Sur la garantie de la société Smabtp

En application des dispositions de l'article L. 124-3 du code des assurances, le tiers lésé dispose d'un droit d'action directe à l'encontre de l'assureur garantissant la responsabilité civile de la personne responsable.

La Smabtp, assureur de la société Sèle, ne conteste pas devoir sa garantie, se bornant à soutenir que son assurée n'a pas manqué à ses obligations contractuelles. Le jugement sera par conséquent confirmé en ce qu'il a retenu la mobilisation de sa garantie.

Sur l'indemnisation des préjudices

Mme [V] préconisait, aux termes de son rapport :

- la reprise des fissures situées sur la partie haute de la tour nord-ouest, des fissures situées au droit des scellements, ainsi qu'au droit des fenêtres basses sur la façade ouest,
- la reprise de l'enduit des soubassements,
- la mise en place d'une bande de rejaillissement et de drains de surface.

Elle a ainsi écarté la réfection totale des façades, en ce suivie par les premiers juges, considérant à

tort que l'enduit Weber MEP SP contenait de la chaux et ne pouvait être la cause des désordres.

Comme il a été examiné précédemment, la non-conformité des produits appliqués constitue la cause principale de l'apparition des fissures, outre les défauts d'exécution.

Par conséquent, il convient de se référer au devis établi par la société Mouhica j.b. produit par les appelants dès l'expertise, qui retient une reprise intégrale des enduits appliqués par la société Sèle sur les façades, en ce compris les glacis et soubassements (enlèvement des deux premières couches d'enduits - gobetis et corps d'enduit - ainsi que de la dernière couche de finition ou de peinture) pour un montant de 319 399,26 euros HT, soit 351 339,60 euros TTC.

Il convient d'ajouter les travaux de pose de drains de surface et de mise en place d'un drainage pour 3 888,87 euros TTC, dont l'expert a admis la nécessité.

Ces sommes devront être majorées des honoraires de la maîtrise d'oeuvre à concurrence de 10%.

Les époux [I] ajoutent que les devis de la société Mouhica j.b. ne comprennent pas la réfection des enduits des deux tours donnant sur la façade principale, cette société attendant l'issue de la présente procédure pour dresser un devis complémentaire, et sollicitent à ce titre une somme de 70 000 euros pour les travaux qui devront être entrepris en supplément.

Toutefois, à défaut de devis précis sur ces travaux et de preuve de la nécessité d'un tel supplément, la cour écartera cette demande.

Par ailleurs, les époux [I] justifient qu'ils ont été contraints d'engager les sommes suivantes (pour un total de 16'319,23 euros) pour établir les désordres en lien avec les enduits, leurs composants et les procédés d'application, et pour en déterminer les causes, lesquelles dépenses devront être prises en considération dans l'évaluation de leur préjudice :

- CEBTP : 4 976 euros,
- M. [E] : 2 432 euros,
- M. [U] : 5 592 euros,
- Me [J] : 3 319,23 euros.

Enfin, les époux [I] estiment que l'inexécution contractuelle fautive a rendu sans intérêt les sommes qu'ils ont déboursées au titre de la maîtrise d'uvre (Mme [A] et M. [Z]) et du conseiller technique (M. [Y]) et demandent ainsi la restitution de la somme de 75'865,42 euros.

La cour évaluera cependant le préjudice à hauteur du coût des seules reprises nécessaires pour mettre fin aux désordres (dommages et non-conformités), ce qui exclut le remboursement des honoraires payés aux maîtres d'uvre et au conseiller technique.

Sur l'obligation à la dette

Les maîtres d'oeuvre contestent la possibilité d'une condamnation prononcée solidairement ou in solidum, les parts de responsabilité de chacun pouvant être déterminées.

Il résulte des développements précédents que chaque désordre pouvant être considéré séparément, les parties qui en sont tenues pour responsables ne sauraient être condamnées in solidum à payer aux époux [I] le montant total des travaux de réfection tels que déterminés ci-dessus.

En revanche, pour chacun des désordres considérés, il convient, comme l'a retenu le tribunal, de condamner in solidum les parties dont la responsabilité a été retenue, celles-ci ayant concouru à sa réalisation.

Au regard des éléments qui précèdent, il convient :

- au titre des travaux de reprise des enduits des façades (en ce compris les glacis et soubassements), de condamner in solidum M. [Y], la société Sèle, la Smabtp, prise en sa qualité d'assureur de la société Sèle, et M. [Z] à payer aux époux [I] la somme de 402'792,79 euros [351 339,60 + (10% x 351 339,60) + 16 319,23] ;

- au titre des travaux de mise en place des drains de surface, de condamner in solidum M. [Y], la société Sèle et la Smabtp, prise en sa qualité d'assureur de la société Sèle, et M. [Z] à payer aux époux [I] la somme de 4'277,75 euros [3 888,87 + (10% x 3 888,87)].

Sur les appels en garantie et la contribution à la dette

Au regard des éléments qui précèdent, notamment des manquements imputables aux parties condamnées, et des recours en garantie exercés entre elles, la cour retient les partages de responsabilité suivants :

- s'agissant des désordres affectant les enduits des façades et glacis :

- M. [Y] : 30%,

- la société Sèle, assurée par la Smabtp : 60%,

- M. [Z] : 10%,

- s'agissant de l'absence de drains :

- M. [Y] : 5%,

- la société Sèle, assurée par la Smabtp : 40%,

- M. [Z] : 55%.

Aussi, dans leurs recours entre elles, les parties sont garanties des condamnations prononcées à leur encontre à proportion du partage de responsabilité ainsi fixé.

Il convient par conséquent d'infirmier le jugement sur les montants d'indemnisation des préjudices, l'obligation à la dette et la contribution à la dette.

C - Sur la demande de condamnation des constructeurs au paiement des pénalités de retard contractuelles

Il résulte du point VI du CCAP signé le 8 février 2010 par les époux [I] et la société Sèle que des pénalités de retard sont dues aux maîtres d'ouvrage si ce retard est imputable à une faute de l'entreprise, après mise en demeure préalable, restée sans effet pendant une durée de 8 jours.

En l'espèce, par une exacte appréciation des faits, le tribunal a relevé que les époux [I] ne démontraient pas avoir mis en demeure la société Sèle de payer quelconques pénalités de retard, et les a déboutés de leur demande sur ce point.

Il convient de confirmer le jugement de ce chef.

D - Sur la demande de condamnation des constructeurs au titre de leur préjudice moral

Moyens des parties :

Les époux [I] soutiennent que les constructeurs ont manqué à leurs obligations contractuelles, dans un contexte particulier qui faisait suite à une première procédure judiciaire longue ayant abouti à une condamnation par la cour d'appel de Versailles du 11 janvier 2010 de l'entreprise Quelin et de l'architecte pour inexécution contractuelle. Ils se disent victimes de manoeuvres de techniciens professionnels du bâtiment qui n'ont pas respecté les stipulations contractuelles pourtant explicites, dupant ainsi leur confiance. Ils soulignent enfin que M. [Y] et la société Sèle savaient l'importance de procéder à la pose d'un enduit à la chaux pour une restauration pérenne de leur propriété.

Les intimés exposent que ce préjudice n'est pas démontré.

Réponse de la cour :

Il résulte de l'ancien article 1382 du code civil que tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer.

Au vu de l'ensemble des pièces versées aux débats et de la multitude de démarches que les époux [I] ont été contraints d'engager pour la reconnaissance des désordres affectant les façades de leur propriété, et ce alors que les conclusions de l'expertise n'en établissaient pas la preuve, outre la déception liée à l'apparition des désordres et les conséquences tenant aux tracasseries d'avoir à subir des travaux de reprise pendant des mois supplémentaires, la cour, statuant à nouveau, leur octroiera à chacun une somme de 5 000 euros à titre de dommages et intérêts pour préjudice moral distinct du préjudice matériel.

III - Sur les demandes reconventionnelles formées par M. [Y] à l'encontre des époux [I]

A - Sur la demande de condamnation en paiement de ses honoraires

Moyens des parties :

M. [Y] sollicite la condamnation des époux [I] à lui payer la somme de 10 508,30 euros correspondant à ses honoraires impayés au titre de ses diligences entre les mois de mai et de novembre 2012. Il produit un mémoire du 4 décembre 2012 des frais et honoraires relatifs aux problèmes de finition des travaux réalisés par l'entreprise Sèle, dont il n'est pas contesté par les époux [I] qu'il leur a été transmis.

En réplique, les époux [I], qui contestent les diligences alléguées par M. [Y], produisent une facture du 20 juillet 2011 intitulée 'solde' des travaux de réfection.

Réponse de la cour :

Il résulte de l'article 1134 du code civil dans sa version antérieure à l'ordonnance du 10 février 2016 que les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites et qu'elles doivent être exécutées de bonne foi.

En outre, toute créance, pour être valablement recouvrée, doit être certaine, liquide et exigible.

Enfin, par application combinée des articles 9 du code de procédure civile et 1353 du code civil, il appartient à celui qui réclame l'exécution d'une obligation de la prouver. Réciproquement, celui qui se prétend libéré doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation.

En l'espèce, il convient de constater que l'émission de cette facture du 4 décembre 2012 est impropre à établir que M. [Y] a fourni les prestations dont il demande le paiement et à justifier à elle seule une créance, de sorte que la cour écartera cette demande.

Il y a par conséquent lieu d'infirmier le jugement de ce chef.

B - Sur la demande de condamnation au titre du préjudice moral

Il résulte de l'ancien article 1382 du code civil que tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer.

En l'absence de démonstration par M. [Y] du préjudice moral allégué, et alors même qu'il est déclaré responsable des préjudices subis par les époux [I], aux termes de la présente décision, il convient de confirmer le jugement en ce qu'il l'a débouté de cette demande.

IV - Sur les demandes accessoires

Le sens du présent arrêt conduit à confirmer le jugement sur les dépens, sauf en ce qui concerne la répartition de la charge finale entre les parties succombantes au prorata des responsabilités, et sur l'application qui y a été équitablement faite des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

M. [Y], la société Sèle, la Smabtp, prise en sa qualité d'assureur de la société Sèle, et M. [Z], parties perdantes, doivent être condamnés in solidum aux dépens d'appel, ainsi qu'à payer aux époux [I], la somme de 10 000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile en cause d'appel.

La charge finale des dépens et des frais non compris dans les dépens de l'article 700 précité sera répartie entre les parties succombantes au prorata des responsabilités retenues in fine, ainsi qu'il suit :

- M. [Y] : 30% ;
- M. [Z] : 10 %
- la société Sèle, garantie par la Smabtp : 60%

Le sens du présent arrêt conduit à rejeter les autres demandes formées sur le fondement de l'article 700 précité.

PAR CES MOTIFS

La cour,

Confirme le jugement en ce qu'il a :

- Mis hors de cause la société [X] et la société M. [X] ;
- Débouté M. [N] [I] et Mme [P] [O] épouse [I] de leur demande de résolution des marchés signés les 16 mars 2009 et 8 février 2010 ;
- Débouté M. [N] [I] et Mme [P] [O] épouse [I] de leur demande de remboursement des dépenses engagées au titre des marchés signés les 16 mars 2009 et 8 février 2010 ;
- Débouté M. [N] [I] et Mme [P] [O] épouse [I] de leur demande de condamnation formée au titre des pénalités de retard ;
- Débouté M. [N] [I] et Mme [P] [O] épouse [I] de leur demande de condamnation fondée sur les dispositions de l'article 1792 du code civil ;
- Débouté M. [Y] de sa demande de condamnation formée au titre du préjudice moral ;
- Condamné M. [N] [I] et Mme [P] [O] épouse [I] à payer à Mme [A] la somme de 2 000 euros au

titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

- Condamné in solidum M. [Y], M. [Z], la société Sèle et la Smabtp, prise en sa qualité d'assureur de la société Sèle aux dépens de l'instance, comprenant notamment les frais d'expertise à hauteur de 5 800 euros TTC, dont distraction opérée conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile ;

Infirme le jugement pour le surplus ;

Statuant à nouveau et y ajoutant,

- Met hors de cause la société [L] ;

- Condamne in solidum M. [Y], M. [Z], la société Sèle et la Smabtp, prise en sa qualité d'assureur de la société Sèle, à payer à M. [N] [I] et Mme [P] [O] épouse [I] la somme de 402'792,79 euros au titre des travaux de réfection des enduits des façades (parties hautes, glacis et soubassements) ;

- Dit que dans les rapports entre co-obligés, le partage de responsabilité s'effectuera de la manière suivante :

M. [Y] : 30% ;

la société Sèle garantie par la société Smabtp : 60% ;

M. [Z] : 10% ;

- Dit que dans leurs recours entre eux, M. [Y], M. [Z], la société Sèle et son assureur la Smabtp, seront garantis des condamnations prononcées à leur encontre à proportion du partage de responsabilité sus-mentionné ;

- Condamne in solidum M. [Y], M. [Z], la société Sèle et la Smabtp, prise en sa qualité d'assureur de la société Sèle, à payer à M. [N] [I] et Mme [P] [O] épouse [I] la somme de 4'277,75 euros au titre des travaux de mise en place de drains de surface ;

- Dit que dans les rapports entre co-obligés, le partage de responsabilité s'effectuera de la manière suivante :

M. [Y] : 5% ;

la société Sèle, garantie par la Smabtp : 40% ;

M. [Z] : 55% ;

- Dit que dans leurs recours entre eux, M. [Y], M. [Z], la société Sèle et son assureur la Smabtp seront garantis des condamnations prononcées à leur encontre à proportion du partage de responsabilité sus-mentionné ;

- Condamne in solidum M. [Y], la société Sèle et la Smabtp, prise en sa qualité d'assureur de la société Sèle, à payer la somme de 5 000 euros à M. [N] [I] et la somme de 5 000 euros à Mme [P] [O] épouse [I] au titre de leur préjudice moral ;

- Dit que dans les rapports entre co-obligés, le partage de responsabilité s'effectuera de la manière suivante :

M. [Y] : 30% ;

la société Sèle, garantie par la société Smabtp : 60% ;

M. [Z] : 10% ;

- Dit que dans leurs recours entre eux, M. [Y], M. [Z], la société Sèle et son assureur la Smabtp seront garantis des condamnations prononcées à leur encontre à proportion du partage de responsabilité sus-mentionné ;

- Déboute M. [N] [I] et Mme [P] [O] épouse [I] de leur demande au titre des pénalités de retard ;

- Déboute M. [Y] de sa demande au titre de ses honoraires ;

- Condamne in solidum M. [Y], M. [Z], la société Sèle et la Smabtp, prise en sa qualité d'assureur de la société Sèle, à payer à M. [N] [I] et Mme [P] [O] épouse [I] la somme de la somme de 10 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

- Condamne in solidum M. [Y], M. [Z], la société Sèle et la Smabtp, prise en sa qualité d'assureur de la société Sèle, aux dépens d'appel, dont distraction opérée conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile ;

- Dit que la charge finale des dépens et des frais irrépétibles sera répartie entre les parties succombantes au prorata des responsabilités retenues, ainsi qu'il suit :

M. [Y] : 30% ;

la société Sèle garantie par la société Smabtp : 60% ;

M. [Z] : 10% ;

La greffière, La Conseillère faisant fonction de Président,