

# Cour d'appel de Paris, Pôle 4 - Chambre 5, 21 mars 2018, 16/06675

## Synthèse

**Juridiction** : Cour d'appel de Paris

**Numéro affaire** : 16/06675

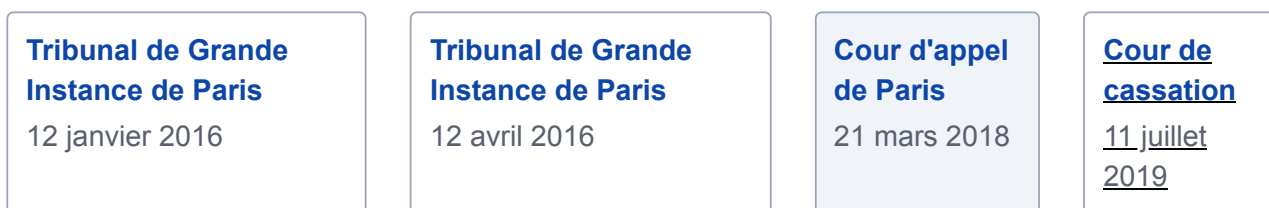
**Dispositif** : Infirme partiellement, réforme ou modifie certaines dispositions de la décision déferée

**Décision précédente** : Tribunal de Grande Instance de Paris, 12 avril 2016

**Président** : Madame Marie-Agnès CHAUMAZ

**Lien Judilibre** : <https://www.courdecassation.fr/decision/60323d5f7f73c87386c233b4>

## Chronologie de l'affaire



## Texte

Grosses délivrées REPUBLIQUE FRANCAISE

aux parties le :AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

COUR D'APPEL DE PARIS

Pôle 4 - Chambre 5

ARRÊT DU 21 MARS 2018

(n°44, 25 pages)

Numéro d'inscription au répertoire général : 16/06675

Décision déferée à la Cour : Jugement du 12 Janvier 2016 -Tribunal de Grande Instance de PARIS - 7ème chambre 1ère section - RG n° 14/06803

APPELANTE

SA PARIS CONSTRUCTION EST (PCE)

ayant son siège social [Adresse 1]

[Localité 1]

prise en la personne de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège

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

Assistée de Me Paul-Henry LE GUE, avocat au barreau de PARIS, toque : P 242

INTIMÉS

Madame [B] [Y] veuve [N]

demeurant [Adresse 2]

[Localité 2] (RUSSIE)

née le [Date naissance 1] 1973 à [Localité 3] (RUSSIE)

Représentée par : Me Jean-Claude CHEVILLER, avocat au barreau de PARIS, toque : D0945

Assistée par : Me Maxime VIGNAUD de RENAULT THOMINETTE VIGNAUD & REEVE-AARPI, Avocat au barreau de PARIS, toque : P 248

Monsieur [K] J.[K]

demeurant [Adresse 3]

[Localité 4]

Assigné et Défaillant

Monsieur [J] [A]

demeurant [Adresse 4]

[Localité 5]

Représenté par Me Alain FISSELIER, SCP AFG, avocat au barreau de PARIS, toque : L0044 et assisté

de : Me Audrey BERGEL de AARPI SZPINER TOBY AYELA SEMERDJIAN, avocat au barreau de PARIS, toque : R 049

SCP [Z] [Z] [Z] O. [Z] et [Z] (la [Z])

ayant son siège social [Adresse 5]

[Localité 6]

N° SIRET : [Z]91

prise en la personne de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège

Représentée par : Me Thomas RONZEAU de la SCP RONZEAU & ASSOCIES, avocat au barreau de PARIS, toque : P0499

Assistée par : Me Stéphanie BACH de la SCP RONZEAU & ASSOCIES, avocat au barreau de PARIS, toque : P0499

SA AXA FRANCE IARD, ès-qualité d'assureur de la société PCE

ayant son siège social [Adresse 6]

[Localité 7]

prise en la personne de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège

Représentée par Me Anne GRAPPOTTE-BENETREAU de la SCP GRAPPOTTE BENETREAU, avocats associés, avocat au barreau de PARIS, toque : K0111

Assistée de Me [P] [I] de la SELARLU [I] , avocat au barreau de PARIS, toque : D 208

M.A.F.-MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANCAIS

ayant son siège social [Adresse 7]

[Localité 8]

N°SIRET 477 672 646

prise en la personne de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège

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

Assistée de Me Chantal MALARDE de la SELAS LARRIEU& ASSOCIÉS, avocat au barreau de PARIS, toque : J 073

SA MAAF ASSURANCES ès-qualité d'assureur de la Société STAV

ayant son siège social [Adresse 8]

[Localité 9]

prise en la personne de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège

Et

SARL SOCIÉTÉ TECHNIQUE D'APPLICATION DU VERRE (STAV)

ayant son siège social [Adresse 9]

[Localité 10]

prise en la personne de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège

Représentées par Me Philippe BALON de la SCP CABINET BALON, avocat au barreau de PARIS,  
toque : P0186

COMPOSITION DE LA COUR :

L'affaire a été débattue le 23 Janvier 2018, en audience publique, devant la Cour composée de :

Madame Marie-Agnès CHAUMAZ, présidente de chambre

Madame Maryse LESAULT, conseillère

Madame Sophie MACÉ, conseillère

qui en ont délibéré,

Rapport ayant été fait oralement par Madame Marie-Agnès CHAUMAZ, présidente de chambre,  
conformément aux dispositions de l'article 785 du code de procédure civile.

Greffier, lors des débats : Madame Vidjaya DIVITY

ARRÊT :

- par défaut

- par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, 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 Madame Marie-Agnès CHAUMAZ, présidente de chambre et par Madame Iris BERTHOMIER, greffière présente lors du prononcé à laquelle a été remise la minute par le magistrat signataire.

#### FAITS, PROCÉDURE ET MOYENS DES PARTIES

Par acte notarié du 30 juin 2005 de Maître [E] [Z], notaire associé de la SCP [Z], Mme [B] [Y] veuve [N] a acquis un lot au sein d'une copropriété sise [Adresse 10].

Elle y a entrepris d'importants travaux de rénovation qu'elle a confiés à :

- [K] J.[K], agréé en architecture, assuré auprès de la MAF, en qualité de maître d'oeuvre,
- la société PARIS CONSTRUCTION EST, ci-après dénommée PCE, assurée auprès de la SA AXA FRANCE IARD, pour la réalisation des travaux de démolition, curage, reprise de sol, plâtrerie et plomberie, moyennant le prix total de 1.597.608,30 €,
- la société technique d'application du verre, ci-après dénommée STAV, assurée auprès de la MAAF, sous-traitante de la société PCE.

Par acte sous seing privé du 1er septembre 2005, Mme [Y] a conclu avec l'Etude notariale [Z] représentée par M. [J] [A] responsable du département fiscal un mandat aux fins de la 'représenter auprès de toute administration qui serait concernée au titre des travaux d'aménagement de l'immeuble sis [Adresse 11], pour effectuer les formalités requises au regard des formalités prévues par la législation en vigueur et de leur suivi, ainsi que pour signer et engager tout contrat afférent aux travaux et à l'entretien dudit immeuble, mais sans responsabilité pour celui-ci'.

La réception partielle a été prononcée le 17 juillet 2007 avec réserves.

Un procès verbal de réception global a été signé, à effet au 27 août 2007, avec réserves.

Invoquant la surfacturation des prestations ainsi que l'existence de désordres et d'un retard d'exécution, Mme [Y] a sollicité du juge des référés du tribunal de grande instance de Paris l'organisation d'une expertise.

Par ordonnance du 26 septembre 2008, M. [U], architecte [C], a été désigné en qualité d'expert. Par ordonnance du 13 janvier 2009 rendue à la demande de la société PCE et de son assureur la SA AXA FRANCE IARD, la décision susvisée a été rendue commune à l'ensemble des sous-traitants.

Par ordonnance du 27 novembre 2009, les opérations d'expertise ont été étendues aux aspects économiques du marché passé avec la société PARIS CONSTRUCTION EST, la mission relative au compte entre les parties ayant été finalement supprimée par arrêt de la Cour d'appel de Paris du 26 janvier 2011.

M. [U] a déposé son rapport le 30 juillet 2013 après avoir sollicité l'avis d'un sapiteur économiste de la construction, M. [P] [B] .

Par acte d'huissier du 24 avril 2014, Mme [Y] a fait assigner la SCP [Z], M. [A], M. [K], son assureur la MAF, la société PCE, son assureur la SA AXA FRANCE IARD, la STAV et son assureur la MAAF devant le tribunal de grande instance de Paris afin d'obtenir l'indemnisation de ses préjudices.

Par jugement du 12 janvier 2016, rectifié par jugement du 12 avril 2016, le tribunal de grande instance de Paris a :

- rejeté le moyen d'irrecevabilité et les fins de non-recevoir ;
- condamné in solidum la SCP [Z], M. [K] J. [K] et son assureur la MAF à payer à Mme [B] [Y] veuve [N] la somme de 617.154,04 € TTC, au titre du dommage consécutif à la surfacturation des travaux ;
- dit que le dommage engage la responsabilité de M. [J] [A] ;
- fixé le partage de responsabilité comme suit :
  - la SCP [Z] : 15 %
  - M. [J] [A] : 35 %
  - M. [K] J. [K], garanti par la MAF : 15%
  - la société PCE : 35%
- condamné M. [J] [A], la société PCE, M. J.[K] et la MAF à garantir la SCP [Z] dans lesdites proportions ;
- condamné la SCP [Z] à garantir M. [A] dans lesdites proportions ;
- condamné la SCP [Z] et M. [J] [A] à garantir la MAF dans lesdites proportions ;
- déclaré la MAF bien fondée à opposer ses limites de garantie que sont les plafonds et franchises ;
- condamné in solidum la société PCE et son assureur la SA AXA FRANCE IARD à payer à Mme [B] [Y] veuve [N] la somme de 6.021,20 € TTC, au titre du désordre affectant la piscine ;
- débouté la société PCE et son assureur la SA AXA FRANCE IARD de leurs appels en garantie au titre de ce désordre ;
- condamné in solidum la société PCE et son assureur la SA AXA FRANCE IARD à payer à Mme [B] [Y] veuve [N] la somme de 1.603,60 € TTC, au titre du désordre affectant les poignées de porte ;
- condamné la STAV et la MAAF à garantir la société PCE et la SA AXA FRANCE IARD de la

- condamnation prononcée à leur encontre au titre du désordre affectant les poignées de porte ;
- dit que les sommes allouées produiront intérêts au taux légal à compter du présent jugement ;
  - condamné in solidum la SCP [Z], M. [A], M. [K] J.[K], la MAF, la société PCE, la SA AXA FRANCE IARD, la STAV et la MAAF à payer à Mme [B] [Y] veuve [N] les sommes suivantes :
  - 23.920 € TTC au titre des frais d'intervention de la société d'expertise [O] ;
  - 15.000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;
  - condamné in solidum la SCP [Z], M. [A], M. [K] J.[K], la MAF, la société PCE, la SA AXA FRANCE IARD, la STAV et la MAAF aux dépens ;
  - dit que la charge finale des condamnations prononcées au titre des frais d'intervention de M. [O], des dépens et des frais irrépétibles sera répartie entre les coobligés comme suit :
  - la SCP [Z] : 14.82 %
  - M. [A] : 34.57 %
  - M. J.[G] et la MAF : 14.82 %
  - la société PCE et la SA AXA FRANCE IARD : 34.57 %
  - la STAV et la MAF : 1.22 %
  - ordonné l'exécution provisoire ;
  - accordé à Maître BARANES-BALDOCCI le bénéfice des dispositions de l'article 699 du code de procédure civile ;
  - débouté les parties de leurs autres demandes.

Par déclaration du 17 mars 2016 la société PARIS EST CONSTRUCTION (sic) a interjeté appel de cette décision. Celle-ci a signifié sa déclaration d'appel à M. [K] J. [K], non comparant, par acte d'huissier du 11 avril 2016 conformément à l'article 659 du code de procédure civile de sorte que le présent arrêt est rendu par défaut.

Par conclusions du 13 novembre 2017, la société PARIS CONSTRUCTION EST demande à la Cour au visa du jugement rendu le 12 janvier 2016 n° RG 14/06803, des pièces versées aux débats, des articles 1147 et 1382 du code civil, de :

- la recevoir en ses conclusions et l'y déclarer bien fondée ;

I. Sur le préjudice financier de Mme [Y]

- dire et juger que l'ensemble des devis présentés par la concluyente ont été l'objet d'acceptation par la maîtrise d'ouvrage et ses mandataires ;
- dire et juger que les montants figurants au devis sont des montants globaux, forfaitaires et non révisables ;
- dire et juger que les accords successifs de la maîtrise d'ouvrage et de ses mandataires sur les devis présentés ne sont entachés d'aucun vice du consentement ;
- dire et juger que la société PARIS CONSTRUCTION EST n'a pas manqué d'alerter Mme [Y] sur les dérives financières du chantier engagé ;
- dire et juger que le chantier s'est déroulé avec une absence complète de vérification financière ;

En tout état de cause,

- dire et juger les conclusions du rapport [U] et de son sapiteur sont insuffisantes à démontrer la matérialité des surfacturations alléguées par Mme [Y] ;

En conséquence :

- infirmer le jugement du 12 janvier 2016 en ce qu'il a retenu l'existence de surfacturations ;
- condamner in solidum Mme [Y], la SCP [Z], M. [A], M. [K], son assureur la MAF ainsi que la compagnie AXA FRANCE IARD à :
  - rembourser à la société PCE l'intégralité des sommes qu'elle a été contrainte de verser en exécution du Jugement de première instance rendu le 12 janvier 2016 ;
  - relever et garantir indemne la société PCE des condamnations qui pourraient être mises à sa charge dans le cadre de la présente procédure et ce en intérêts, frais et capitalisation de ces intérêts ;
- dire et juger que les appels en garantie formulés par la concluyente ne constituent pas une demande nouvelle au sens des dispositions de l'article 564 du code de procédure civile ;
- infirmer le jugement entrepris en ses dispositions portant sur la condamnation de la société PARIS CONSTRUCTION EST à garantir la SCP [Z] à hauteur de 35% du montant retenu par le juge de première instance au titre de surfacturation ;

Subsidiairement :

- ramener la part de responsabilité de 35% retenue à la charge de la société PCE au titre des prétendues surfacturations par le juge de première instance à de plus justes proportions ;



## II. Sur les dommages constructifs

- dire et juger qu'elle ne peut en aucun cas être tenue pour responsable des désordres constructifs dénoncés par Mme [Y] ;
- dire et juger que s'agissant des dommages à la piscine de Mme [Y], ses travaux ont été réceptionnés sans réserves sur ce point ;

En conséquence :

- infirmer le jugement entrepris en ce qu'il la condamne au paiement des sommes de 6.021,20 € TTC au titre de la reprise du dommage affectant la piscine de Mme [Y] et 1.603,30 € TTC au titre de la reprise des poignées de portes coulissantes ;

Subsidiairement,

- S'agissant des dommages affectant la piscine
  - condamner in solidum la SCP [Z], M. [A], M. [K] et son assureur la MAF, ainsi que la compagnie AXA FRANCE à relever indemne et garantir la société PARIS CONSTRUCTION EST de toutes condamnations qui seraient prononcées à son encontre.
- S'agissant des dommages affectant les poignées de portes coulissantes
  - condamner in solidum la société STAV, son assureur la MAAF, ainsi que la compagnie AXA à la relever indemne et à la garantir de toute condamnation prononcée à son encontre ;
  - condamner chacune des parties succombant aux entiers dépens, dont les frais d'expertise judiciaire, dont distraction pour ceux la concernant au profit de Maître Patricia HARDOUIN - SELARL 2H AVOCATS et ce, conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile et à verser à la société PARIS CONSTRUCTION EST la somme de 5.000 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

Par conclusions du 2 décembre 2016, Mme [B] [Y] aujourd'hui veuve [N] demande à la Cour au visa des articles 1134, 1147 et 1382 du code civil, du rapport d'expertise de M. [V] [U] , des autres pièces versées au débat, de :

- confirmer le jugement rendu le 12 janvier 2016 par le tribunal de grande instance de Paris en toutes ses dispositions dans l'affaire enrôlée sous le numéro RG 14/06803 ;
- condamner solidairement tout succombant à lui payer la somme de 10.000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile en sus des entiers dépens de la procédure.

Par conclusions récapitulatives comportant appel incident du 12 septembre 2017, la M.A.F (MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANCAIS) demande à la Cour de :

- la dire recevable et fondée en son appel incident et provoqué ;

#### A TITRE PRINCIPAL

Sur la nécessaire infirmation du jugement en ce qu'il a condamné la MAF en sa qualité d'assureur de M. [K] alors que le contrat d'assurance de M. [K] a été résilié au 16 mars 2007 antérieurement à la réclamation de Mme [Y],

Vu les conditions générales et particulières de la police M.A.F,

Vu la résiliation de la police en date du 16 mars 2007,

- dire et juger que le contrat souscrit par M. [K] auprès d'elle a été résilié le 16 mars 2007 pour non- paiement des cotisations ;

- dire et juger que la résiliation de la police souscrite par M. [K] auprès d'elle au 16 mars 2007 est antérieure à la réclamation de Mme [Y] ;

- dire et juger que ses garanties ne sont pas mobilisables ;

En conséquence,

- infirmer le jugement dont appel rendu le 12 janvier 2016, en ce qu'il l'a condamnée en sa qualité d'assureur de M. [K], alors qu'au jour de la réclamation de Mme [Y], sa police était résiliée pour non-paiement de ses cotisations ;

- prononcer sa mise hors de cause pure et simple ;

- rejeter les demandes de condamnation formulées à son encontre ;

#### A TITRE SUBSIDIAIRE

Sur la nécessaire infirmation du jugement en ce qu'il a retenu la responsabilité de M. [K]

Vu le rapport d'expertise déposé par M. [U] le 30 juillet 2013,

Vu la lettre d'engagement du 25 novembre 2005,

Vu les articles 1134, 1147 et 1156 du code civil,

- dire et juger que M. [K] n'avait pas pour mission le contrôle financier du chantier et la comptabilité du chantier ;

- dire et juger que le tribunal a dénaturé les termes de la mission de maîtrise d'uvre de M. [K] telle que définie par la lettre d'engagement du 25 novembre 2005 acceptée par la maîtrise d'ouvrage ;

- dire et juger que M. [K] ne saurait être tenu pour responsable des surfactuations alléguées par Mme [Y] ;

En conséquence,

- infirmer le jugement dont appel rendu le 12 janvier 2016, en ce qu'il a retenu la responsabilité de M. [K] dans les surfactuations alléguées par Mme [Y], et l'a condamnée ;

- prononcer sa mise hors de cause pure et simple ;

- rejeter les demandes de condamnation formulées à son encontre ;

A TITRE INFINIMENT SUBSIDIAIRE

Sur la nécessaire infirmation du jugement en ce qu'il a écarté la réduction proportionnelle de garantie opposée par la MAF

Vu les articles L.113-2 et L. 113-9 du code des assurances,

Vu les conditions générales et particulières de la police M.A.F,

- dire et juger que M. [K] ne lui a pas déclaré la totalité des travaux ;

- infirmer le jugement dont appel rendu le 12 janvier 2016, en ce qu'il a écarté la réduction proportionnelle de garantie opposée par la MUTUELLES DES ARCHITECTES FRANÇAIS sans en examiner le bien-fondé ;

- la dire et juger recevable et bien fondée à opposer sa réduction proportionnelle de garantie à hauteur de 29% ;

SUR LES APPELS EN GARANTIE

Vu les articles 1382 et suivants du code civil

Vu l'article L. 124-3 du code des assurances

- la dire et juger bien fondée à être relevée et garantie indemne de toutes condamnations qui pourraient être prononcées à son encontre par:

- la société [Z],

- M. [A],

- la société PCE,

- la compagnie AXA ès qualité d'assureur de la société PCE.

- condamner in solidum la société [Z], M. [A], la société PARIS CONSTRUCTION EST et son assureur AXA FRANCE IARD à relever et garantir indemne toutes condamnations qui pourraient être prononcées à son encontre tant au titre de la surfacturation, que des désordres constructifs ;

EN TOUT ETAT DE CAUSE

- dire et juger que les demandes formulées à son encontre ne relèvent pas de ses garanties obligatoires ;

- la dire et juger bien fondée à opposer le cadre et les limites de sa police ;

- rejeter toutes demandes, fins et conclusions en ce qu'elles sont dirigées à son encontre ;

- condamner toutes parties succombantes à lui verser la somme de 5.000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

- condamner les mêmes aux entiers dépens, lesquels pourront directement être recouvrés par Maître Anne-Marie OUDINOT avocat aux offres de droit, conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.

Par conclusions d'intimé et d'appel incident n°2 du 6 septembre 2017, M. [J] [A] demande à la Cour au visa du jugement du tribunal de grande instance de Paris du 12 janvier 2016, des pièces versées aux débats, des articles 6 du décret du 15 janvier 1993 concernant les notaires salariés, 31, 122 et 564 du code de procédure civile, 1382 et 1384 alinéa 5 (anciens) du code civil, de :

A titre principal :

- déclarer la société PARIS CONSTRUCTION EST irrecevable en sa demande nouvelle d'appel en garantie à l'encontre de M. [A] ;

- confirmer le jugement en ce qu'il a retenu la responsabilité contractuelle de la société PARIS CONSTRUCTION EST et de M. [K], garanti par son assureur la MAF ;

- infirmer le jugement en ce qu'il a :

- retenu sa responsabilité et mis à sa charge une responsabilité à hauteur de 35% ;

- l'a condamné avec la société PARIS CONSTRUCTION EST, M. [K] et la MAF à garantir la SCP [Z] dans lesdites proportions ; et,

- l'a condamné avec la SCP [Z] à garantir la MAF dans lesdites proportions ;

Pour le surplus,

- le mettre purement et simplement hors de cause ;
- constater qu'il a agi dans le cadre de ses fonctions ;
- débouter les parties de toutes leurs demandes, fins et conclusions, dirigées à son encontre ;
- débouter toute partie d'une demande tendant à être garantie par M. [A] ;

A titre subsidiaire :

- condamner toute partie succombante à le relever et garantir de toute condamnation qui pourrait être prononcée à son encontre, et particulièrement M. [K] et son assureur, la MAF, la société PARIS EST CONSTRUCTION (sic), et la société [Z] ;

En tout état de cause :

- condamner toute partie succombante à lui payer la somme de 35.000 € en application de l'article 700 du code de procédure civile ;
- condamner toute partie succombante aux entiers dépens.

Par conclusions d'intimée et d'appel incident n°2 du 23 septembre 2016, la SCP [Z] [Z] [Z] O. [Z] et [Z] (dite en abrégé SCP [Z] ) demande à la Cour au visa de l'article 564 du code de procédure civile de :

- déclarer la société PARIS CONSTRUCTION EST irrecevable en sa demande nouvelle de garantie à son encontre ;
- confirmer le jugement en ce qu'il a retenu la responsabilité contractuelle de la société PARIS CONSTRUCTION EST et de M. [K] [K], garanti par son assureur la MAF ;
- infirmer le jugement en ce qu'il a retenu à sa charge une responsabilité à hauteur de 15% et en ce qu'il l'a condamnée à garantir M. [A] dans lesdites proportions, et en ce qu'il l'a également condamnée avec M. [A] à garantir la MAF dans lesdites proportions ;

POUR LE SURPLUS,

- la mettre purement et simplement hors de cause ;
- constater que M. [J] [A] a agi en dehors du cadre de ses fonctions ;
- débouter la société PARIS CONSTRUCTION EST et Mme [B] [Y] de toutes leurs demandes, fins et conclusions, dirigées à son encontre ;
- débouter toute autre partie d'une demande tendant à être garantie par elle :

A TITRE INFINIMENT SUBSIDIAIRE :

- laisser à la charge de la société PARIS CONSTRUCTION EST la plus grande part de responsabilités, au moins égale à 80 % du montant de la surfacturation ;
- condamner toute partie succombante à la relever et garantir de toute condamnation qui pourrait être prononcée à son encontre, et particulièrement M. [K] et son assureur, la MAF, la société PARIS EST CONSTRUCTION (sic) et M. [J] [A];
- condamner toute partie succombante à lui payer la somme de 5 000 € en application de l'article 700 du code de procédure civile ;
- condamner toute partie succombante aux entiers dépens.

Par conclusions d'intimée et d'appel incident récapitulatives n°1 du 8 novembre 2016, la société AXA FRANCE IARD demande à la Cour au visa des articles 1792-6, 1134, 1147 et 1382 du code civil, du rapport de M. [U], des conditions générales BATI PLUS, de :

A TITRE PRINCIPAL

- confirmer le jugement dont appel en ce qu'il l'a mise hors de cause au titre du désordre afférent à la surfacturation ;

Et, y ajoutant:

- dire et juger que la surfacturation, désordre ne souffrant d'aucun aléa, n'est pas susceptible de faire l'objet d'une garantie mobilisable par elle ;
- dire et juger que les articles 2.18.13, 2.18.16 et 2.18.18 des conditions générales BATIPLUS excluent expressément toute garantie au titre de la surfacturation ;
- dire et juger qu'elle a bien informé son assurée, la société PARIS CONSTRUCTION EST, de son refus de garantie ;

Par conséquent:

- débouter l'appelante, ainsi que toute partie, de tout appel en garantie à son encontre au titre de la surfacturation ;

Pour le surplus:

- infirmer le jugement dont appel en ce qu'il l'a condamnée au titre des désordres affectant la piscine et les poignées de portes, désordres de nature purement contractuels ;

Et, statuant à nouveau:

- dire et juger que les désordres affectant la piscine et les poignées de portes ne souffrant d'aucun aléa, ils ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'une mobilisation des garanties souscrites auprès d'elle ;
- dire et juger qu'elle a bien informé son assurée, la société PARIS CONSTRUCTION EST, de son refus de garantie ;
- débouter l'appelante, ainsi que toute partie, de tout appel en garantie à son encontre au titre des désordres affectant la piscine et les poignées de portes, désordres de nature purement contractuels ;
- constater qu'elle a bien interrompu la prescription à l'encontre de la société STAV et de la MAAF par ses assignations délivrées les 12 et 16 décembre 2008 et qu'elle est par conséquent bien fondée à solliciter leur garantie ;
- débouter la société STAV et la MAAF de leur appel incident ;
- débouter toute partie de toute demande de condamnation à son encontre au titre des dépens et frais irrépétibles ;
- la mettre hors de cause en ce qu'elle est prise en sa qualité d'assureur responsabilité civile décennale de la société PARIS CONSTRUCTION EST ;

#### A TITRE SUBSIDIAIRE

- condamner la SCP [Z] [Z] [R] [J] O.[Z] ès qualité de [F], la société PARIS CONSTRUCTION EST, ainsi que M. [K] J.[K] et son assureur, la MAF à la relever et garantir intégralement au titre du désordre consistant en la présence de mousse sur les plages de la piscine ;
- condamner la société STAV et son assureur, la MAAF, à la relever et garantir intégralement au titre des désordres affectant les poignées de portes ;
- limiter la charge finale des condamnations à son encontre au titre des dépens et frais irrépétibles à 0,96% ;

#### EN TOUT ETAT DE CAUSE

- condamner tout succombant à lui verser la somme de 5.000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens, dont distraction au profit de Maître Anne GRAPPOTTE.

Par conclusions en défense et d'appel incident du 13 août 2016, la SA MAAF et la SARL STAV demandent à la Cour, au visa des dispositions de l'article 1792-3 du code civil, de :

A titre principal :

- infirmer le jugement dont appel en ce qu'il est entré en voie de condamnation à leur encontre ;
- juger que les demandes dirigées contre elles sont irrecevables comme prescrites ;
- débouter en tant que de besoin tout contestant de toutes demandes plus amples ou contraires ;

Subsidiairement :

- juger en tant que de besoin qu'elles ne peuvent être concernées que du chef du poste afférent à la reprise des poignées des menuiseries métalliques, soit la somme de 1.603,60 € ;
- confirmer le jugement attaqué en ce que les condamnations du chef des postes accessoires et notamment des dépens ont été fixées à due proportion de l'intérêt du litige concernant les sociétés STAPV et la MAAF ;

En toutes hypothèses,

- condamner tout succombant à leur payer une somme de 3.500 € par application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens.

L'ordonnance de clôture a été rendue le 16 janvier 2018.

La Cour se réfère pour plus ample exposé des demandes aux conclusions ainsi visées.

MOTIFS

Considérant tout d'abord que par suite d'une erreur matérielle, la société PARIS CONSTRUCTION EST a été parfois dénommée dans le jugement comme dans sa déclaration d'appel PARIS EST CONSTRUCTION, alors que les pièces contractuelles mentionnent le nom de PARIS CONSTRUCTION EST ; que ce nom est attesté par l'extrait Kbis du Registre du Commerce et des Sociétés de Créteil en date du 22 janvier 2018 qui mentionne également sa nouvelle adresse [Adresse 1] ; que ce document a été communiqué sur demande de la Cour le jour de l'audience accompagné du procès-verbal de la réunion du conseil de surveillance du 7 décembre 2016 transférant le siège social du [Adresse 12] à cette nouvelle adresse ; qu'il convient en conséquence de retenir que le litige concerne la société PARIS CONSTRUCTION EST, qui sera ci-après simplement dénommée PCE ;

#### 1) SUR LA DEMANDE AU TITRE DE LA SURFACTURATION DES TRAVAUX

Considérant que Mme [B] [Y] demande la confirmation du jugement en ce qu'il a condamné in solidum la SCP [Z], M. [K] J. [K] et son assureur la MAF à lui payer la somme de 617.154,04 € TTC, au titre de son dommage consécutif à la surfacturation des travaux ;

Que la SCP [Z] conclut au débouté de cette demande en sollicitant sa mise hors de cause ; que la MAF, recherchée en sa qualité d'assureur de M.[K] J. [K] conclut à l'infirmer le jugement qui l'a condamnée en déniant sa garantie pour cause de résiliation de la police et en invoquant



subsidiairement la réduction proportionnelle prévue par les articles L.113-2 et L.113-9 du code des assurances ;

Que la société PCE, appelée en garantie par la SCP [Z] et M. [A] et la MAF en sa qualité d'assureur de M. [K] J. [K], conteste cette surfacturation en faisant notamment valoir :

- que Mme [B] [Y] a accepté les trois marchés de travaux initiaux qu'elle lui a confiés à savoir :
- le marché n°1 de démolition et curage pour un montant de 50.154,66 € TTC ;
- le marché n°2 de démolition, reprise de sols et escaliers, traitement de la piscine, maçonnerie, gros 'uvre, climatisation, parquet et plafond staff, pour un montant de 683.162,04 € TTC ;
- le marché n°3 de plâtrerie, cloisons, doublages, plomberie, sanitaires, couverture, menuiseries intérieures, serrurerie et miroiterie pour un montant de 864.291,62 € TTC ;
- que tous les travaux supplémentaires ont été réalisés au cours des 27 mois durant lesquels se sont déroulés le chantier, à la demande de Madame [Y] et ont fait chaque fois et systématiquement l'objet de devis acceptés par le maître de l'ouvrage ;

Considérant qu'il ressort du rapport d'expertise de M. [U], qui a joint à son rapport celui de son sapiteur économiste de la construction, M. [B] dont il a adopté les conclusions, que les prix des travaux réalisés dans l'immeuble de Mme [B] [Y] ont été surévalués d'environ 19% en vertu de devis complémentaires successivement signés à considérer comme des 'montants globaux forfaitaires et non révisables' ;

Que comme l'expert l'a souligné, le chantier s'est déroulé avec une absence complète de vérification financière (cf P50) ; que si les premiers devis ont été établis avec des quantités et des prix unitaires, toutes les prestations complémentaires en cours d'exécution ont fait l'objet de devis sous forme d'exécution à forfait faisant apparaître le plus souvent la notion d'ensemble et non plus de quantité et de prix unitaires ; que dans ces conditions, 'la multitude de mini-forfaits composant les différents devis occulte de manière importante les quantités et les prix unitaires de chaque ouvrage rendant après coup leur analyse 'très aléatoire' selon l'expression de M. [B] et donc leur vérification très difficile, ce d'autant qu'aucun document graphique et descriptif de travaux n'a été établi ;

Que l'expert a en effet noté l'absence de dossier de consultation des entreprises puisqu'il n'y a pas eu de plans d'état des lieux et d'état projeté, à l'échelle de 2 cm (voire échelle supérieure), de coupes, de plans de détails, de plans de calpinage, d'implantation de matériel etc (cf P48 du rapport) ; qu'il a souligné que l'absence de plans d'exécution signés ne permet pas d'aller plus avant sur les vérifications de quantités (cf P 13 de l'additif au document de synthèse de l'expert) ;

Qu'après un examen minutieux des devis de travaux inclus dans les marchés initiaux et des prestations complémentaires hors marchés, non commenté par les parties, il a en définitive conclu que certains prix sont 'en dehors de proportion acceptable' (cf P 50) ;

Que dans ces conditions, le jugement est confirmé en ce qu'il a admis le principe de la surfacturation de 19% des travaux réalisés chez Mme [B] [Y] ;

Sur la responsabilité de la SCP [Z]

1 - Sur la nature de la mission confiée à la SCP de notaires [Z][Z] [Z] O.[Z] et [Z]

Considérant que Mme [B] [Y] recherche tout d'abord la responsabilité contractuelle de la SCP [Z] en se prévalant du mandat signé le 1er septembre 2005 aux termes duquel elle a donné 'pouvoir à l'Etude notariale [Z] [Adresse 13], représentée par [J] [A], responsable du département fiscal, de [la] représenter auprès de toute administration qui serait concernée au titre des travaux d'aménagement de l'immeuble sis [Adresse 11], pour effectuer les formalités requises au regard des formalités prévues par la législation en vigueur et de leur suivi, ainsi que pour signer et engager tout contrat afférent aux travaux et à l'entretien dudit immeuble, mais sans responsabilité pour celui-ci ' ;

Que la SCP [Z] à l'appui de sa demande d'infirmer le jugement conteste toute mission de maîtrise d'ouvrage déléguée et fait valoir que les agissements de son préposé, M. [J] [A], ne peuvent l'engager dès lors qu'il a manifestement excédé ses fonctions ; qu'elle soutient notamment que M. [J] [A] n'avait aucun pouvoir pour l'engager au titre des travaux et du suivi du chantier ;

Que cependant, un compte a été ouvert au sein de l'étude notariale au nom de Mme [B] [Y] comme le montrent les multiples chèques établis au nom de celle-ci sur ce compte (cf pièces n°15 de cette dernière) ; que l'étude ne pouvait par conséquent ignorer qu'elle suivait la réalisation des travaux conformément au mandat dont Mme [B] [Y] se prévaut ; que la SCP [Z] a par ailleurs perçu les honoraires importants afférents au mandat confié comme le montrent ses factures d'honoraires ;

Qu'en outre, et comme l'a relevé le jugement au vu du procès-verbal d'audition de Me [Z] du 1er février 2012, dès lors que connaissance prise des activités de M. [J] [A], elle ne l'a pas sommé d'y mettre un terme, la SCP [Z] a en tant que de besoin validé tacitement le mandat signé par son salarié M. [J] [A] ;

Qu'en exécution de ce mandat, M. [J] [A] a signé les trois marchés de travaux de la société PCE en qualité d'"agent légal du maître d'ouvrage" ainsi que les devis correspondant aux travaux complémentaires confiés à l'entreprise PCE ; que ces signatures entraînent dans le cadre du mandat qui lui a été confié portant sur la signature de tout contrat afférent aux travaux ;

Que le courrier de la SCP [Z] signé de M. [J] [A] du 23 juillet 2007 à Mme [B] [Y] accompagnant une facture d'honoraires de 71.760 € détaille les prestations correspondant à ce montant ; qu'y figure notamment le 'suivi quotidien des travaux, supervision des entreprises et encadrement par notes d'objectif à atteindre, délais à respecter et contrôle de leurs facturations' ; que cette précision est également mentionnée dans son courrier du 17 septembre 2007 accompagnant une facture d'honoraires de 35.880 € qui indique aussi un 'suivi quotidien des travaux' et la 'supervision des entreprises et encadrement par notes d'objectif à atteindre, délais à respecter et

contrôle de leurs facturations' ;

Que c'est en définitive par des motifs pertinents que la Cour confirme que le jugement a retenu que ce mandat conféré à l'étude notariale [Z], pour exercer une mission de maître d'ouvrage délégué au profit de Mme [B] [Y] a engagé sa responsabilité à l'égard de celle-ci ;

2 ' Sur les manquements contractuels de la SPCP [Z]

Considérant que dans les documents qui lui ont été remis, l'expert n'a pas trouvé de trace de mise en concurrence entre les entreprises (cf P 48) ; qu'il a en outre souligné l'absence complète de vérification financière, ce qui a facilité la surfacturation de certaines prestations ; que compte tenu de l'ampleur du chantier, il a également regretté avec pertinence l'absence d'intervention d'un économiste de la construction que la SCP [Z] n'a pas recommandé à Mme [B] [Y] ;

Que le jugement est par conséquent confirmé en ce qu'il a retenu la responsabilité de la SCP [Z] au titre du préjudice subi par celle-ci au titre de la surfacturation des travaux ;

Sur la responsabilité de M. [K] J. [K]

Considérant que par lettre d'engagement du 25 novembre 2005 signée de Mme [B] [Y] et de M. [K] J. [K] et adressée à la SCP [Z], M. [K] J. [K], agréé en architecture, s'est engagé auprès du maître d'ouvrage 'à assumer une mission complète de maîtrise d'uvre concernant le réaménagement intérieur et la décoration des locaux sis [Adresse 14]' ;

Qu'il lui incombait donc non seulement de remplir les prestations précisément détaillées dans sa mission et en particulier établir «tous les documents graphiques et pièces écrites nécessaires au bon déroulement des travaux» dont l'expert a déploré l'absence mais également celles relevant d'une mission complète de maîtrise d'uvre comme expressément mentionné dans cette lettre d'engagement ; que dans ce cadre, il devait donc notamment établir un dossier de consultation des entreprises, organiser une mise en concurrence de celles-ci et assurer le suivi de l'exécution du chantier, comprenant la vérification des devis, prix unitaires et quantités ainsi que la validation des demandes de paiement ;

Que le jugement qui a souligné avec pertinence que le chantier a été mené en l'absence de toute mise en concurrence puis de tout contrôle financier est confirmé en ce qu'il a retenu que les fautes commises par M. [K] J. [K] sont en lien de causalité direct et certain avec le préjudice né pour Mme [Y] de la surfacturation importante des travaux et engagent la responsabilité contractuelle de M.[K] J.[K];

Sur la garantie de la MAF

Considérant que la MAF ne conteste pas que M. J.[K] a souscrit auprès d'elle une police garantissant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité décennale, contractuelle et quasi-délictuelle mais dénie sa garantie en soutenant avoir par lettre recommandée avec accusé de réception datée du 16 mars 2007, résilié le contrat d'assurance de M. J.[K] à compter du 13 mars 2007 c'est à dire préalablement au sinistre ; qu'elle rappelle que Mme [B] [Y] a sollicité la

désignation d'un expert judiciaire par assignation en référé du 20 août 2008 ;

Que cependant, le jugement doit être confirmé en ce qu'il a retenu la garantie de la MAF qui, ne produisant pas les accusés de réception de ses courriers adressés à son assurée, ne justifie pas de la réalité de la résiliation dont elle se prévaut ;

Considérant que la MAF invoque subsidiairement la réduction proportionnelle de sa garantie sur le fondement des articles L 113-1 à L113-17 du code des assurances et de l'article 8.1 du contrat de M. [K] J. [K] relatif aux cotisations qui dispose que :

"Le sociétaire doit verser chaque année à l'assureur une cotisation calculée au moyen de l'assiette et du taux indiqué aux conditions particulières. Cette cotisation annuelle est payée en deux temps une cotisation provisoire le 1er janvier d'une année, un ajustement le 31 mars de l'année suivante" et de l'article 8-115 qui ajoute que : "Pour le 31 mars de chacune des années qui suivent celle de la souscription du contrat, le sociétaire fournit à l'assureur la déclaration de l'intégralité de son activité professionnelle de l'année précédente et acquitté, s'il y a lieu, l'ajustement de cotisations qui en résulte" ;

Qu'elle se prévaut tout particulièrement de l'article L 113-9 du code des assurances qui dispose que 'L'omission et la déclaration inexacte de la part de l'assuré, dont la mauvaise foi n'est pas établie, n'entraîne pas la nullité de l'assurance.

(...)

Dans le cas où la constatation n'a lieu qu'après un sinistre, l'indemnité est réduite en proportion du taux des primes payées par rapport au taux des primes qui auraient été dues si les risques avaient été correctement et exactement déclarés' ;

Qu'elle fait valoir que le montant des travaux déclarés et sur lesquels M.[K] a cotisé est de 809.535 € HT selon sa déclaration d'activités professionnelles de 2005, et de calcul de sa cotisation à régler avant le 31 mars 2006 alors qu'elle aurait dû être de 2.826.000 € HT, montant de l'enveloppe des travaux ; qu'elle calcule la réduction proportionnelle en opérant un ratio entre le coût du chantier déclaré et le coût réel de l'opération qui apparaît conforme aux exigences de l'article L113-9 du code des assurances;

Mais considérant que l'enveloppe des travaux de 2.826.000 € HT invoquée correspond à un coût de travaux se déroulant entre le mois de septembre 2005, date du mandat confié par Mme [B] [Y] au 17 août 2007, date de la réception ; que la MAF se borne à produire la déclaration des chantiers de son assuré de la seule année 2005 de sorte que la somme de 809.535€ déclarée a pu correspondre au montant réel des travaux exécutés au cours de cette année ; qu'elle n'établit en tout cas pas le contraire ; que dans ces conditions, la demande de réduction proportionnelle sollicitée par la MAF est rejetée comme mal fondée, le jugement étant confirmé en ce sens ;

Sur l'indemnisation de la surfacturation des travaux

- Sur le préjudice matériel

Considérant qu'après avoir analysé précisément l'état des travaux exécutés par l'entreprise PCE et de leur coût dans un tableau annexé à son rapport, en formulant ses observations sur les postes qui lui paraissaient le mériter, M. [B], sapiteur de l'expert, économiste de la construction a pu conclure que les prix pratiqués sur les travaux sont de l'ordre de 19% par rapport aux prix du marché ; que si l'expert a cité quelques exemples dans son rapport, il s'agissait d'illustrer la problématique mise en évidence par son sapiteur et dont le tableau de 14 pages ne fait l'objet d'aucun commentaire, par conséquent d'aucune contestation, de la part des parties ;

Qu'au vu des motifs pertinents du jugement qui a calculé le montant du préjudice subi par Mme [B] [Y] en comparant le montant qu'elle a payé, soit 3.056.781,96 € HT et le montant du marché de travaux confié à la société PCE soit 2.469.017,16 € HT, il convient de le confirmer en ce qu'il a chiffré le montant du surcoût à la somme de 617.154,04 € TTC ;

Que ce préjudice est imputable à l'égard du maître d'ouvrage aux manquements contractuels du maître de l'ouvrage délégué et du maître d'oeuvre qui ont ensemble contribué à la survenance du dommage ;

Considérant que le jugement est confirmé en ce qu'il a condamné in solidum la SCP [Z] et M. [K] J. [K] garanti par son assureur la MAF à payer à Mme [B] [Y] veuve [N] la somme de 617.154,04 € TTC et fixé le point de départ des intérêts au taux légal à compter du jugement en raison de la nature indemnitaire de la créance ;

- Sur le préjudice moral

Considérant qu'il convient d'observer que Mme [B] [Y] qui a été déboutée de sa demande formée devant le tribunal en réparation de son préjudice moral ne reprend pas ce chef de réclamation dès lors qu'elle sollicite la confirmation pure et simple du jugement ;

Sur les appels en garantie

Considérant qu'au titre de la surfacturation, la SCP [Z] et M. [A] appellent en garantie toute partie succombante et particulièrement M. [K] et son assureur, la MAF, la société PARIS EST CONSTRUCTION (sic) ; qu'à titre infiniment subsidiaire, la SCP [Z] demande à la Cour de laisser à la charge de la société PARIS CONSTRUCTION EST la plus grande part de responsabilités, au moins égale à 80 % du montant de la surfacturation ;

Que la MAF forme précisément ses recours contre la société [Z], M. [J] [A], la société PCE et la compagnie AXA en sa qualité d'assureur de la société PCE;

Que la société PCE demande pour sa part la condamnation in solidum de Mme [Y], la SCP [Z], M. [A], M. [K], son assureur la MAF ainsi que de son propre assureur la compagnie AXA FRANCE IARD non seulement à lui rembourser l'intégralité des sommes qu'elle a été contrainte de verser en exécution du jugement de première instance rendu le 12 janvier 2016 mais également à la relever et garantir indemne des condamnations qui pourraient être mises à sa charge dans le cadre de la présente procédure et ce en intérêts, frais et capitalisation de ces intérêts ;

Considérant que la SCP [Z] et M. [A] soulèvent l'irrecevabilité de l'appel

en garantie formé à leur encontre par la société PCE s'agissant d'une demande nouvelle en appel et ce en application de l'article 564 du code de procédure civile ;

Que la société PCE conteste que son appel en garantie constitue une demande nouvelle ; qu'elle fait valoir qu'elle a, en première instance, sollicité la condamnation de la SCP [Z] en sa qualité de maître d'ouvrage délégué et de M. [K] J. [K] et son assureur la MAF à la relever et garantir intégralement au titre du désordre consistant en la présence de mousse sur les plages de piscine ;

Que cependant, le présent litige porte sur des désordres qui sont distincts de ceux concernant la surfacturation ; qu'il convient de constater qu'en l'absence d'appel en garantie formé en première instance à ce titre, la société PCE est irrecevable en vertu de l'article 564 du code de procédure civile à solliciter la garantie de la SCP [Z] et de M. [A] qui soulèvent ce moyen, étant observé néanmoins que chaque partie ne devra au final supporter que sa propre part de responsabilité ;

Considérant qu'il convient de rappeler que selon le jugement rectificatif intervenu le 12 avril 2016, le partage de responsabilité au titre de la surfacturation a été fixé ainsi :

- la SCP [Z] : 15 %,
- M. [J] [A] : 35 %,
- M. [K] J.[K], garanti par la MAF : 15 %,
- la société PCE : 35 % ;

Considérant que M. [J] [A] conteste sa responsabilité personnelle ; qu'il fait valoir que Mme [B] [Y] n'a pas sollicité sa condamnation mais celle de la SCP [Z] et soutient qu'il a agi dans le cadre de sa mission de préposé de la SCP [Z] sans excéder le cadre de ses fonctions ;

Que la société PCE fait valoir que l'ensemble de ses devis a fait l'objet d'une acceptation par la maîtrise d'ouvrage et ses mandataires et souligne que les accords successifs de la maîtrise d'ouvrage et de ses mandataires sur ces devis ne sont entachés d'aucun vice du consentement ; qu'elle affirme avoir alerté Mme [Y] sur les dérives financières du chantier engagé et appelle en garantie in solidum Mme [Y], la SCP [Z], M. [A], M. [K], son assureur la MAF ainsi que la compagnie AXA FRANCE IARD ;

Que la société AXA France IARD, en sa qualité d'assureur de la société PARIS CONSTRUCTION EST, dénie sa garantie au titre de la surfacturation en raison d'un défaut d'aléa et en vertu des articles 2.18.13, 2.18.16 et 2.18.18 des conditions générales BATIPLUS qui excluent expressément toute garantie au titre de la surfacturation; qu'elle ajoute qu'elle a en outre bien informé son assurée, la société PARIS CONSTRUCTION EST, de son refus de garantie ;

Sur ce, considérant que comme précédemment la responsabilité personnelle de la SCP de

notaires [Z] est engagée dans cette affaire notamment parce qu'elle ne s'est pas opposée à la poursuite du mandat rémunéré par le maître d'ouvrage qui a été signé par son salarié, M. [J] [A], ancien inspecteur des impôts puis avocat ; qu'elle ne pouvait ignorer que comme elle, en qualité de juriste, il n'avait pas de compétence suffisante en matière de construction pour assurer sa mission de contrôle des devis et de suivi de l'exécution des travaux ;

Que la responsabilité de son employeur ne suffit pas à mettre hors de cause M. [J] [A] dont le jugement a avec pertinence mis en évidence les manquements; que si l'absence d'autorisation préalable de son employeur a été couverte par la ratification ultérieure de son mandat, il ne pouvait néanmoins ignorer que la mission qu'il remplissait au nom de son employeur excédait sa propre compétence technique comme celle de son employeur ;

Qu'il a ainsi signé tous les devis présentés par l'entreprise générale PCE et expressément revendiqué auprès du maître d'ouvrage assurer la surveillance du suivi quotidien d'exécution des travaux, des délais à respecter et du contrôle de leurs facturations ; que cette mission entre selon l'usage dans le cadre d'une mission de maître d'uvre ; qu'en sa qualité de juriste, il ne pouvait ignorer que ses courriers engageaient son employeur, à savoir l'étude notariale au nom de laquelle il écrivait et ce dans un domaine d'intervention pour lequel elle n'avait pas les compétences techniques ; qu'en outre, il a accepté les devis dont il n'est pas établi qu'ils aient préalablement été soumis au maître d'uvre pour examen ; qu'il a dans ces conditions commis une faute caractérisée à l'égard de son employeur de nature à engager envers lui sa responsabilité contractuelle ;

Considérant que compte tenu de ses fautes précédemment caractérisées mais également du rôle joué par la société [Z] qui a suivi l'exécution des travaux et signé les devis de l'entreprise PCE, la part de responsabilité personnelle de M. [K] J.[K] apparaît réduite ;

Considérant que la société PCE fait valoir que l'ensemble de ses devis a été l'objet d'acceptation par la maîtrise d'ouvrage et ses mandataires et que les accords successifs de la maîtrise d'ouvrage et de ses mandataires sur ces devis ne sont entachés d'aucun vice du consentement ; qu'elle affirme avoir alerté Mme [Y] sur les dérives financières du chantier engagé et appelle en garantie in solidum Mme [Y], la SCP [Z], M.[J] [A], M. [K], son assureur la MAF ainsi que la compagnie AXA FRANCE IARD en leur demandant en outre le remboursement de l'intégralité des sommes qu'elle a réglée en vertu du jugement ;

Considérant que certes, la société PCE a réalisé tous ses travaux après avoir recueilli l'accord du maître d'ouvrage ou de son délégué qui a signé l'intégralité de ses marchés et devis ; qu'elle affirme, mais sans le produire que son décompte général définitif a été signé par le maître d'ouvrage et le maître d'uvre le 19 août 2007 ;

Considérant qu'il résulte des pièces qu'elle produit qu'elle a en tout cas alerté la SCP [Z] qui jouait le rôle de maître d'ouvrage délégué par lettre du 27 juin 2006 aux termes de laquelle elle a indiqué que 'compte tenu du souhait du maître d'ouvrage de rester dans un certain montant de travaux, et de ne pas le dépasser, il s'avère qu'à ce jour, par les choix et modifications de Madame [Y], le coût du chantier risque d'en être alourdi. Suite aux nombreux changements de prestations, les entreprises ne savent plus, si elles doivent continuer de chiffrer des devis laissés « sans lendemains », et les modifier dans les 48 heures, ou attendre un projet visé par le maître d'ouvrage

qui ne changera plus';

Que le 25 août 2006, elle a encore écrit à la SCP [Z] : 'Par la présente nous tenions à répondre à votre inquiétude quant à la tournure que prend le chantier et vos différentes remarques. En effet, malgré notre courrier du 27 février 2006, et nos nombreuses demandes et observations mentionnées aux différents comptes-rendus de chantier, un certain nombre de points de finition et de choix de matériaux ne sont toujours pas décidés à ce jour. De plus, le maître de l'ouvrage change les prestations en cours de travaux pour passer commandes à d'autres entreprises. Compte tenu du souhait initial du maître d'ouvrage de rester dans un certain montant de travaux, et de ne pas le dépasser, il s'avère qu'à ce jour, pour les choix et modifications du maître d'ouvrage, le coût du chantier risque très largement de s'en ressentir alourdi ' ;

Considérant néanmoins que c'est elle qui a établi des devis dont l'expert a retenu le montant excessif étant rappelé que dans son rapport, repris par l'expert, M. [B] a expressément considéré que 'certaines prestations apparaissent avec des prix très surévalués et en dehors de proportions acceptables malgré les conditions spécifiques d'exécution ' ; que c'est également elle qui en a reçu paiement ; que si le maître d'ouvrage, qui d'ailleurs ne recherche pas sa responsabilité, a effectivement accepté ses conditions, l'incompétence technique en matière de travaux de M. [A] et de son employeur, l'étude notariale, ne leur permettait pas d'apprécier réellement les devis et travaux de la société PCE qui a ainsi pu décompter des prix excessifs sans susciter de réaction de leur part ; que sa faute justifie sa responsabilité dans ce dossier ;

Considérant que compte tenu de la gravité équivalente de leurs fautes respectives, la SCP [Z], M. [J] [A] et la société PCE ont chacun engagé leur responsabilité à hauteur de 30% et l'architecte M. [K] J.[K] à hauteur de 10% ;

Considérant que le jugement est confirmé en ce qu'il a déclaré la MAF bien fondée à opposer ses limites de garantie que sont les plafonds et franchises ;

Considérant que la compagnie AXA dénie à juste titre sa garantie à son assurée, la société PCE, au titre de la surfacturation ; qu'en effet, l'article 2.18.13 des conditions générales de son contrat stipule que sont expressément exclus des garanties, des dommages résultant "de litiges et préjudices afférents aux frais, honoraires, et facturations de l'assuré" ;

Que l'article 2.18.16 exclut également "les dommages résultant du coût des prestations que l'assuré s'est engagé à fournir, ou des charges qu'il s'est engagé à supporter, ainsi que la restitution totale ou partielle de sommes qu'il a perçues en exécution de conventions" ;

Qu'au vu de ces conditions générales versées aux débats par son assurée, accompagnées des conditions particulières signées les accompagnant stipulant ces clauses d'exclusion de garantie formelles et limitées, le jugement est confirmé en ce qu'il a rejeté les demandes formées à son encontre au titre de la surfacturation ;

Considérant que dans leurs rapports internes, la charge définitive de l'indemnité allouée au titre de la surfacturation sera partagée entre ces parties condamnées dans les proportions laissées finalement à leur charge finale après exercice des recours entre elles;



Considérant que l'appel en garantie formé par la société PCE à l'encontre de Mme [B] [Y] dont elle ne démontre aucune faute est rejeté comme mal fondé ;

## 2) SUR LA DEMANDE AU TITRE DES DÉSORDRES

Considérant que Mme [B] [Y] sollicite la confirmation du jugement qui lui a accordé au titre de la responsabilité contractuelle de l'entreprise PCE, l'indemnisation :

- du désordre affectant la piscine, en condamnant in solidum la société PCE et son assureur la SA AXA France IARD à lui payer la somme de 6.021,20 € TTC,

- et du désordre affectant les poignées de porte, en condamnant in solidum la société PCE et son assureur la SA AXA France IARD à lui payer la somme de 1.603,60 € TTC ;

Considérant qu'il n'est pas contesté que de tels désordres n'entrent pas dans le champ d'application de la garantie décennale mais dans celui de la responsabilité contractuelle de l'entreprise générale PCE ;

Considérant que la société PCE conteste sa responsabilité au titre du désordre affectant la piscine au motif que les dalles ont été mises conformément aux souhaits de Mme [B] [Y] , que le passage de l'eau sous les dalles caillebotis bois ne faisait pas partie du système de filtration, mais de l'évacuation du trop-plein d'eau, que rien n'empêchait Madame [Y] de ramasser les feuilles mortes à l'épuisette, comme toute personne désirant entretenir sa piscine normalement et que ses travaux ont été réceptionnés sans réserves conformément aux demandes du maître d'ouvrage, du projet du maître d'uvre, suivant devis transmis et validés par le maître d'ouvrage, le maître d'ouvrage délégué et le maître d'uvre ;

Qu'elle ajoute que le désordre préexistait à son intervention ;

Mais considérant que l'expert a constaté que la piscine à débordement a ses plages recouvertes de dalles en bois et que l'espace entre le fil de l'eau et la dalle n'est pas suffisante de sorte que les feuilles sont retenues ce qui favorise le développement de mousse ; qu'il a conclu que ce sont bien les caillebotis qui empêchent le passage de l'eau et non les traverses et que le désordre retenu est l'apparition de mousse due à une surélévation insuffisante des caillebotis par rapport à la margelle de la piscine ; qu'il incombait à la société PCE intervenant après le remplacement des caillebotis de signaler leur défaut d'emplacement ; qu'à défaut, il lui incombe d'en assumer la responsabilité ce qui conduit à la confirmation du jugement, y compris en ses motifs complémentaires ;

Que le jugement est donc confirmé en ce qu'il a condamné la société PCE à payer à Madame [B] [Y] veuve [N] la somme de 6.021,20 € TTC, au titre du désordre affectant la piscine ;

Considérant que c'est par des motifs pertinents que le jugement a rejeté l'appel en garantie formé par la société PCE et son assureur à l'encontre de la SCP [Z], de M. [K] J.[K] et de la MAF en invoquant leur manquement à leur obligation de conseil en l'absence de réserve à la réception ; qu'en effet, le désordre ne réside pas dans une malfaçon existant effectivement à la réception,

mais dans le phénomène de développement de mousse, dont il n'est pas démontré qu'il s'était déjà manifesté lors de la réception ; que par ailleurs, le contrat de maître d'oeuvre de Monsieur J.[K] concerne 'le réaménagement intérieur et la décoration des locaux sis [Adresse 11], ce qui exclut de son champ d'application la piscine ;

Considérant que la société PCE conteste également sa responsabilité au titre du désordre affectant les poignées de porte au motif que ce n'est pas elle mais sa sous-traitante, la société STAV qui a réalisé les travaux ; que cependant, en sa qualité d'entreprise générale, elle est responsable à l'égard du maître d'ouvrage avec lequel elle a contracté des travaux réalisés par sa sous-traitante à charge pour elle de former un appel en garantie à l'encontre de celle-ci ;

Considérant que la matérialité des désordres affectant les poignées de portes n'est pas contestée ; que le jugement est par conséquent confirmé en ce qu'il a retenu la responsabilité de la société PCE et l'a condamnée à payer à Mme [B] [Y] la somme de 1.603,60 € TTC, au titre du désordre affectant les poignées de porte ;

Considérant que le sous-traitant étant tenu d'une obligation contractuelle de résultat, la garantie de bon fonctionnement invoquée par la société STAV et son assureur la MAAF n'est pas applicable ce qui conduit à rejeter l'exception de prescription biennale prévue par l'article 1792-3 du code civil et à condamner in solidum la société STAV et son assureur la MAAF à garantir la société PCE de la condamnation prononcée à son encontre au titre du désordre affectant les poignées de porte, d'un montant de 1.603,60 € TTC ;

Considérant que ces désordres ne relevant pas de sa responsabilité décennale, la société PCE recherche la garantie de son assureur la compagnie AXA au titre de sa police responsabilité civile :

Que pour sa part, le compagnie AXA FRANCE IARD dénie sa garantie contractuelle en affirmant que la société PARIS CONSTRUCTION EST était parfaitement informée de son absence de garantie ; qu'elle fait valoir en produisant les pièces aux débats:

- que par courriel adressé au courtier le 6 mai 2014 ensuite de la réception de l'assignation au fond par Mme [Y], elle a écrit : "Nous vous exposons ci-après la stratégie que nous comptons mettre en 'uvre et nous nous permettons de vous rappeler nos limites de garantie et d'intervention. Vous voudrez bien les faire acter expressément par notre assuré, préalable nécessaire à la saisine de Me [I] également au soutien de ses intérêts.

Vous aurez relevé qu'étrangement, le demandeur sollicite la condamnation de PARIS CONSTRUCTION EST et de notre compagnie à lui régler la somme totale de 7.624,80 € TTC au titre de la garantie de parfait achèvement.

Nous allons soutenir que son action est aujourd'hui largement prescrite. (°)

D'autre part, et comme déjà évoqué avec vous, nous soutiendrons que les garanties souscrites par la société PARIS CONSTRUCTION EST auprès de notre Compagnie ne sont pas susceptibles de trouver application. En effet, les désordres dénoncés relèvent de la seule responsabilité

contractuelle de notre assuré. Ils ne revêtent pas un caractère décennal."

- et qu'en réponse, et sans la moindre ambiguïté, la société PARIS CONSTRUCTION EST a, par courrier daté du 14 mai 2014, écrit à son courtier, SOGEREP Courtage représenté par Mme [F] [X]: "En réponse à votre courrier du 7 mai 2014, nous vous confirmons accepter les limites de garanties de la compagnie AXA France IARD et demandons à ce que le Cabinet [I] sis [Adresse 15] se constitue dans la défense de nos intérêts";

Que dans ces conditions, la société PCE est informée depuis l'origine que son assureur ne garantit pas les désordres engageant sa responsabilité contractuelle ; que ce refus de garantie est conforme aux conditions générales de la police qu'elle produit aux débats qui stipulent en leur article 2.1.7.1, 'L'assureur s'engage à prendre en charge les conséquences pécuniaires de la responsabilité incombant à l'assuré à raison de préjudices causés aux tiers, ne consistant pas en dommages construction, dommages matériels intermédiaires, dommages matériels OU dommages immatériels visés aux articles 2.8, 2.9, 2.10, 2.12, 2.13, 2.14 et 2.15 qui précèdent, par son propre fait ou par le fait notamment de :

- ses travaux de construction...'

Que le jugement est par conséquent infirmé en ce qu'il a condamné la compagnie AXA à garantir son assurée la société PCE au titre des désordres, aucune condamnation n'étant plus prononcée à son encontre ;

### 3) SUR LES AUTRES DEMANDES

Considérant qu'au vu de la complexité de l'affaire, le jugement doit être confirmé en ce qu'il a fait droit à la demande de Mme [B] [Y] formée afin d'obtenir le remboursement de la facture du 8 novembre 2007 de 23.920 € TTC correspondant à l'intervention d'un technicien à ses côtés ; que comme les dépens, cette somme sera mise à la charge in solidum des parties qui succombent, à savoir la SCP [Z], M. [A], M. [K] J.[K] et son assureur la MAF, la société PCE, la SARL STAV et son assureur la MAAF qui seront également condamnés aux entiers dépens de première instance et d'appel et avec même garantie que précédemment fixées ;

Considérant qu'il paraît conforme à l'équité d'allouer à Mme [B] [Y] la somme de 3.000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;

Considérant que dans leurs rapports internes, la charge définitive des indemnités allouées au titre des frais d'intervention de la société d'expertise [O], des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile de première instance et d'appel et au titre des dépens sera partagée entre la SCP [Z], M. [A], M. [K] J.[K], la MAF, la société PCE, la SARL STAV et son assureur la MAAF dans les proportions laissées finalement à leur charge finale après exercice des recours entre elles ;

Considérant que compte tenu des circonstances de l'espèce, l'équité ne commande pas de faire application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile au profit de la compagnie AXA FRANCE IARD ;

Considérant en définitive que compte tenu de la décision, la demande de condamnation in solidum de Mme [Y], la SCP [Z], M. [A], M. [K], son assureur la MAF ainsi que de la compagnie AXA FRANCE IARD à rembourser à la société PCE l'intégralité des sommes qu'elle a été contrainte de verser en exécution du jugement de première instance rendu le 12 janvier 2016 est rejetée comme mal fondée ;

PAR CES MOTIFS,

- CONFIRME le jugement entrepris du 12 janvier 2016, rectifié par jugement du 12 avril 2016 SAUF en ce qu'il a

- fixé le partage de responsabilité comme suit :

- la SCP [Z] : 15 %

- M. [J] [A] : 35 %

- M. [K] J. [K], garanti par la MAF : 15%

- la société PCE : 35%

- condamné la compagnie AXA FRANCE IARD à garantir son assurée la société PCE au titre des désordres et par conséquent,

- condamné in solidum la société PCE et son assureur la SA AXA FRANCE IARD à payer à Mme [B] [Y] veuve [N] la somme de 6.021,20 € TTC, au titre du désordre affectant la piscine ;

- débouté la société PCE et son assureur la SA AXA FRANCE IARD de leurs appels en garantie au titre de ce désordre ;

- condamné in solidum la société PCE et son assureur la SA AXA FRANCE IARD à payer à Mme [B] [Y] veuve [N] la somme de 1.603,60 € TTC, au titre du désordre affectant les poignées de porte ;

- condamné la STAV et la MAAF à garantir la société PCE et la SA AXA FRANCE IARD de la condamnation prononcée à leur encontre au titre du désordre affectant les poignées de porte ;

- condamné in solidum la SCP [Z], M. [A], M. [K] J.[K], la MAF, la société PCE, la SA AXA FRANCE IARD, la STAV et la MAAF à payer à Mme [B] [Y] veuve [N] les sommes suivantes :

- 23.920 € TTC au titre des frais d'intervention de la société d'expertise [O];

- 15.000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

- condamné in solidum la SCP [Z], M. [A], M. [K] J.[K], la MAF, la société PCE, la SA AXA FRANCE IARD, la STAV et la MAAF aux dépens ;

- dit que la charge finale des condamnations prononcées au titre des frais d'intervention de M. [O], des dépens et des frais irrépétibles sera répartie entre les coobligés comme suit :

- la SCP [Z] : 14.82 %,

- Monsieur [A] : 34.57 %,

- Monsieur J.[G] et la MAF : 14.82 %,

- la société PCE et la SA AXA France IARD : 35.53 %.

- la STAV et la MAAF : 0.26 % ;

STATUANT À NOUVEAU ET Y AJOUTANT

- Fixe le partage de responsabilité comme suit :

-la SCP [Z] : 30 %

- M. [J] [A] : 30 %

- la société PCE : 30% ;

- M. [K] J. [K], garanti par la MAF : 10%

- Déclare la société PCE irrecevable en ses appels en garantie formés à l'encontre de la SCP [Z] et de M. [A] ;

- Dit que la compagnie AXA FRANCE IARD ne doit pas sa garantie à son assurée la société PCE et ce ni au titre de la surfacturation ni au titre des désordres qui ne relèvent pas de la garantie décennale ;

- Condamne la société PCE à payer à Mme [B] [Y] la somme de 6.021,20 € TTC, au titre du désordre affectant la piscine ;

- Déboute la société PCE de ses appels en garantie au titre de ce désordre ;

- Condamne la société PCE à payer à Mme [B] [Y] veuve [N] la somme de 1.603,60 € TTC, au titre du désordre affectant les poignées de porte ;

- Rejette l'exception de prescription des demandes formées à leur encontre par la société PCE soulevée par la SARL STAV et son assureur la MAAF ;

- Condamne la SARL STAV et son assureur la MAAF à relever la société PCE indemne de la condamnation prononcée à son encontre au titre du désordre affectant les poignées de porte ;

- Condamne in solidum la SCP [Z], M. [A], M. [K] J.[K], la MAF, la société PCE, la SARL STAV et son assureur la MAAF à payer à Mme [B] [Y] les sommes suivantes :
- 23.920 € TTC au titre des frais d'intervention de la société d'expertise [O];
- 15.000 € au titre de l'indemnité due en première instance en vertu de l'article 700 du code de procédure civile ;
- 3.000 € au titre de l'indemnité due pour la procédure d'appel en vertu de l'article 700 du code de procédure civile ;
- ainsi que l'intégralité des dépens de première instance et d'appel ;
- Dit que dans leurs rapports internes, la charge définitive des indemnités allouées au titre des frais d'intervention de la société d'expertise [O], en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile et au titre des dépens sera partagée entre la SCP [Z], M. [A], M. [K] J.[K], la MAF, la société PCE, la SARL STAV et son assureur la MAAF dans les proportions laissées finalement à leur charge finale après exercice des recours entre elles ;
- Déboute les parties de leurs demandes plus amples ou contraires ;
- Autorise le recouvrement des dépens par les avocats de la cause dans les conditions prévues par l'article 699 du code de procédure civile.

La Greffière La Présidente