

Tribunal de première instance, 19 décembre 2024, a.C et autres c/ La société des Îles Vierges Britanniques H et autres

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Tribunal de première instance
<i>Date</i>	19 décembre 2024
<i>IDBD</i>	30758
<i>Débats</i>	Audience publique
<i>Matière</i>	Civile
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Faible
<i>Thématiques</i>	Procédure civile ; Contrat de service

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/tribunal-premiere-instance/2024/12-19-30758>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Procédure civile - Nullité du rapport d'expertise judiciaire (non)

Contrat - Travaux - Paiement - Exception d'inexécution - Désordre - Sous-traitants - Imputabilité

Résumé

L'inobservation par l'expert des articles 351 et 355 du Code de procédure civile ne constitue pas une nullité de fond au sens de l'article 967 du même code mais seulement de forme et force est de constater que la violation des articles 351 et 355 dudit code n'est pas sanctionnée par la nullité.

Il est de jurisprudence constante qu'il appartient à celui qui se prévaut de l'inexécution de l'obligation de son cocontractant de la prouver pour se soustraire en partie, ou en totalité, à ses propres obligations. La mise en œuvre de l'exception d'inexécution suppose de la part de la partie au contrat à laquelle elle est opposée, une inexécution suffisamment grave de ses obligations, permettant à son cocontractant de suspendre les siennes.

TRIBUNAL DE PREMIÈRE INSTANCE

N° 2018/000268 (assignation du 4 octobre 2017)

JUGEMENT DU 19 DÉCEMBRE 2024

En la cause de :

- 1- a.C, né le jma à Zoagli (Italie), de nationalité italienne, exerçant à l'enseigne R, architecte d'intérieur, demeurant X4, rez-de-chaussée, 1er étage inférieur à Monaco ;
- 2- La société à responsabilité limitée dénommée Z devenue S. A. R. L. X, dont le siège social se trouve x6 à Monaco, représentée par ses cogérants en exercice, demeurant en cette qualité audit siège ;
- 3- p.O, né le jma à Monaco, de nationalité monégasque, exerçant à l'enseigne AJ (AJ) et J, demeurant X5, rez-de-chaussée n°8 à Monaco ;
- 4- La société à responsabilité limitée de droit italien dénommée I, dont le siège social se trouve X7, représentée par son gérant en exercice, demeurant en cette qualité audit siège ;
- 5- La société à responsabilité limitée de droit français dénommée AI, en abrégé AI, dont le siège social se trouve X2, représentée par son gérant en exercice, demeurant en cette qualité audit siège ;

DEMANDEURS, ayant tous élu domicile en l'étude de Maître Alexis MARQUET, avocat-défenseur près la Cour d'appel de Monaco et plaidant par Maître Jean-Louis FACCENDINI, avocat au barreau de Nice ;

d'une part ;

Contre :

- 1- La société des Îles Vierges Britanniques dénommée H, dont le siège social se trouve à Tortola (Iles Vierges Britanniques), x9, représentée par son représentant légal en exercice, demeurant en cette qualité audit siège ;

DÉFENDERESSE, ayant élu domicile en l'étude de Maître Arnaud ZABALDANO, avocat-défenseur près la Cour d'appel de Monaco et plaidant par Maître Gérard BOUX, avocat au barreau de Nice ;

- 2- La société anonyme Q, dont le siège social se trouve X3, prise en la personne de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, recherchée en qualité d'assureur de la SARL A.I, en abrégé AI, recherchée en qualité d'assureur de la SARL AG. devenue S. A. RL. X, recherchée en qualité d'assureur de p.O exerçant à l'enseigne AJ (AJ) et J ;

DÉFENDERESSE, ayant élu domicile en l'étude de Maître Patricia REY, avocat-défenseur près la Cour d'appel de Monaco et plaidant par Maître Valentine JUTTNER, avocat aux barreaux de Nice et Paris ;

- 3- La société anonyme AH, dont le siège social se trouve X1, prise en sa qualité d'assureur d'a.C ;

DÉFENDERESSE, ayant élu domicile en l'étude de Maître Christophe BALLERIO, avocat-défenseur près la Cour d'appel de Monaco et plaidant la SCP AA – AB – AC – AD – AE – AA, avocats au barreau de Marseille ;

- 4- La société par actions de droit italien AFI S. p. A., dont le siège social se trouve X8, représentée par son représentant légal en exercice demeurant en cette qualité audit siège ;

DÉFENDERESSE, ayant élu domicile en l'étude de Maître Joëlle PASTOR-BENSA, avocat-défenseur près la Cour d'appel de Monaco et plaidant par Maître h.U, avocat au barreau de Paris et Maître a.F, avocat au barreau de Marseille ;

LE TRIBUNAL,

Vu l'exploit d'assignation du ministère de Maître Claire NOTARI, huissier, en date du 4 octobre 2017, enregistré (n° 2018 /000268) ;

Vu le jugement avant-dire-droit de ce Tribunal en date 21 mars 2019, rectifié par jugement en date du 4 avril 2019, ayant notamment renvoyé la cause et les parties à l'audience du 13 juin 2019 ;

Vu le jugement avant-dire-droit de ce Tribunal en date du 30 janvier 2020 ayant notamment ordonné la jonction des procédures enrolées sous le n°2018/000268, n°2019/000584, n°2019/000585, n°2019/000586, n°2019/000587 et n°2019 /000589 qui seront appelées sous le seul n°2018/000268, rejeté en l'état les demandes de mise hors de cause de la SA Q, prise en sa qualité d'assureur de la SARL AG. devenue S. A. R. L. X, de p.O et de la SARL AI, ordonné une mesure d'expertise judiciaire aux frais avancés de la société des Iles Vierges Britanniques H et commis à cet effet m.AA en qualité d'expert, sursis à statuer sur le surplus des demandes et réservé les dépens en fin de cause ;

Vu le rapport de cet expert déposé au Greffe Général le 2 juin 2022 ;

Vu le renvoi subséquent de la cause et des parties à l'audience du Tribunal du 7 juillet 2022 ;

Vu les conclusions récapitulatives de Maître Patricia REY, avocat-défenseur, au nom de la SA Q, en date du 14 juin 2023 ;

Vu les conclusions récapitulatives de Maître Christophe BALLERIO, avocat-défenseur, au nom de la SA AH, en date du 15 juin 2023 ;

Vu les conclusions récapitulatives de Maître Joëlle PASTOR-BENSA, avocat-défenseur, au nom de la société AFI, en date du 28 avril 2023 ;

Vu les conclusions récapitulatives de Maître Alexis MARQUET, avocat-défenseur, au nom d'a.C, la SARL AG. devenue S. A. R. L. X, p.O, la SARL I et la SARL AI, en date du 9 janvier 2024 ;

Vu les conclusions récapitulatives de Maître Arnaud ZABALDANO, avocat-défenseur, au nom de la société H, en date du 10 octobre 2024 ;

À l'audience du 17 octobre 2024, la clôture a été ordonnée ;

À l'audience publique du 17 octobre 2024, les conseils d'a.C, la SARL AG. devenue S. A. R. L. X, p.O, la SARL I, la SARL AI, la SA AH et la société H ont été entendus en leurs plaidoiries, les conseils de la société AFI S. p. A. et la SA Q ont déposé leurs dossiers et le jugement a été mis en délibéré pour être prononcé le 19 décembre 2024, par mise à disposition au Greffe.

FAITS ET PROCÉDURE :

Propriétaire d'un appartement formant les lots n° 197 et 198 d'une superficie d'environ 200 m² situé x9 à Monaco, la société H dont Monsieur et Madame S, de nationalité britannique, sont les bénéficiaires économiques, a souhaité faire réaliser d'importants travaux de rénovation.

Par contrat en date du 30 septembre 2013, cette société a confié à a.C, architecte d'intérieur et commerçant personne physique exerçant sous l'enseigne R, une mission complète de maîtrise d'oeuvre en vue notamment de concevoir les aménagements de l'appartement, d'établir l'ensemble des plans, de rechercher les entreprises, de préparer le dossier d'autorisation de construire, de préparer le dossier d'appel d'offres des entreprises, d'évaluer les offres des entreprises, de préparer le programme des travaux et de suivre et gérer les travaux.

Le 5 mars 2014, la Direction de la Prospective de l'Urbanisme et de la Mobilité a accordé à la société H l'autorisation de construire sollicitée par cette dernière en vue de modifier les dispositions intérieures de son appartement.

a.C a choisi les différentes entreprises intervenantes et a établi le 22 octobre 2014 une estimation du montant des travaux arrêté à la somme de 1.305.791,62 euros HT, soit 1.525.457,50 euros TTC, qui a été approuvée par la société H.

Le 23 mai 2015, a.C a établi une nouvelle estimation du coût des travaux pour un montant total de 1.686.530,48 euros TTC, incluant ses honoraires.

Sont intervenues sur le chantier les entreprises suivantes :

- la SARL AG. devenue S. A. R. L. X, en charge du lot « *démolition, maçonnerie, marbrerie* », pour un montant total de 157.547, 48 euros HT ;
- p.O exerçant sous l'enseigne AJ en charge du lot « *domotique* » pour un montant total de 166.885,65 euros HT ;
- la SARL I, en charge du lot « *menuiseries* » pour un montant total de 156.650 euros HT ;
- la SARL AI, en charge du lot « *électricité* » pour un montant total de 136.426 euros HT.

Alors qu'a.C a estimé avoir accompli intégralement sa mission et avoir achevé l'ensemble des travaux en juillet 2016, la société H a refusé de réceptionner lesdits travaux, alléguant de nombreux défauts et malfaçons mais a pris possession à compter du mois d'août 2016 de son appartement sans toutefois s'acquitter du solde tant du montant des honoraires d'a.C que du montant des travaux réalisés par quatre des entreprises intervenantes.

C'est dans ces conditions que, par exploit d'huissier en date du 4 octobre 2017 (n° R 2018/000268), a.C exerçant à l'enseigne R, la SARL de Z devenue S. A. R. L. X, p.O exerçant sous l'enseigne AJ et J, la SARL I et la SARL AI ont fait assigner, sur le fondement de l'article 989 du Code civil, la société H aux fins de la voir condamner, sous le bénéfice de l'exécution provisoire, au paiement de diverses sommes au titre du solde restant dû à chacun sur leurs factures respectives.

Parallèlement, la société H a missionné p. B, expert en bâtiment, afin qu'il réalise une expertise privée. Celui-ci a rédigé un pré-rapport le 26 février 2018 et a adressé une convocation à l'ensemble des parties d'avoir à se présenter à une réunion fixée au 20 mars 2018. Les parties n'ayant pas souhaité participer à cette réunion, l'expert p. B a transmis son rapport le 26 mars 2018 à la société H aux termes duquel il a évalué le coût des remises en état et reprises à la somme de 100.800 euros TTC.

Par jugement avant-dire-droit en date du 21 mars 2019, le Tribunal de première instance a notamment autorisé :

- a.C à appeler en garantie la SA AH ;
- la SARL AG. devenue S. A. R. L. X à appeler en garantie la SA Q ;
- p.O exerçant sous l'enseigne AJ et J à appeler en garantie la SA Q ;
- la SARL I à appeler en garantie la société AF ;
- la SARL AI à appeler en garantie la SA Q.

Par actes d'huissier séparés en date du 25 avril 2019 et du 10 mai 2019, la SARL AI, p.O, a.C, la SARL AG. devenue S. A. R. L. X, la SARL I ont fait citer leur assureur respectif.

Suivant jugement en date du 30 janvier 2020, le présent Tribunal a notamment :

- Ordonné la jonction des procédures en intervention forcée précitées ;
- Rejeté en l'état les demandes de mise hors de cause de la SA Q, prise en sa qualité d'assureur de la SARL AG. devenue S. A. R. L. X de p.O et de la SARL AI ;
- Ordonné une mesure d'expertise judiciaire aux frais avancés de la société H qu'il a confiée à m.AA ;
- Sursis à statuer sur le surplus des demandes.

L'expert judiciaire a déposé son rapport le 2 juin 2022.

Aux termes de leurs dernières conclusions, a.C, la SARL AG. devenue S. A. R. L. X, p.O, la SARL I et la SARL AI demandent au Tribunal de :

- Condamner la société H à verser à a.C la somme de 34.540,61 euros TTC au titre du solde de ses honoraires, avec intérêts au taux conventionnel de 1 % par mois à compter du 2 mai 2017 ;
- Condamner la société H à payer à la SARL AG. devenue S. A. R. L. X, la somme de 18.017,99 euros avec intérêts au taux légal à compter de l'assignation du 4 octobre 2017 et, subsidiairement, si le Tribunal entendait déduire du solde dû par la société H à la SARL AG. devenue S. A. R. L. X le montant des travaux de remplacement du marbre, soit la somme 10.758,00 euros TTC ;
- Condamner la société H à verser à la SARL AG. devenue S. A. R. L. X la somme de 7.259,99 euros (18.017,99 euros - 10.758,00 euros), avec intérêts au taux légal à compter de l'assignation du 4 octobre 2017 ;
- Condamner la société H à payer à p.O, exerçant à l'enseigne AJ, en abrégé AJ, et J, la somme de 21.003,98 euros TTC, avec intérêts au taux légal à compter du 23 juin 2017 ;
- Condamner la société H à payer à la SARL I la somme de 74.475,89 euros avec intérêts au taux légal à compter de l'assignation du 4 octobre 2017 ;
- Condamner la société H à payer à la SARL AI la somme de 30.893,28 euros TTC avec intérêts au taux légal à compter de l'assignation du 4 octobre 2017 ;
- Débouter la société H de l'ensemble de ses demandes ;
- Débouter la SA Q de ses demandes de dommages et intérêts et de ses demandes fondées sur l'article 238-1 du Code de procédure civile à l'encontre de p.O, de la SARL AI et de la SARL AG. devenue S. A. R. L. X ;
- Condamner la société H à payer la somme de 5.000 euros chacun à a.C, à p.O, à la SARL I, à la société AI et à la société S. A. R. L. X, sur le fondement de l'article 238-1 du Code de procédure civile ;
- Condamner en toute occurrence la société H aux entiers dépens, incluant les frais afférents à l'expertise judiciaire de m.AA du 31 mai 2022 ;
- Ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir qui est nécessaire compte tenu de l'ancienneté du litige et compatible avec la nature de l'affaire.

Aux termes de ses dernières écritures, la société H demande au Tribunal -qui s'en rapporte à la décision du Tribunal s'agissant d'une nouvelle expertise sur pièces- de :

- Annuler le rapport d'expertise déposé par l'expert m.AA le 30 mai 2022 (sic) ;

À titre subsidiaire,

- Ordonner à l'expert m.AA de compléter son rapport en intégrant le chiffrage des désordres issus de la première réunion d'expertise du 26 novembre 2020 ;

Sur le fond,

- Dire et juger qu'il existe des désordres au sein de l'appartement sis à Monaco dont la société H est propriétaire ;
- Dire et juger que ces désordres résultent d'une mauvaise exécution des travaux commandés au titre du contrat en date du 30 septembre 2013 ;
- Dire et juger qu'a.C, la SARL AG. devenue S. A. R. L. X, p.O, la SARL I et la SARL AI, ont manqué à leur obligation de résultat de sorte qu'il en résulte une inexécution du contrat en date du 30 septembre 2013 ;

En conséquence,

- Débouter a.C la SARL AG. devenue S. A. R. L. X, p.O, la SARL I, la SARL AI et la société AFI S. p. A. de l'ensemble de leurs demandes, fins et prétentions à l'encontre de la société H ;

À titre reconventionnel,

- Dire et juger que l'inexécution du contrat en date du 30 septembre 2013 cause à la société H un préjudice direct et certain en lien avec les désordres constatés ;
- Condamner solidairement a.C, la SARL AG. devenue S. A. R. L. X, p.O, la SARL I et la SARL AI, à payer solidairement la somme de 200.000 € à la société H à titre de dommages et intérêts ;

À titre subsidiaire, si par extraordinaire le Tribunal de céans devait faire droit à tout ou partie des demandes formées par les requérants,

- Ordonner la compensation entre les sommes dues par la société H et les sommes dues par a.C, la SARL AG. devenue S. A. R. L. X, p.O, la SARL I et la SARL AI et les condamner solidairement à payer à la société H la différence ;

En tout état de cause,

- Condamner solidairement a.C, la SARL AG. devenue S. A. R. L. X, p.O, la SARL I et la SARL AI à verser la somme de 20.000 euros à la société H au titre des frais non compris dans les dépens en application des dispositions de l'article 238-1 du Code de procédure civile, ainsi qu'aux entiers dépens d'instance, en ce compris tout frais et accessoires, dont distraction au profit de Maître ZABALDANO, avocat-défenseur, sous son affirmation de droit.

Suivant ses trois derniers jeux de conclusions, la SA Q demande au Tribunal de :

À titre liminaire,

- Débouter la société H de sa demande en nullité du rapport d'expertise ;
- Débouter la société H de sa demande de complément d'expertise ;

À titre principal,

- Mettre hors de cause la SA Q, aucune demande n'étant formulée à son encontre par aucune partie ;

À titre subsidiaire,

- Mettre hors de cause la SA Q en qualité d'assureur de p.O, la SARL AI et la SARL AG. devenue S. A. R. L. X, le litige étant purement contractuel, la garantie responsabilité civile n'est pas applicable en l'absence de dommage à un ouvrage tiers ;

En tout état de cause, mettant hors de cause la SA Q,

- Condamner la SARL AG. devenue S. A. R. L. X, p.O et la SARL AI, chacun à verser à la SA Q la somme de 5.000 euros de dommages et intérêts pour instance abusive,
- Condamner la SARL AG. devenue S. A. R. L. X, p.O et la SARL AI, chacun à lui verser la somme de 5.000 € au titre des frais non compris dans les dépens, en application des dispositions de l'article 238-1 du Code de procédure civile,
- Condamner la SARL AG., p.O et la SARL AI, chacun aux entiers dépens de l'instance, distraits au profit de Maître Patricia REY, avocat-défenseur, sous sa due affirmation de droit.

La SA AH, demande au Tribunal, aux termes de ses dernières conclusions de :

- Débouter la société H de sa demande de nullité du rapport d'expertise et ou de complément d'expertise toute aussi irrecevable que mal fondée ;
- Juger l'absence de dommage imputable à a.C ;

Dès lors,

- Procéder à la mise hors de cause d'a.C et partant de son assureur la SA AH ;
- Juger que les garanties souscrites auprès de la SA AH par a.C ne sont pas mobilisables ;

Par conséquent,

- Ordonner la mise hors de cause pure et simple de la SA AH ;
- Débouter la société H et/ou de tout autre contestant de l'intégralité de ses demandes, tant à titre principal, intérêts, frais et accessoires ;

À titre subsidiaire, dans l'hypothèse où une quelconque condamnation serait prononcée à l'encontre de la SA AH,

- Juger que les obligations de la SA AH devront tenir compte en toute hypothèse de la franchise conventionnellement stipulée et seront limitées au plafond conventionnel de garantie, opposables à tout contestant à défaut de mise en jeu d'une quelconque garantie obligatoire,

En tout état de cause,

- Condamner la société H et/ou tout autre succombant à payer à la SA AH la somme de 7.000 € au titre de l'article 238-1 du Code de procédure civile ;
- Condamner la société H et/ou tout autre succombant aux entiers dépens de la présente instance dont distraction au profit de Maître Christophe BALLERIO, avocat-défenseur, sous sa due affirmation de droit.

Suivant dernières conclusions, la société AFI S. p. A. demande au Tribunal de :

À titre liminaire,

- Débouter la société H de sa demande en nullité du rapport d'expertise judiciaire ;
- Débouter la société H de sa demande en complément d'expertise ;

Sur le fond,

- Prendre acte de la renonciation de la SARL I à toute demande en garantie à l'encontre de la société AFI S. p. A. ;
- Prendre acte qu'aucune demande n'est formée par une partie à l'instance à l'encontre de la société AFI S. p. A. ;
- Mettre hors de cause la société AFI S. p. A.;

En tout état de cause,

- Condamner tout succombant à payer à la société AFI S. p. A. la somme de 5.000 euros, au titre des frais non compris dans les dépens en application des dispositions de l'article 238-1 du Code de procédure civile ;
- Condamner tout succombant aux entiers dépens d'instance, en ce compris tout frais et accessoires, dont distraction au profit de Maître PASTOR-BENSA, avocat-défenseur, sous son affirmation de droit.

À l'audience publique du 17 octobre 2024, les conseils d'a.C, la SARL AG. devenue S. A. R. L. X, p.O, la SARL I, la SARL AI, la SA AH et la société H ont été entendus en leurs plaidoiries, les conseils de la société AFI S. p. A. et la SA Q ont déposé leurs dossiers et le jugement a été mis en délibéré pour être prononcé le 19 décembre 2024, par mise à disposition au Greffe.

SUR CE,

- *Sur les demandes de mise hors de cause des assureurs*

La SA AH appelée en garantie par a.C et la société AFI S. p. A. relèvent justement que leurs assurés respectifs, aux termes de leurs dernières conclusions, ne formulent plus à leur encontre, aucune demande de sorte qu'elles doivent être mises hors de cause.

La SA Q fait valoir le même argument à l'égard de ses assurés, la SARL AG. devenue S. A. R. L. X, p.O et la SARL AI. Toutefois dès lors qu'elle formule à l'encontre de chacun d'eux une demande reconventionnelle de dommages et intérêts pour procédure abusive, elle ne peut être mise hors de cause.

– *Sur la demande d'annulation de l'expertise judiciaire*

La société H conclut à la nullité du rapport d'expertise judiciaire aux motifs que m.AA :

- se serait abstenue d'organiser une troisième réunion pourtant nécessaire à la constatation des désordres relatifs à la domotique et à la climatisation,
- n'aurait pas intégralement exécuté la mission qui lui avait été confiée en refusant de constater des désordres qui n'avaient pas précédemment été relevés par l'expert privé ou l'huissier de justice précédemment mandatés,
- aurait délégué aux parties le chiffrage des travaux de reprise,
- n'aurait pas pris en compte dans son rapport, les constatations qu'elle avait faites lors de la première réunion d'expertise,
- se serait, à son détriment, montrée partielle.

Les demandeurs, qui qualifient de dilatoire la demande de nullité de l'expertise, répliquent que la société H, en procédant à une importante modification des lieux à l'insu de l'experte, est seule responsable des principaux griefs qu'elle exprime à l'encontre du rapport de cette dernière dans la mesure où il n'était matériellement plus possible d'identifier d'éventuelles malfaçons ou de chiffrer les travaux de reprises qui auraient pu en découler. Ils ajoutent à cet égard que la défenderesse ne peut utilement reprocher à l'experte d'avoir pris en compte les devis qu'ils ont produits alors qu'elle-même avait la possibilité de produire son propre chiffrage, ce qu'elle s'est abstenue de faire. Ils considèrent par ailleurs que l'experte a bien pris en compte les nouvelles doléances de la société H, qu'elle a simplement jugées infondées et enfin, qu'en consignand, dans son rapport, les déclarations des parties, m.AA ne peut, pour ce seul motif, être accusée de partialité.

La SA Q s'associe, à titre subsidiaire, à l'argumentation de ses assurés.

Sur ce,

Il sera à titre liminaire rappelé que la nullité d'un rapport d'expertise est soumise aux dispositions de l'article 967 du Code de procédure civile régissant la nullité des actes de procédure et qui dispose qu'« *un acte de procédure ne pourra être déclaré nul pour vice de forme que s'il manque d'un élément essentiel, s'il résulte de l'inobservation d'une formalité d'ordre public ou si la nullité en est expressément prononcée par la loi. Il ne pourra l'être pour irrégularité de fond que s'il est affecté de l'une des irrégularités suivantes :*

- *défaut de capacité d'ester en justice ;*
- *défaut de pouvoir d'une partie ou d'une personne figurant dans l'instance comme représentant soit d'une personne morale, soit d'une personne atteinte d'une incapacité d'exercice ;*
- *défaut de capacité ou de pouvoir d'une personne assurant la représentation d'une partie en justice (...).* ».

Par ailleurs, l'article 264 du même code précise que « *aucune nullité pour vice de forme d'exploit introductif d'instance ou d'autres actes de procédure ne pourra être prononcée que s'il est justifié que l'inobservation de la formalité à l'origine du vice a causé un grief à la partie l'ayant invoquée* ».

En l'espèce, les griefs de la société H se réfèrent, outre aux principes généraux d'impartialité et de contradiction, aux dispositions du Code de procédure civile suivantes :

- article 351 « *L'expert doit remplir personnellement la mission qui lui est confiée* » ;
- article 355 : « *L'expert donne son avis sur chacun des chefs de sa mission* ».

L'inobservation par l'expert de ces deux dispositions ne constitue pas une nullité de fond au sens de l'article 967 précité mais seulement de forme et force est de constater que la violation des articles 351 et 355 précités n'est pas sanctionnée par la nullité.

Dès lors, il convient dans un premier temps de rechercher si, au cas d'espèce, les manquements allégués sont avérés et sont susceptibles d'entraîner la nullité au moins partielle du rapport d'expertise et, dans un second temps, de vérifier que la société H justifie pour chacun d'eux, d'un grief.

La violation du principe de la contradiction tiendrait, selon la société H, au fait que l'expert n'aurait pas organisé une troisième réunion qui devait permettre de vérifier l'état de fonctionnement de la domotique à charge pour la société AJ qui l'avait installée, de communiquer les codes permettant de déverrouiller le système afin que le sapiteur puisse pénétrer dans le système et en contrôler l'état de fonctionnement. Pour en justifier, la société H reproduit son dire du 3 décembre 2021 dans lequel elle fait référence à cette troisième réunion.

Il résulte cependant du rapport d'information établi par p.AF, intervenu en qualité de sapiteur, qu'à son arrivée dans les lieux le 26 novembre 2021, il n'a pas été en mesure de constater d'éventuelles malfaçons susceptibles d'être imputées à la société AJ en raison de la modification conséquente du câblage électrique, du tableau et de la domotique, effectuée par un tiers après l'ouverture des opérations d'expertise, le maître de l'ouvrage ayant lui-même indiqué lors de cette réunion que la domotique avait été reprise et reprogrammée par une autre entreprise.

Dans son rapport, l'expert m.AA indique à cet égard, en réponse à un dire de la société H, qu'aucune nouvelle réunion n'avait été envisagée compte tenu de l'impossibilité pour le sapiteur d'exécuter sa mission, étant au surplus relevé que

cette dernière s'était abstenue d'en informer l'expert et a fortiori de solliciter son accord. Il ne peut, dans ces conditions, être tiré argument du défaut d'organisation d'une troisième réunion consacrée à la domotique, aucune violation du principe contradictoire n'étant caractérisée.

S'agissant ensuite des désordres dont l'expert se serait abstenu de vérifier l'existence, ils concernent outre la climatisation, l'évacuation des eaux pluviales sur la terrasse.

Il ressort du rapport d'expertise que le système de climatisation n'a effectivement pas été vérifié par m.AA, laquelle indique dans son rapport que celui-ci étant géré par la domotique, il n'a pas été possible, compte-tenu de la modification de la configuration des lieux, d'en vérifier le fonctionnement. Si cette affirmation péremptoire peut paraître particulièrement sibylline, force est de constater que ni dans le constat que la société H a fait dresser par huissier de justice le 28 juin 2017 ni le rapport d'expertise privé établi le 26 février 2018 ne mentionnent un défaut de fonctionnement de la climatisation qui a initialement été installée par la société AK. Seuls des défauts secondaires sont relevés (thermostats mal positionnés, bloc de climatisation installé en plafond sans espace pour la maintenance), qui sont manifestement sans incidence sur le fonctionnement du système. Il est par ailleurs incontestable que les travaux effectués postérieurement, consistant à réunir les deux appartements de l'étage ont nécessité une nouvelle intervention sur le système de climatisation en sous plafond par une entreprise tierce sur laquelle la société H ne donne aucune information de sorte que l'expert n'aurait, en tout état de cause, pas été en mesure d'identifier l'auteur d'éventuelles malfaçons. Enfin, les défauts relevés et corrigés par la société AJ intervenue courant mai 2022 ne permettent pas davantage et pour le même motif, de les imputer à la société AK étant au surplus observé que celle-ci n'est pas dans la cause.

Il ne peut, dans ces conditions, être considéré que l'absence de vérification du système de climatisation en sous-plafond caractérise un manquement de l'expert à ses obligations pouvant justifier l'annulation du rapport d'expertise.

S'agissant par ailleurs de l'examen de l'évacuation des eaux pluviales sur la terrasse, la société H fait à bon droit valoir que l'expert ne pouvait, sans faillir à sa mission, limiter ses constatations à celles qui avaient été précédemment effectuées par p. B ou l'huissier de justice alors qu'une telle restriction n'avait pas été prévue par le Tribunal qui l'avait mandaté. Toutefois, dans son rapport, m.AA indique n'avoir constaté au niveau de cette évacuation, aucun désordre, ce qui établit suffisamment qu'elle l'a néanmoins vérifiée. Aucune carence de l'expert ne peut donc être retenue à cet égard.

Les reproches de la société H concernent ensuite le chiffrage des désordres par l'expert qui aurait, d'une part, refusé de prendre en compte ceux qui avaient été constatés lors de la première réunion d'expertise et d'autre part, délégué aux parties le soin de faire chiffrer le coût des reprises des désordres constatés lors de la seconde réunion.

Dans son jugement du 30 janvier 2020, le Tribunal a notamment demandé à l'expert de « *fournir éventuellement tous éléments d'appréciation des préjudices subis et les chiffrer* ».

Dans ces conditions, il est incontestable que l'expert ne peut, sans faillir à sa mission, ne pas procéder lui-même au chiffrage des préjudices, au besoin en sollicitant des devis auprès de professionnels or, au cas d'espèce, m.AA a effectivement sollicité les parties en ce sens et s'est contentée de reporter dans son rapport les montants que les sociétés SARL Z devenue S. A. R. L. X, la SARL I et AL lui avaient communiqués.

En infraction avec les dispositions de l'article 351 précité, l'expert n'a donc pas, pour partie, personnellement rempli la mission de chiffrage qui lui avait été confiée or, le chiffrage des désordres doit être considéré comme un élément essentiel du rapport d'expertise.

Cependant, la société H ne justifie pas à cet égard d'un grief dans la mesure où elle avait la possibilité dans le cadre des débats postérieurs à l'expertise, de faire procéder elle-même au chiffrage des désordres retenus par l'expert, ce qu'elle s'est abstenue de faire et que, par ailleurs, le Tribunal qui dispose non seulement des devis initiaux mais également du chiffrage de l'expert privé et donc d'éléments complémentaires lui permettant de chiffrer les éventuels préjudices, n'est pas lié par les conclusions de l'expert.

Il en va de même de l'absence de chiffrage des désordres constatés lors de la première réunion d'expertise. Ceux-ci, bien qu'abusivement écartés par l'expert au motif de la restructuration des lieux, ont cependant été consignés dans son rapport et pourront donc être, le cas échéant, retenus par le Tribunal et chiffrés au vu des devis initiaux et de l'expertise privée, étant par ailleurs observé qu'ils concernent essentiellement la peinture et les baies vitrées et donc les entreprises BD et BA qui ne sont pas dans la cause.

La société H remet enfin en cause l'impartialité de m.AA au motif qu'elle aurait repris dans son rapport, sans les vérifier, les déclarations d'a.C.

Néanmoins, l'expert ne peut être qualifié de partial lorsqu'il se contente de relayer les propos de l'une ou de l'autre des parties en les accompagnant de commentaires ou d'éléments factuels de nature à éclairer le Tribunal sur la réalité de la situation.

En particulier, au cas d'espèce, la société H reproche à m.AA d'avoir repris les propos d' a.C qui lui avait indiqué que le maître de l'ouvrage n'avait pas réceptionné les travaux en raison des désordres allégués or, outre le fait que cette mention ne traduit aucun parti pris, dans ses conclusions, la société H confirme la position d'a.C en ces termes : « *Or la société H n'a pas réceptionné les travaux et pour cause puisqu'elle déplore de nombreux défauts et malfaçons* ».

Les autres griefs concernent principalement la position de l'expert relativement à l'absence de mise en cause de plusieurs entreprises auxquelles sont imputés des désordres.

L'expert en effet, relève dans son rapport que si la société H soutient n'avoir jamais eu connaissance de la liste de toutes les entreprises qui sont intervenues et donc ne pas être en mesure de les appeler en intervention forcée, elle précise « *il*

nous semble que des devis récapitulatifs ont été établis par C et signés par le Maître d'ouvrage qui a donc eu connaissance des différentes entreprises intervenantes ».

Force est de constater que l'expert s'appuie sur le document intitulé « *recapitulative estimate* » produit par a.C qui liste effectivement l'ensemble des entreprises qui ont exécuté des travaux ainsi que leur domaine d'intervention et que ce document porte la signature du directeur de la société H. Les propos de l'expert ne peuvent donc pas davantage traduire un défaut d'impartialité.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, il n'y a pas lieu de prononcer la nullité du rapport d'expertise judiciaire ni, compte tenu de ce qui précède de faire droit à la demande subsidiaire de complément d'expertise qui de surcroît, au vu de l'ancienneté des travaux, de la restructuration des lieux et de leur occupation depuis plus de 7 ans, ne permettrait pas d'éclairer davantage le Tribunal.

– *Sur les demandes en paiement et l'exception d'inexécution*

a.C, p.O et la SARL AI sollicitent le paiement intégral de leurs factures respectives. La SARL I considère que lui reste due la somme de 74.475,89 euros déduction faite de la somme de 1.320 euros correspondant au coût du réglage des placards que l'expert judiciaire a mis à sa charge. La SARL AG, devenue S. A. R. L. X fait valoir que la société H est débitrice à son égard de la somme de 18.017,99 euros avec intérêts au taux légal à compter de l'assignation du 4 octobre 2017 dès lors qu'elle avait renoncé au remplacement du plan de vasque fêlé et subsidiairement, sollicite le paiement de la somme de 7.259,99 euros.

En réplique à la société H, a.C et les sociétés demanderesse indiquent à titre liminaire qu'ils ne peuvent être condamnés in solidum au titre de l'ensemble des désordres allégués, leur éventuelle responsabilité devant se limiter aux travaux que chacune des sociétés a exécutés. Ils font valoir que la société H ne peut pertinemment se retrancher derrière le défaut de réception pour justifier de l'absence de paiement du reliquat du prix des travaux alors que ses bénéficiaires économiques, les époux S, ont pris possession des lieux dès la fin des travaux. Ils ajoutent que les conclusions de l'expert privé ne sauraient être prises en compte pour établir la réalité des désordres allégués et les chiffrer alors qu'elles sont très largement contredites par l'expert judiciaire.

La société H, qui soutient qu'aucune réception des travaux n'est intervenue, ne conteste pas s'être abstenue de régler les dernières factures établies par les demandeurs mais invoque, pour justifier sa carence, une exception d'inexécution tirée des désordres et malfaçons qu'elle a fait constater par huissier de justice puis par l'expert privé, justifiant le défaut de paiement des sommes qui lui sont réclamées.

Sur ce,

L'article 989 du Code civil dispose que « *Les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites. Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel, ou pour les causes que la loi autorise. Elles doivent être exécutées de bonne foi.* ».

Il est par ailleurs de jurisprudence constante qu'il appartient à celui qui se prévaut de l'inexécution de l'obligation de son cocontractant de la prouver pour se soustraire en partie, ou en totalité, à ses propres obligations.

Enfin, la mise en oeuvre de l'exception d'inexécution suppose de la part de la partie au contrat à laquelle elle est opposée, une inexécution suffisamment grave de ses obligations, permettant à son cocontractant de suspendre les siennes.

En l'espèce, il sera à titre liminaire observé que le contrat du 30 septembre 2013 liant la société H à a.C rédigé en langue anglaise, prévoit notamment que ce dernier devra soumettre pour approbation au maître de l'ouvrage, trois « *sub-contractors* », terme qui a été improprement traduit « *sous-traitants* » dès lors qu'il est constant que les sociétés SARL Z devenue S. A. R. L. X, SARL I et SARL AI ainsi que p.O ont chacun soumis au maître de l'ouvrage un devis que ce dernier a accepté en signant le document intitulé « *recapitulative estimate* » et que surtout, l'article 8.4 du contrat stipule qu'a.C n'est pas chargé de la supervision des travaux et ne peut être tenu pour responsable d'éventuelles malfaçons.

C'est donc à bon droit que les demandeurs font valoir que la société H ne peut utilement opposer, de façon globale, à l'ensemble des prestataires, une exception d'inexécution tirée de désordres qu'elle impute à certains d'entre eux seulement.

Il appartient donc au Tribunal d'examiner les créances respectives des demandeurs et les désordres allégués à leur encontre et de rechercher le cas échéant, s'ils constituent à l'égard de leur auteur une exception légitime d'inexécution des obligations de la société H.

– *Sur l'action en paiement d'a.C*

a.C produit pour justifier de sa créance, outre le contrat du 30 septembre 2013, une facture d'honoraires de laquelle il résulte que la société H reste lui devoir la somme de 34.540,61 euros qui constitue le reliquat de ses honoraires dont le montant total était de 248.705,58 euros TTC.

Force est de constater, en l'état des conclusions développées par elle, que la société H n'oppose à a.C aucun manquement à ses obligations contractuelles ni aucune responsabilité d'un quelconque désordre susceptible de justifier le défaut de paiement de cette dernière facture dont elle ne conteste pas le montant.

Elle sera en conséquence, condamnée à lui payer cette somme de 34.540,61 euros majorée conformément à l'article 3.5 de la convention du 30 septembre 2013, des intérêts au taux conventionnel de 1 % par mois à compter du 4 octobre 2017 date de l'assignation, en l'absence de justification d'une quelconque mise en demeure antérieure.

— Sur l'action en paiement de la SARL AI

Au soutien de sa demande en paiement la SARL AI produit le devis initial en date du 22 mai 2015 qui certes ne porte pas la signature de la société H mais dont le montant est repris dans le document intitulé « *récapitulative estimate* » daté du 23 mai 2015 qui a été signé le 9 juin 2015 par un représentant de celle-ci. Une seconde facture a ensuite été établie le 25 juillet 2016 à hauteur de 3.608 euros TTC dont le maître d'ouvrage ne conteste pas le bien-fondé.

Selon le décompte produit, la société H reste devoir au titre de ces deux factures la somme de 30.893,28 euros TTC.

Celle-ci ne conteste pas avoir commandé les travaux litigieux mais soutient que contrairement à ce que le devis initial prévoyait, la SARL AI a installé des plaques de BA 13 au plafond en lieu et place de staff. Pour en justifier elle se contente de se référer au constat d'huissier qu'elle a fait dresser le 28 juin 2017 et qui indique en page 8 « *le faux plafond peint est en bon état général. Des auréoles/vagues y sont notées. Au vu de ces traces Monsieur G (expert d'assurances bâtiment) suppose que le faux plafond a été réalisé en plaques de xxx* ». Il s'agit là d'une affirmation sans démonstration technique et aucun autre élément de preuve de cette substitution n'est produite alors que de son côté, l'expert judiciaire indique « *Ceci est inexact. Il n'a jamais été constaté que ces corniches n'étaient pas en staff. Il s'agit là d'une pure affirmation des défendeurs, non étayée* ».

Dans ces conditions, il doit être considéré que la preuve de ce désordre n'est pas rapportée par la société H et ne peut donc justifier l'inexécution de son obligation de payer intégralement la prestation fournie par la SARL AI.

Les autres désordres invoqués par la société H ne concernent pas les travaux réalisés par la SARL AI, dès lors, ainsi que précédemment énoncé, ils ne peuvent lui être pertinemment opposés.

Par suite, elle sera condamnée à payer à lui payer la somme de 30.893,28 euros TTC avec intérêt au taux légal à compter de l'assignation.

— Sur l'action en paiement de la SARL I

La SARL I fait valoir que la société H reste lui devoir la somme de 75.795,89 euros et produit la facture correspondante établie le 28 juin 2017. Cette somme correspond au reliquat des sommes dues en exécution de travaux de menuiserie selon devis du 20 mai 2015 d'un montant total de 156.650 euros. Celui-ci n'est pas signé par la société H mais son montant et le nom de la SARL I ont été repris dans le document « *récapitulative estimate* » précité, signé par un représentant de la défenderesse.

La société H ne conteste pas que les travaux ont été effectués par la SARL I mais oppose une exception d'inexécution tirée du défaut d'alignement des portes de placard dans le dégagement et la chambre de maître.

Ce désordre initialement constaté par p. B est attribué par l'expert judiciaire à un mauvais réglage des charnières. L'expert privé n'a pas fait de chiffrage et la SARL I estime le coût de la reprise à 1.200 TTC pour la seule partie nuit. Ce montant qui n'intègre donc pas les placards de l'entrée sera augmenté de 30 %, ce qui porte le coût de la reprise à la somme de 1.716 euros TTC.

Ce désordre qui est de nature purement esthétique, et dont le coût de reprise ne représente qu'1% du montant total des travaux ne revêt pas une gravité suffisante pour justifier l'inexécution par la société H de son obligation de payer la dernière facture de 75.795,89 euros, qui sera donc mise à sa charge.

— Sur l'action en paiement de p.O

Pour justifier du reliquat de sa créance qu'il chiffre à 21.003,98 euros, p.O en charge de l'installation de la domotique, produit une étude complète réalisée en février 2014, les échanges de courriels avec les représentants de la société H relatifs à ce chantier ainsi que le document intitulé « *recapitulative estimate* » signé par le maître de l'ouvrage duquel il ressort que le lot domotique lui a bien été confié pour un montant initial de 157.791 euros HT auxquels sont venus s'ajouter des travaux supplémentaires portant le coût total de ce poste à la somme de 166.885,65 euros, ce que la société H ne conteste pas.

Celle-ci oppose cependant une exception d'inexécution, soutenant que la domotique ne fonctionnait pas.

Toutefois, il résulte des précédents développements que l'expert judiciaire n'a pas été en mesure d'en vérifier le bon fonctionnement en raison de la modification de la configuration des lieux qui a nécessité une restructuration de l'installation électrique. Le Tribunal a précédemment relevé que la vérification de la conformité du système en sous plafond n'aurait pas été pertinente dans le cadre de la recherche d'éventuelles responsabilités dès lors qu'il n'est pas contesté que la modification de l'installation originelle a été confiée à un tiers qui n'est pas dans la cause.

Néanmoins, l'expert judiciaire indique dans son rapport que lors de la première réunion, en 2021, p.O avait admis qu'il devait procéder à un réglage mais qu'il l'avait vainement proposé à la société H, raison pour laquelle il s'oppose aujourd'hui au paiement de toute somme à ce titre. La modification de la configuration des lieux a certes rendu obsolète cette intervention mais dans la mesure où elle était à l'origine nécessaire, il convient de reprendre la proposition de m.AA qui suggère de la chiffrer forfaitairement à hauteur de 2.200 euros TTC et de mettre cette somme à la charge de p.O.

Ce désordre dont le coût de reprise ne représente qu'1,30% du montant total des travaux ne revêt pas une gravité suffisante pour justifier l'inexécution par la société H de son obligation de payer la dernière facture de 21.003,98 euros.

— *Sur l'action en paiement de la SARL AG. devenue S. A. R. L. X*

La SARL AG. devenue S. A. R. L. X produit un décompte duquel il ressort que la société H resterait lui devoir la somme de 18.017,99 euros. Elle produit par ailleurs un devis non signé établi le 11 octobre 2014 d'un montant total de 294.801 euros correspondant à celui qui est indiqué sur le document intitulé « *recapitulative estimate* » signé par le maître de l'ouvrage ainsi que la facture correspondante.

Le principe de la créance est ainsi suffisamment établi.

La société H invoque l'exception d'inexécution et oppose à la SARL AG. devenue S. A. R. L. X deux séries de désordres. Elle fait en premier lieu valoir que p. B a constaté que l'ensemble des robinets étaient montés à l'envers, c'est-à-dire que les arrivées d'eau chaude et d'eau froide ont été inversées. Il n'est pas contesté que la robinetterie a été choisie par le maître d'ouvrage et fournie par la société CA qui n'est pas dans la cause. L'expert judiciaire indique avoir vérifié que le montage était conforme à l'usage et en a conclu que seule la conception des robinets était en cause or, la société H sur laquelle pèse la charge de la preuve, ne produit aucun élément permettant de retenir la responsabilité de la SARL AG. devenue S. A. R. L. X qui était en charge de la pose de ces robinets. L'argument tenant au montage défectueux des robinets est donc inopérant.

En second lieu, la SARL AG. devenue S. A. R. L. X qui a effectué les travaux de remplacement du lavabo équipant la chambre de maître ne conteste pas que le plan qu'elle a installé est fissuré. Elle soutient sans le démontrer que le maître de l'ouvrage lui a demandé de ne pas procéder à son remplacement et de se contenter de colmater la fissure. La SARL AG. devenue S. A. R. L. X devra en conséquence procéder à son remplacement. Dans le devis qu'elle a communiqué à l'expert, elle chiffre le coût de ce plan à la somme de 9.780 euros, pose comprise. p. B pour sa part estime le coût de la reprise à la somme forfaitaire de 20.000 euros. La facture initiale établie en 2016 ne détaille pas les prestations de cette salle de bains dont il chiffre la réfection totale à 24.940 euros HT non compris la pose, chiffrée à hauteur de 448 euros. Cette somme de 24.940 euros comprenant outre le plan de la vasque, les murs et le receveur de la douche, il convient de juger que la somme de 9.780 euros HT soit 10.758 euros TTC proposée par la SARL AG. devenue S. A. R. L. X pour le remplacement du seul plan de la vasque peut être retenue.

Ce désordre toutefois, dont le coût de la reprise ne représente que 3,31 % du montant total des travaux ne peut justifier le défaut de paiement du reliquat de la facture de la SARL AG. devenue S. A. R. L. X étant au surplus relevé qu'il ne constitue qu'un désordre de nature esthétique qui n'a pas remis en cause l'utilisation normale de la salle de bains.

La créance de la SARL AG. devenue S. A. R. L. X s'élève donc au titre du solde des travaux, à la somme de 18.017,99 euros.

— *Sur l'exception d'inexécution fondée sur d'autres désordres*

La société H oppose aux demandeurs l'existence d'autres désordres qui, comme il a été relevé précédemment ne peuvent utilement leur être opposés de façon globale mais surtout, pour certains ne sont pas établis et pour d'autres, concernent des prestataires qui ne sont pas dans la cause.

Ainsi, s'agissant de la porte d'entrée de l'appartement, comme le relève justement l'expert judiciaire, les désordres relevés par p. B qui seraient selon lui imputables aux conditions de l'exécution des travaux dans l'appartement, à les supposer établis, ne peuvent être de façon certaine imputés à l'un ou l'autre des professionnels dans la cause compte tenu du nombre des prestataires (14 au total) ayant passé le pas de la porte avec leur matériel respectif. Par ailleurs au jour de la première réunion expertale, la baguette au sol qui était selon l'expert privé inadaptée, avait été changée ce qui a interdit toute constatation d'un désordre par l'expert judiciaire, l'expertise privée étant insuffisante pour l'établir du fait qu'elle a été réalisée de manière non contradictoire.

S'agissant ensuite des travaux de peinture dans le salon, l'entrée et les chambres et l'absence de baguettes d'angle, l'expert privé et l'expert judiciaire s'accordent sur le fait que ces travaux ne présentent que des problèmes de finition et il sera observé qu'il s'agit pour une grande partie de traces d'usure à mettre en corrélation avec le laps de temps séparant l'entrée dans les lieux par les occupants de l'appartement et la date des constatations de p. B (2 ans). L'expert judiciaire indique par ailleurs que la pose de baguettes d'angle ne constitue pas une obligation et la société H ne produit aucun devis ou facture qui permettrait d'établir l'inverse. En tout état de cause, dans la mesure où l'entreprise BD qui a réalisé ces travaux n'est pas dans la cause, aucune exception d'inexécution ne peut être à ce titre, opposée aux demanderesse.

Quant à la pose des baies vitrées et le fonctionnement du volet roulant sur le balcon principal, p. B a relevé l'existence de désordres au niveau des joints et constaté qu'un volet roulant dysfonctionnait. Si l'expert judiciaire a confirmé que les joints étaient vrillés et devaient être remplacés, le volet roulant, au jour de ses observations, était en état de marche. Il sera cependant et encore une fois observé que ni la société BA ni la société BB auxquels ces travaux avaient été confiés ne sont dans la cause. Ces défauts ne peuvent donc être utilement opposés aux demandeurs.

Par ailleurs, selon l'expert privé, la présence de rais de lumière au-dessus des portes démontre que le menuisier a omis d'installer des joints. L'expert judiciaire toutefois, relève que ce défaut est consubstantiel au modèle de portes installées puisque celles-ci qualifiées de « *toute hauteur* » ne sont pas intégrées dans un cadre au niveau de leur partie supérieure mais atteignent le plafond de sorte que l'installation de joints s'avère impossible. Outre que la société H ne vient

nullement contredire ce constat, le fait que l'expert B préconise le remplacement de ces portes confirme que l'installation n'est pas en cause et que le problème réside bien dans leur conception et par conséquent, leur choix par le maître de l'ouvrage.

Au niveau de la climatisation, le maître de l'ouvrage ne rapporte pas la preuve d'éventuels autres désordres antérieurs à la modification des lieux étant de surcroît observé qu'il n'est pas contesté que l'inspection de la BC n'avait relevé aucun défaut de conformité de l'installation électrique et que l'expert privé ne mentionne aucun dysfonctionnement mais seulement des défauts mineurs tenant à la localisation des différents éléments de l'installation qui serait imputable à la société AK, qui a effectué les travaux mais qui n'est pas dans la cause.

S'agissant de l'évacuation des eaux de la terrasse, l'expert judiciaire n'a pas relevé de défaut à ce niveau et la société H qui soutient l'inverse, sans autre précision, ne verse aucun autre élément de preuve ni ne démontre que la SARL AG. devenue S. A. R. L. X bien qu'intervenue pour rénover les terrasses selon facture du 23 avril 2016, six ans auparavant, en serait responsable. Il ne peut en conséquence lui être utilement opposé.

S'agissant enfin du revêtement de sol de la chambre n°1, p. B indique que des joints du carrelage sont manquants par endroit. Il résulte cependant du rapport de l'expert judiciaire dont les opérations ont été réalisées contradictoirement et que la société H ne critique pas sur ce point, que le revêtement est en réalité du parquet ce qui permet d'écarter les conclusions de l'expertise privée. Surtout, le professionnel qui a posé ce parquet (la société BF) n'est pas dans la cause. Ce désordre ne peut donc davantage être opposé aux demandeurs à l'instance.

Il s'ensuit qu'aucune exception d'inexécution ne peut utilement être opposée aux demandeurs à ces titres.

– *Sur la demande de dommages et intérêts formée à titre reconventionnel par la société H*

La société H demande réparation du préjudice qu'elle a subi du fait des désordres supportés constituant autant d'inexécutions contractuelles à hauteur de la somme de 200.000 euros incluant outre le chiffrage de l'expert privé, son préjudice de jouissance.

Les demandeurs s'opposent à cette demande en rappelant que les désordres décrits par l'expert B ne sont pas avérés et que la société H ne rapporte pas la preuve du préjudice qu'elle allègue.

Sur ce,

Aux termes de l'article 1002 du Code Civil, « *Le débiteur est condamné, s'il y a lieu, au paiement des dommages et intérêts, soit à raison de l'inexécution de l'obligation, soit à raison du retard dans l'exécution, toutes les fois qu'il ne justifie pas que l'inexécution provient d'une cause étrangère qui ne peut lui être imputée, encore qu'il n'y ait aucune mauvaise foi de sa part.* »

En l'espèce, si les désordres retenus par le Tribunal ne permettaient pas de justifier l'exception d'inexécution opposée par la société H aux demandeurs, il n'en demeure pas moins qu'ils constituent autant d'inexécutions contractuelles ouvrant droit à réparation.

Il sera à cet égard observé que les désordres imputables à des entreprises qui ne sont pas dans la cause ne peuvent ouvrir droit à réparation à l'encontre des demandeurs dont la responsabilité ne peut être retenue. Par ailleurs, il résulte de ce qui précède qu'aucun désordre n'est imputable à a.C et à la SARL AI. La demande de dommages et intérêts formée à leur encontre sera donc rejetée.

En revanche, la SARL I et p.O ne peuvent utilement refuser d'indemniser la société H pour les désordres qui leur sont imputables alors qu'ils ne contestent pas leur responsabilité et ne démontrent nullement que le maître de l'ouvrage se serait opposé à leur intervention pour procéder aux réglages nécessaires.

Pour sa part, la SARL AG. devenue S. A. R. L. X ne rapporte pas la preuve que le maître de l'ouvrage lui a demandé de ne pas procéder au remplacement du plan de vasque de la salle de bains mais seulement de colmater la fissure.

Les dommages et intérêts respectivement dus par la SARL I, p.O et la SARL AG. devenue S. A. R. L. X doivent donc être fixés à hauteur du coût de la reprise de leurs travaux étant observé que la société H ne démontre pas avoir subi un autre préjudice, notamment de jouissance, les époux S ayant investi les lieux dès la fin des travaux.

En conséquence la créance de la société H s'élève à ce titre à :

- 10.758 euros à l'encontre de la SARL AG. devenue S. A. R. L. X ;
- 1.716 euros à l'encontre de la SARL I ;
- 2.200 euros à l'encontre de p.O, la société H ne supporte à cet égard aucun préjudice.
- *Sur la compensation des créances respectives des parties*

Il convient en application des dispositions des articles 1137 et suivant du Code civil de constater la compensation entre les sommes respectivement dues par les parties et donc de condamner la société H à payer :

- à la SARL AG. devenue S. A. R. L. X, la somme de 7.259,99 euros ;
- à la SARL I la somme de 74.079,89 euros ;
- à p.O la somme de 18.803,98 euros.

Ces sommes porteront intérêts au taux légal à compter de la date de l'assignation.

– *Sur les demandes de dommages et intérêts formées à titre reconventionnel par la SA Q*

La SA Q fait valoir que la réception ayant été refusée par le maître de l'ouvrage, les demandes formées à l'encontre de ses assurés relèvent de leurs obligations contractuelles et ne sont donc pas couvertes par les garanties qu'ils ont respectivement souscrites. Elle considère donc que sa mise en cause par ses assurés était à la fois inutile et abusive, raison pour laquelle elle demande leur condamnation à lui payer 5.000 euros de dommages et intérêts.

Sur ce,

L'exercice d'une action en justice constitue un droit qui ne dégénère en abus que s'il caractérise un acte de malice, de mauvaise foi, une erreur grossière ou à tout le moins une légèreté blâmable.

En l'espèce, cette condition n'apparaît pas remplie dès lors que, comme le relèvent justement la SARL AG devenue S. A. R. L. X, p.O et la SARL AI seul le rapport d'expertise judiciaire a permis de déterminer la nature des désordres et partant, l'intérêt pour les demandeurs de se prévaloir ou pas de la réception tacite des travaux, compte tenu de la prise de possession par la société H des lieux. Il était donc préférable que les opérations d'expertise judiciaire se déroulent au contradictoire des assureurs respectifs des demandeurs. Leur mise en cause ne peut, dans ces conditions, être jugée abusive.

Par suite, la SA Q sera déboutée de sa demande.

– *Sur l'exécution provisoire*

Selon les dispositions de l'article 202 du Code de procédure civile, l'exécution provisoire peut être ordonnée pour tout ou partie de la condamnation, chaque fois que le juge l'estime nécessaire et compatible avec la nature de l'affaire, à condition qu'elle ne soit pas interdite par la loi.

Compte tenu de la nature et de l'ancienneté du litige, l'exécution provisoire sera ordonnée.

– *Sur les frais irrépétibles et les dépens*

La société H, qui succombe largement à l'instance, sera condamnée aux dépens en application de l'article 231 du Code de procédure civile, y compris ceux réservés par jugements en date du 21 mars 2019 et du 30 janvier 2020, qui seront respectivement distraits au profit de Maître Alexis MARQUET, Maître Patricia REY, Maître Christophe BALLERIO et Maître Joëlle PASTOR-BENSA, avocats-défenseurs, sous leur due affirmation.

Par ailleurs, l'article 238-1 du Code de procédure civile dispose que :

« Le juge condamnera la partie tenue aux dépens ou qui perdra son procès à payer :

1° à l'autre partie la somme qu'il déterminera, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ;

2° (...)

Dans tous les cas, le juge tiendra compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il pourra, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à ces condamnations. (...) ».

En l'espèce, a.C et la SARL AI ont été contraints d'exposer des frais non compris dans les dépens pour faire assurer la défense de leurs droits, notamment en honorant un avocat. Il serait inéquitable que ceux-ci demeurent intégralement à leur charge. En conséquence la société H sera condamnée à leur verser à ce titre la somme de 4.000 euros chacun par application de l'article 238-1 précité.

Dans mesure où la SARL AG devenue S. A. R. L. X, p.O et la SARL AI sont jugés responsable de divers désordres, leurs demandes formées au titre de cette dispositions seront rejetées.

Compte tenu des conditions dans lesquelles les assignations en intervention forcée ont été délivrées, il n'apparaît pas équitable de faire application de ces dispositions au profit des assureurs.

PAR CES MOTIFS,

LE TRIBUNAL,

Statuant par mise à disposition au greffe, par jugement contradictoire, et en premier ressort,

Met hors de cause la SA AH et la société AFI S. p. A. ;

Rejette la demande de la SA Q d'être mise hors de cause ;

Déboute la société H de sa demande de nullité du rapport d'expertise judiciaire ;

Condamne la société H à payer à a.C la somme de 34.540,61 euros TTC, avec intérêts au taux conventionnel de 1 % par mois à compter du 4 octobre 2017 ;

Condamne la société H à payer à la SARL AI la somme de 30.893,28 euros TTC avec intérêts au taux légal à compter de l'assignation du 4 octobre 2017 ;

Condamne la société H à payer à la SARL AG devenue S. A. R. L. X, la somme résiduelle de 7.259,99 euros avec intérêts au taux légal à compter de l'assignation du 4 octobre 2017 ;

Condamne la société H à payer à la SARL I la somme résiduelle de 74.079,89 euros avec intérêts au taux légal à compter de l'assignation du 4 octobre 2017 ;

Condamne la société H à payer p.O la somme résiduelle de 18 803,98 euros avec intérêts au taux légal à compter de l'assignation du 4 octobre 2017 ;

Déboute la SA Q de sa demande de dommages et intérêts pour procédure abusive ;

Condamne la société H à payer à a.C la somme de 4.000 sur le fondement des dispositions de l'article 238-1 du Code de procédure civile ;

Condamne la société H à payer à la SARL AI la somme de 4.000 sur le fondement des dispositions de l'article 238-1 du Code de procédure civile ;

Déboute les parties de leurs autres demandes ;

Ordonne l'exécution provisoire ;

Condamne la société H aux entiers dépens, y compris ceux réservés par jugements en date du 21 mars 2019 et du 30 janvier 2020, avec distraction au profit de Maître Alexis MARQUET, Maître Patricia REY, Maître Christophe BALLERIO et Maître Joëlle PASTOR-BENSA, avocats-défenseurs, sous leur due affirmation, chacun pour ce qui le concerne ;

Ordonne que les dépens distraits seront provisoirement liquidés sur état par le greffier en chef, au vu du tarif applicable ;

Après débats en audience du Tribunal de Première Instance de la Principauté de Monaco, et qu'il en ait été délibéré et jugé par la formation de jugement,

Ainsi jugé et rendu au Palais de Justice, à Monaco, le 19 DÉCEMBRE 2024, par Madame Evelyne HUSSON, Vice-Président, Madame Catherine OSTENGO, Juge, Monsieur Thierry DESCHANELS, Juge, assistés, de Madame Cécile BRANCHE, Greffier stagiaire, en présence du Ministère public.