

Cour d'appel, 5 décembre 1995, SAM Industrie du Bâtiment c/ SCS N. et Cie, N., UAP, J., La Concorde, AGF.

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Cour d'appel
<i>Date</i>	5 décembre 1995
<i>IDBD</i>	26405
<i>Matière</i>	Civile
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématique</i>	Droit des obligations - Responsabilité civile contractuelle

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-appel/1995/12-05-26405>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Responsabilité contractuelle

Désordres apparus antérieurement à la réception des travaux - Responsabilité de droit commun, article 1002 et suivants du Code civil - Architecte : maître d'œuvre, faute de conception - Entrepreneurs : manquements aux règles de l'art - Responsabilité in solidum avec répartition de la charge de la réparation.

Résumé

Des désordres étant apparus sur un chantier avant la date de son achèvement, l'action en réparation engagée par la victime à l'encontre de l'architecte et des entrepreneurs, a pour fondement la responsabilité contractuelle de droit commun édictée par les articles 1002 et suivants du Code civil, en l'absence de toute réception des travaux à leur achèvement.

État constant que les malfaçons ont consisté dans le soulèvement des lames de parquet en bois de chêne posées par le parqueteur sur des lambourdes, dû à leur gonflement provoqué par des remontées d'humidité naturelle du terre plein en l'absence d'une étanchéité effective sous le dallage, la responsabilité de l'architecte investi par le maître de l'ouvrage d'une mission complète de maître d'œuvre, se trouve engagée, en raison d'une mauvaise conception, étant donné que celui-ci n'établit pas avoir prescrit à l'entreprise de gros œuvre la mise en place d'une étanchéité.

L'entreprise de gros œuvre qui savait que la dalle de béton réalisée directement sur terre-plein constituerait le support d'un parquet a commis un manquement, en ne prévoyant pas une rupture de capillarité entre le sol et le dallage, conformément aux règles de l'art qu'elle ne pouvait ignorer en sa qualité de professionnel et ce, même en l'absence d'une prescription de l'architecte.

La responsabilité du parqueteur se trouve également engagée, car il devait en sa qualité de spécialiste s'assurer par tous moyens appropriés de l'existence de l'étanchéité du support, laquelle conditionnait la qualité de son ouvrage.

Ce concours de fautes, à l'origine du dommage subi, justifie que l'architecte et les deux entrepreneurs soient déclarés responsables in solidum ; cependant les fautes respectivement commises, revêtant des degrés de gravité différents, il y a lieu de répartir la charge de la réparation dans la proportion de 60 % à l'architecte et de 20 % à chacune des deux entreprises.

La Cour

La Cour statue sur les appels relevés le 26 juillet 1994 par la SAM dénommée SAMIB, le 3 août 1994 par J.-F. J., et la Compagnie d'assurances La Concorde, le 5 août 1994 par F. N. et la Compagnie d'assurances UAP ainsi que sur l'appel incident formé le 11 août 1995 par la SCS N. et Cie à l'encontre d'un jugement du Tribunal de Première Instance en date du 26 mai 1994.

Les faits, la procédure, les moyens et prétentions des parties peuvent être relatés ainsi qu'il suit, référence étant faite pour le surplus à la décision attaquée et aux écritures échangées en appel.

La société en commandite simple dénommée « P. N. et Compagnie » qui exploite à Monaco une galerie d'art dans des locaux situés au rez-de-chaussée de l'immeuble « P. S. », a confié verbalement en 1990 à l'architecte F. N. une mission complète de maîtrise d'œuvre concernant les travaux d'agrandissement et de rénovation de ces locaux.

Le lot « *gros œuvre* » comportant notamment l'exécution d'une dalle en béton a été confié à la SAMIB tandis que la pose sur ce support d'un parquet en bois a été confiée à J.-F. J.

Des soulèvements de lames du parquet étant apparus moins d'un mois après leur pose, la société P. N. et Compagnie a obtenu en référé la nomination d'un expert puis l'autorisation de faire exécuter à ses frais avancés les travaux de réfection préconisés par celui-ci.

Le tribunal de première instance, saisi par la société P. N. et Compagnie d'une action en responsabilité et en paiement de dommages-intérêts a, par le jugement déféré :

- déclaré F. N., la SAMIB et J.-F. J., responsables *in solidum* des conséquences dommageables des désordres constatés dans les locaux de la société N. et Compagnie s'élevant à 1 359 873,94 francs,
- condamné *in solidum* les sus-nommés, après compensation avec les sommes restant dues par la société N. et Compagnie à F. N. (150 417,37 francs) et à la SAMIB (445 419,20 francs) à payer à la société N. et Compagnie la somme de 914 454,74 francs,
- condamné *in solidum* F. N. et J.-F. J. à payer à la société N. et Compagnie la somme de 295 001,83 francs,
- condamné J.-F. J. à payer à la société N. et Compagnie la somme de 150 417,37 francs, le tout avec intérêts au taux légal à compter du jugement,

- condamné *in solidum* les compagnies d'assurances UAP et la Concorde à garantir respectivement F. N. et la SAMIB des condamnations prononcées dans la limite de leur contrat,
- ordonné l'exécution provisoire,
- débouté les parties du surplus de leurs demandes,
- condamné F. N., la SAMIB, J.-F. J., la Compagnie UAP et la Compagnie La Concorde solidairement aux dépens.

Pour statuer ainsi, les premiers juges, après avoir relevé que l'action était fondée sur la responsabilité contractuelle de droit commun en l'absence de réception des travaux par le maître de l'ouvrage, ont estimé que les fautes conjuguées de la SAMIB qui aurait dû poser une étanchéité sous le dallage ainsi que l'avait préconisé l'architecte, de J.-F. J. qui, en sa qualité de spécialiste aurait dû s'assurer de l'étanchéité de la dalle, de l'architecte N. investi d'une mission complète de maîtrise d'œuvre, ont concouru au dommage sans qu'il soit possible de déterminer dans quelle proportion chacune de ces fautes y a contribué.

Sur le préjudice subi, les premiers juges ont estimé qu'outre les frais de publicité (40 000 francs), que la société N. et Compagnie avait exposés en pure perte en raison du retard apporté à l'ouverture de la galerie, cette société avait dû interrompre l'exploitation de la galerie durant huit mois ayant entraîné, selon expertise, une perte de bénéfice de 889 346 francs.

En revanche le tribunal a rejeté la demande en réparation d'un préjudice moral non établi pour perte de crédibilité.

I - Au soutien de son appel du 26 juillet 1994, la SAMIB fait valoir que la conception de la dalle ne lui incombant pas aucune faute ne peut lui être reprochée de ce chef, que les travaux d'exécution qu'elle a effectués ne sont pas en cause, qu'enfin le devoir de conseil revenait à l'architecte et à l'entreprise spécialisée dans la pose de parquets et non à l'entrepreneur de gros œuvre, simple exécutant.

Elle sollicite en conséquence sa mise hors de cause et subsidiairement dans le cas contraire, elle demande à être relevée et garantie par la Compagnie AGF des condamnations qui pourraient être mises à sa charge en soutenant que le contrat d'assurance litigieux garantit notamment les dommages immatériels tels que la perte d'un bénéfice.

Elle sollicite en outre, dans le cadre de ses demandes reconventionnelles présentées devant le tribunal, la condamnation de la société N. et Compagnie au paiement des travaux de remise en état d'un montant de 363 433,10 francs avec intérêts à compter du 31 octobre 1991, outre le paiement d'une somme de 10 000 francs à titre de dommages-intérêts pour procédure abusive.

Elle demande à la Cour de confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a déclaré la société N. et Compagnie redevable à son égard de la somme de 445 419,20 francs mais sollicite que les intérêts de cette somme soient calculés à compter du 25 février 1991, date d'exigibilité de la facture.

Elle demande enfin la confirmation du jugement en ce qu'il a débouté la société N. et Compagnie de sa demande en paiement de dommages-intérêts pour préjudice financier sur travaux et pour perte de crédibilité.

II - Au soutien de leur appel du 3 août 1994, J.-F. J. et la Compagnie La Concorde font valoir une contrariété de motifs relevée dans le jugement attaqué entre le principe de la condamnation *in solidum* pour part virile et les condamnations prononcées qui tendraient à faire supporter à J.-F. J. une somme totale de 602 735,37 francs au lieu de 453 291,30 francs.

Les appelants sollicitent en conséquence la réformation du jugement sur la base de ce dernier montant.

Dans des conclusions ultérieures datées du 24 octobre 1995, les appelants contestent la responsabilité de l'entreprise J. dès lors que la cause des désordres réside dans une absence d'étanchéité qui n'est pas le fait de cette entreprise.

Subsidiairement au plan du préjudice, les appelants sollicitent la production de tous éléments permettant de contrôler l'existence ou non d'un enrichissement sans cause ou d'une plus-value résultant de la mise en place d'une isolation qui, calculée à l'origine, aurait majoré le coût des travaux commandés.

Enfin, les appelants contestent le préjudice financier et commercial retenu par le tribunal et sollicitent la production des bilans de la société N. et Compagnie pour l'année postérieure au sinistre, compte tenu de la crise en matière d'art moderne.

III - Au soutien de leur appel du 5 août 1994, F. N. et la Compagnie UAP font valoir qu'aucune faute ne peut être reprochée à l'architecte dès lors qu'il avait demandé la mise en place d'une étanchéité même si celle-ci n'a pas été posée, l'architecte n'étant tenu qu'à une visite hebdomadaire du chantier et non à une surveillance journalière des entreprises qui interviennent sous leur responsabilité.

Ils rappellent qu'en l'absence de réception des travaux, l'architecte ne peut être considéré comme ayant accepté les modifications apportées par les entreprises.

F. N. sollicite en conséquence sa mise hors de cause, la Compagnie UAP demandant, quant à elle, à être déchargée des obligations mises à sa charge par le jugement.

Dans des conclusions ultérieures, F. N. sollicite le remboursement des sommes qu'il a réglées avec son assureur en raison de l'exécution provisoire ordonnée.

Par ailleurs F. N. s'estime fondé à réclamer le paiement d'honoraires pour sa mission de maîtrise d'œuvre en cours d'expertise, au motif que le maître de l'ouvrage, toujours lié par le contrat d'origine, lui a confié la maîtrise d'œuvre des travaux de réfection qui ont abouti à la réception de l'ensemble du chantier.

Il sollicite enfin la condamnation de la société N. et Compagnie au paiement d'une somme de 15 000 francs à titre de dommages-intérêts pour procédure abusive.

IV - Au soutien de son appel incident formé par conclusions du 11 avril 1995, la société N. et Compagnie fait valoir que les travaux de réfection dont elle a avancé le paiement doivent lui être remboursés et ce compris l'assurance pour un montant de 486 087,06 francs HT, pour tenir compte du coût du parquet défectueux (115 663,12 francs HT) dont elle n'a pas eu l'usage et qu'elle a remplacé par un dallage (72 150 francs HT).

Elle sollicite également l'allocation d'une somme de 500 000 francs en réparation du préjudice lié à une perte de crédibilité consécutive à la durée de fermeture de la galerie.

Elle sollicite en outre que les intérêts des sommes qu'elle réclame soient calculés à compter du 19 avril 1991, date de l'assignation en référé ou au plus tard du 14 février 1992, date à laquelle elle a chiffré sa demande dans un dire.

Elle sollicite enfin l'attribution d'une somme de 200 000 francs à titre de dommages-intérêts pour résistance abusive des parties intervenantes sur le chantier.

Elle conclut en conséquence à la réformation partielle du jugement et à la condamnation des responsables au paiement de la somme de 1 915 433,06 francs tous préjudices confondus avec intérêts de droit à compter du 19 avril 1991 outre de la somme de 200 000 francs à titre de dommages-intérêts pour résistance abusive.

Sur les responsabilités, la société N. et Compagnie conclut à la confirmation du jugement en rappelant que la SAMIB aurait dû refuser d'effectuer une dalle directement sur terre-plein sans barrière étanche et que l'architecte n'établit pas avoir préconisé la pose d'une telle étanchéité.

Sur les demandes respectives des appelants, la société N. et Compagnie soutient que :

- la SAMIB n'est pas fondée, en raison de sa responsabilité, à réclamer le paiement des travaux de réfection,
- les intérêts du solde du marché de travaux passé avec la SAMIB ne peuvent courir à compter du 25 février 1991 en l'absence de mise en demeure,
- la demande de dommages-intérêts formée par la SAMIB n'est pas fondée,
- l'appel formé par J.-F. J. et la Compagnie La Concorde n'est pas fondé dès lors que la répartition de la dette entre les co-responsables tenus *in solidum* est inopposable à la société N. et Compagnie qui doit percevoir la somme de 1 359 873,94 francs,
- les honoraires réclamés par l'architecte ne sont pas dus en raison de son manquement à ses obligations contractuelles,
- la demande en paiement des honoraires d'architecte pour la mission de maîtrise d'œuvre en cours d'expertise est irrecevable comme nouvelle en cause d'appel,
- la demande en paiement de dommages-intérêts formée par l'architecte n'est pas fondée dès lors que le litige né de la défaillance de ses obligations se poursuit depuis quatre ans.

Les autres parties intimées ont conclu ainsi qu'il suit :

- le syndicat de la copropriété de l'immeuble « P. S. » et la compagnie d'assurances La Préservatrice Foncière, ont invoqué l'irrecevabilité des appels non motivés dirigés contre eux et ont sollicité, en outre, la confirmation du jugement qui a débouté la société N. et Compagnie de ses demandes à leur rencontre,
- la Compagnie d'assurances La Préservatrice Foncière a, quant à elle, déposé de nouvelles conclusions déclarant ne pas s'opposer à la jonction des appels des 3 et 5 août 1994, réitérant sa demande de confirmation du jugement et sollicitant la condamnation solidaire des appelants J. et la Compagnie La Concorde d'une part, N. et la Compagnie UAP, d'autre part, au paiement, à son profit, d'une somme de 20 000 francs à titre de dommages-intérêts,
- la Compagnie d'assurances AGF sollicite la confirmation du jugement l'ayant mise hors de cause en relevant que la police d'assurances souscrite par la SAMIB ne garantit pas sa responsabilité décennale mais la responsabilité civile des chefs d'entreprises avant la réception de l'ouvrage et que cette police exclut de surcroît de sa garantie, la responsabilité découlant des articles 1792 et 2270 du Code civil français ainsi que les dommages subis par les ouvrages exécutés.

En réponse à cette question précise de la garantie, la SAMIB a soutenu qu'en l'absence de faute contractuelle prouvée, seule une faute délictuelle fondée sur l'omission d'un devoir de conseil pourrait être retenue, à la supposer établie, et que la garantie lui serait donc acquise dans ce cas.

La SAMIB prétend également que les travaux qu'elle a effectués ont été réceptionnés le 2 octobre 1990 par l'architecte. Enfin la SAMIB rappelle que sa responsabilité n'a pas été retenue sur le fondement de la garantie décennale.

Elle conclut que si sa responsabilité devait être engagée ce ne pourrait être que sur un fondement délictuel qui ouvre droit à la garantie de la Compagnie AGF.

Sur ce :

Considérant que les trois instances dont la Cour est saisie procèdent des appels d'un même jugement ;

Considérant qu'il y a lieu dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice d'ordonner la jonction de ces procédures afin qu'il soit statué sur elles par un seul arrêt ;

Sur la responsabilité :

Considérant qu'en l'absence de tout fondement juridique proposé par la société N. et Compagnie à l'appui de ses demandes en paiement, c'est à juste titre que le tribunal, procédant à la qualification juridique des faits, a retenu comme fondement à ces demandes la responsabilité contractuelle de droit commun édictée par les articles 1002 et suivants du Code civil en l'absence de toute réception des travaux à leur achèvement ;

Considérant, en effet, que les désordres étant apparus pour la première fois le 15 janvier 1991, c'est-à-dire avant la date d'achèvement du chantier prévu pour le 15 février 1991 ce que les parties ne contestent pas, la réception de ces travaux n'a pas eu lieu ;

Considérant que la date du 2 octobre 1990 à laquelle se réfère la SAMIB ne correspond pas à la réception des travaux mais à celle de l'acceptation par le parqueteur du support sur lequel celui-ci a posé le parquet ainsi qu'il ressort du rapport d'expertise (page 17) et du compte rendu de rendez-vous de chantier en date du 2 octobre 1990 dressés par l'architecte et versés aux débats ;

Considérant que les travaux de gros œuvre confiés à la SAMIB ont consisté pour l'essentiel, après démolition, en l'exécution d'un support composé d'une forme de 4 à 6 cm de tout venant sur laquelle a été coulée une chape en béton armé de 8 cm d'épaisseur puis dans le calage de lambourdes par mortier maigre de 3 cm d'épaisseur ;

Considérant que les travaux confiés à J.-F. J. ont consisté en la fourniture et la pose de lambourdes de 3,2 cm avec cales en bois puis en la fixation sur ces lambourdes de lames de parquet en bois de chêne d'une épaisseur de 2,3 cm et clouées au pistolet ;

Considérant que l'expert a indiqué que ni la qualité des matériaux utilisés par ces entreprises, ni leur mise en œuvre n'ont eu d'incidences sur les malfaçons constatées ;

Considérant que ces malfaçons ont consisté dans le soulèvement des lames de parquet dû à leur gonflement provoqué par des remontées d'humidité naturelle du terre-plein en l'absence d'une étanchéité posée sous le dallage ;

Considérant que l'architecte N. investi par le maître de l'ouvrage d'une mission complète de maîtrise d'œuvre n'établit pas avoir prescrit à l'entreprise de gros œuvre la mise en place d'une étanchéité ;

Considérant que la preuve de l'existence de cette prescription ne saurait résulter d'un dire adressé a posteriori à l'expert judiciaire par l'expert de l'assureur de l'architecte, en l'absence de tout document émanant de l'architecte lui-même et comportant cette prescription à la date de la réalisation des travaux ;

Considérant que le devis n° 3033/90 adressé par la SAMIB à l'architecte le 28 septembre 1990 concernant notamment l'exécution d'une forme béton armé d'environ 110 m² ne comporte pas l'indication de la mise en œuvre d'une étanchéité par des matériaux appropriés ; que pour autant il ne ressort pas des pièces des dossiers respectifs des parties que cette omission ait appelé une prescription de la part de l'architecte ;

Considérant dès lors que la responsabilité de l'architecte doit être retenue en raison d'une mauvaise conception du projet ;

Considérant que la SAMIB qui savait (cf. son devis n° 3033 du 28 septembre 1990), que la dalle de béton réalisée directement sur terre-plein constituerait le support d'un parquet aurait dû prévoir une rupture de capillarité entre le sol et le dallage, conformément aux règles de l'art qu'elle ne pouvait ignorer en sa qualité de professionnel et ce, même en l'absence d'une prescription de l'architecte ;

Considérant que ce manquement engage la responsabilité de cette société ;

Considérant enfin que la responsabilité de J.-F. J., parqueteur est engagée car il devait en sa qualité de spécialiste s'assurer par tous moyens appropriés de l'existence de l'étanchéité du support, laquelle conditionnait la qualité de son ouvrage ;

Considérant que ce concours de fautes, à l'origine du dommage subi par la société N. et Compagnie, justifie que F. N., la SAMIB et J.-F. J. en soient déclarés responsables *in solidum* à l'égard de cette société, la décision du tribunal devant être confirmée de ce chef ;

Considérant cependant que les fautes respectivement commises par l'architecte et les entrepreneurs revêtent des degrés de gravité différents et qu'il y a lieu de répartir entre eux la charge de la réparation dans la proportion de 60 % à F. N. et de 20 % à chacune des deux entreprises responsables, la décision du tribunal devant être réformée de ce chef et des chefs subséquents de condamnation ;

Considérant qu'en l'état de ces fautes et en l'absence de toute demande formée par les appelants à rencontre de la copropriété de l'immeuble « P. S. » et de sa compagnie d'assurances « La Préservatrice », il y a lieu de mettre hors de cause ces deux parties ;

Considérant que la Compagnie La Préservatrice qui n'établit pas l'existence d'un préjudice doit être déboutée de sa demande en paiement de dommages-intérêts ;

Sur le préjudice :

Considérant que selon les conclusions de l'expert, le coût des travaux de remise en état s'est élevé à la somme de 430 527,94 francs HT de laquelle il a déduit le coût du dallage posé en remplacement du parquet (72 150 francs HT), soit un montant de 348 377,94 francs HT auquel il y a lieu d'ajouter le coût du parquet litigieux inutilisable pour la société N. s'élevant à 115 663,12 francs HT, ce qui conduit à un total de 474 041,06 francs HT qui doit être mis à la charge des coresponsables, la décision du tribunal devant être réformée de ce chef ;

Considérant que cette remise en état a eu pour effet d'assurer la réparation de la mauvaise exécution des prestations des entrepreneurs et de l'architecte par rapport à leurs obligations contractuelles en sorte que le moyen tiré par J.-F. J. d'un éventuel enrichissement sans cause de la société N. et Compagnie par la mise en place d'une isolation non prévue à l'origine est inopérant et qu'il doit être rejeté ;

Considérant qu'en ce qui concerne la demande de remboursement de la prime d'assurances « *globale chantier* » souscrite par la société N. et Compagnie dans le cadre des travaux de réfection, il y a lieu de confirmer la décision du tribunal qui a rejeté cette demande dès lors que la souscription de cette police n'est pas obligatoire ;

Considérant par ailleurs qu'il est constant que la galerie exploitée par la société N. et Compagnie est restée fermée durant quinze mois dont huit occupés par les travaux de réfection du 14 février au 14 octobre 1991 ;

Considérant que dans un rapport très complet, l'expert comptable Mélan, sapiteur, a estimé à 5 194 074 francs la perte de chiffre d'affaires pendant huit mois après avoir analysé et répondu aux arguments des parties notamment à propos de l'incidence peu marquée de la crise de l'art en 1991 sur une galerie à clientèle essentiellement locale au regard de l'apport engendré par l'agrandissement des locaux de 30 m² à 140 m² avec vitrines sur l'extérieur ;

Considérant que les conclusions de ce sapiteur entérinées par l'expert judiciaire constituent une base d'évaluation sérieuse de la perte de bénéfice subie par la société N. et Compagnie durant la période considérée, en sorte que c'est à juste titre par une décision qu'il y a lieu de confirmer sur ce point que le tribunal a évalué à la somme de 889 346 francs en ce compris le manque à gagner de produits financiers, ce chef de préjudice ;

Considérant qu'il y a lieu également de confirmer la décision du tribunal ayant rejeté la demande en dommages-intérêts de la société N. et Compagnie en réparation d'une atteinte à sa notoriété et d'une perte de crédibilité pour la fermeture prolongée de la galerie, en l'absence d'éléments justificatifs de ce préjudice ;

Considérant en définitive que le préjudice de la société N. et Compagnie s'élève à la somme de 1 363 387 francs à laquelle il y a lieu d'ajouter celle de 40 000 francs pour la perte des frais de publicité, cette dernière somme allouée par le tribunal n'ayant pas été remise en cause par les appelants ;

Considérant qu'il y a lieu en conséquence de condamner *in solidum* F. N., la SAMIB et J.-F. J. au paiement de la somme de 1 403 387 francs avec intérêts au taux légal à compter du 20 janvier 1993, date de l'assignation devant le Tribunal, la décision des premiers juges étant réformée sur ce point ;

Considérant que les parties répartiront entre elles la charge de cette condamnation dans les proportions ci-dessus fixées ;

Considérant que les appels formés par ces trois parties ne revêtent pas un caractère abusif ; qu'il y a lieu en conséquence de débouter la société N. et Compagnie de sa demande en dommages-intérêts de ce chef ;

Considérant qu'en l'état de la succombance de F. N. et de J.-F. J., les Compagnies d'Assurances UAP et La Concorde qui ne contestent pas le principe de la garantie due à leurs assurés doivent être tenues *in solidum* avec ceux-ci et dans la limite de leurs contrats, à la réparation du préjudice subi par la société N. et Compagnie ;

Considérant en revanche que la Compagnie d'Assurances AGF qui ne garantit à la SAMIB que les risques de sa responsabilité délictuelle et non de sa responsabilité contractuelle, seule retenue en l'espèce, ne peut faire l'objet d'une condamnation ;

Considérant qu'il y a lieu de ce chef de confirmer la décision du tribunal qui a débouté la SAMIB de sa demande en garantie ;

Sur les autres demandes des appelants :

- Les demandes en paiement de F. N. :
 - a) Considérant qu'il y a lieu de confirmer la décision du tribunal qui a alloué à l'architecte N. ses honoraires pour le montant vérifié par l'expert de 150 417,37 francs (TTC) dès lors que les conséquences de l'inexécution de sa mission sont par ailleurs réparées à l'égard de la société N. et Compagnie qui est donc tenue au paiement de cette somme ;
 - b) Considérant que la demande en paiement d'honoraires pour la mission de maîtrise d'œuvre en cours d'expertise est irrecevable comme nouvelle en appel ;
 - c) Considérant qu'en l'état de sa succombance, F. N. est mal fondé à solliciter le paiement de dommages-intérêts à rencontre de la société N. et Compagnie ; qu'il doit dès lors être débouté de sa demande ;

Les demandes en paiement de la SAMIB :

- a) Considérant que le tribunal a arrêté à la somme non contestée de 409 737,86 francs le solde non payé des travaux entrant dans le marché d'origine de la SAMIB ;

Qu'il a assorti cette somme des intérêts au taux légal à compter du 16 juin 1993, date des conclusions de la SAMIB valant mise en demeure pour aboutir à la somme totale de 445 419,20 francs au paiement de laquelle il a condamné la société N. et Compagnie ;

Considérant dès lors que la demande de la SAMIB tendant à obtenir des intérêts de cette dernière somme à compter du 25 février 1991 n'est pas fondée et que la décision du tribunal doit être confirmée de ce chef ;

- b) Considérant que la SAMIB est également mal fondée à obtenir le paiement par la société N. et Compagnie du coût des travaux de remise en état pour un montant de 363 433,10 francs outre les intérêts puisqu'il s'agit de la réparation de prestations défectueuses que la société N. et Compagnie ne doit pas supporter ;

Que cette demande doit donc être rejetée et la décision du tribunal confirmée sur ce point ;

- c) Considérant qu'en l'état de sa succombance la SAMIB doit être déboutée de sa demande en paiement de dommages-intérêts à l'encontre de la société N. et Compagnie ;

Considérant qu'il s'opérera compensation entre les sommes réciproquement dues par ces trois parties ;

Les demandes de J.-F. J. et de la Compagnie La Concorde :

Considérant qu'en l'état de la répartition entre les co-débiteurs de la charge de la dette telle qu'elle a été fixée par le présent arrêt, il y a lieu de réformer ainsi qu'il a été jugé ci-avant, les décisions du tribunal fixant le montant des condamnations et par voie de conséquence celles qui visent J.-F. J. ;

Considérant qu'en l'état de l'exécution provisoire ordonnée par le jugement dont appel, il convient d'ordonner en tant que de besoin la restitution, entre les parties, des sommes qui auraient été trop perçues ;

Considérant que les dépens d'appel doivent être supportés à parts égales solidairement par la société N. et Compagnie, F. N., la SAMIB, J.-F. J. ainsi que les compagnies UAP et La Concorde ;

PAR CES MOTIFS, ET CEUX NON CONTRAIRES DES PREMIERS JUGES,

La Cour d'Appel de la Principauté de Monaco,

- Ordonne la jonction des instances n° de rôles 95-11 (assignation du 26 juillet 1994), 95-18 (assignation du 3 août 1994), 95-20 (assignation du 5 août 1994).
- Réforme le jugement du tribunal de première instance en date du 26 mai 1994 et statuant à nouveau,
- Déclare F. N., la SAM Industrie du Bâtiment et J.-F. J. responsables *in solidum* des désordres survenus dans les locaux de la SCS N. et Compagnie.
- Fixe le préjudice de cette société à la somme de 1 403 387 francs assortie des intérêts au taux légal à compter du 20 janvier 1993.
- Condamne *in solidum* F. N., la SAM Industrie du Bâtiment, J.-F. J. au paiement de ladite somme et les Compagnies d'Assurances UAP et La Concorde sous la même solidarité à garantir leurs assurés des condamnations prononcées à leur encontre, dans la limite de leurs conventions.
- Dit que dans leurs rapports les parties supporteront la charge de la condamnation dans la proportion de :
 - 60 % par F. N.,
 - 20 % par la SAM Industrie du Bâtiment,
 - 20 % par J.-F. J.
- Condamne la SCS N. et Compagnie à payer à F. N. la somme de 150 417,37 francs.
- Condamne la SCS N. et Compagnie à payer à la SAM Industrie du Bâtiment la somme de 445 419,20 francs.
- Dit qu'il s'opérera compensation entre les dettes ci-dessus fixées.
- Ordonne en tant que de besoin la restitution des sommes qui auraient été trop perçues à l'occasion de l'exécution provisoire du jugement réformé.

- Met hors de cause le syndicat de la copropriété de l'immeuble « P. S. » et la Compagnie d'Assurances « La Préservatrice Foncière ».
- Déboute la SAM Industrie du Bâtiment de son appel dirigé contre la Compagnie d'Assurances AGF.
- Déboute l'ensemble des parties du surplus de leurs demandes respectives.
- Condamne solidairement aux dépens à parts égales la société N. et Compagnie, F. N., la SAM Industrie du Bâtiment, J.-F. J. ainsi que les Compagnies d'Assurances UAP et La Concorde.

MM. Sacotte prem. Prés. ; Serdet prem. Subst. Proc. Gén. ; Mes Karczag-Mencarelli, Blot, Pastor, Lorenzi, Brugnetti, Escout av. déf. ; Pasquiers-Ciulla, Palmero av. ; Berdah, Assus-Jutner, Patricot, av. bar. de Nice ; Bellaiche av. C. Ap. de Paris.

Note

Cet arrêt réforme le jugement du Tribunal de Première Instance du 26 mai 1994.