

**Martine CLARAMUNT-AGOSTA
& Christian BERGER**

Avocats Associés
Au Barreau de Toulon
L'Escurial
13, avenue Gambetta
83400 HYERES
Tél : 04 98 01 25 98
Fax : 04 98 01 25 99

ASL LA JOIE DE VIVRE / SOCIETE GENERALE
TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE TOULON
QUATRIEME CHAMBRE
RG n°15/05956

CONCLUSIONS

POUR :

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE LA JOIE DE VIVRE, dont le siège social est 510, boulevard de la Joie de Vivre – 83400 HYERES, représentée par son président Monsieur Jacques FRIGIERE élu à ces fonctions lors de l'assemblée générale du 9 janvier 2014 domicilié ès qualités audit siège.

Ayant pour **Avocat Maître Martine CLARAMUNT AGOSTA**, Avocat au Barreau de Toulon, demeurant et domiciliée L'Escurial – 13, avenue Gambetta - 83400 HYERES, **Toque 1009**

Demanderesse

CONTRE:

1. Monsieur **Jean TURQUAT**, demeurant 6, rue Paul Gensolen – 83400 HYERES
2. La **SCP CABINET DEVENEY**, dont le siège social est sis 8, rue Edmond Dunan – 83400 HYERES, prise en la personne de son représentant l' »gal en exercice domicilié ès qualité audit siège
3. La société **Mutuelle du Mans Assurances IARD**, dont le siège social est sis 10, boulevard Alexandre Oyon – 72030 LE MANS CEDEX 09, prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié ès qualité audit siège

Ayant, tous trois, pour **Avocat Maître Pierre-André WATCHI-FOURNIER**, Avocat au Barreau de Toulon, demeurant et domicilié 17, avenue Vauban – 83000 TOULON, **Toque 289**

4. **Maître Mireille MASSIANI**, demeurant et domiciliée Le Carroussel A – 6, rue Picot – 83000 TOULON, ès qualité de liquidateur de la SARL Société Nouvelle La Joie de Vivre

Ayant pour Avocat **Maître Jean-Martin GUISIANO**, Avocat au Barreau de Toulon, demeurant et domicilié 78, avenue Maréchal Foch – 83000 TOULON, **Toque 1018**

5. La **SA SOCIETE GENERALE**, dont le siège social est sis 14, place d'Armes – 83000 TOULON, prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié ès qualité audit siège

Ayant pour Avocat **Maître Laurent CHOUETTE**, Avocat au Barreau de Toulon, demeurant et domicilié 14, rue Anatole France – 83000 TOULON, **Toque 1005**

6. La **Compagnie d'Assurances Allianz IARD**, prise en la personne de son représentant en exercice

Ayant pour Avocat **Maître Fabrice PISTONE**, Avocat au Barreau de Toulon, demeurant et domicilié 59, avenue Foch – 83000 TOULON, **Toque 113**

7. Madame **Germaine JAMBU**, demeurant et domiciliée 22, avenue Godillot – 83400 HYERES

Ayant pour Avocat **Maître François COUTELIER**, Avocat au Barreau de Toulon, demeurant et domicilié Le Cygne IV – 155, avenue Franklin Roosevelt – 83000 TOULON, **Toque 65**

8. La **Compagnie d'Assurances SMABTP**, prise en la personne de son représentant en exercice

Ayant pour Avocat **Maître Jacques LABROUSSE**, Avocat au Barreau de Toulon, demeurant et domicilié 59, avenue Maréchal Foch – 83000 TOULON, **Toque 1019**

9. La société **Le Balcon des Îles**, prise en la personne de son représentant légal en exercice

10. La **SCI ROXANE**, prise en la personne de son représentant légal en exercice

11. La **SARL Nouvelle de Terrassement et Travaux Publics**, prise en la personne de son représentant légal en exercice

12. **Maître Henri BOR**, demeurant et domicilié 58, boulevard Maréchal Foch – 83000 TOULON

13. La société **ABEL GANCE**, dont le siège social est sis 467, avenue Abel Gance – 83130 LA GARDE, prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié ès qualité audit siège

Ayant, tous les cinq, pour Avocat **Maître Philippe-Youri BERNARDINI**, Avocat au Barreau de Toulon, demeurant et domicilié 195, avenue Vauban – 83000 TOULON, **Toque 151**

PLAISE AU TRIBUNAL

I. RAPPEL DES FAITS ET DE LA PROCEDURE

A. CREATION DU LOTISSEMENT LA JOIE DE VIVRE

La SCI la joie de vivre a acquis à Hyères (Var) d'importants terrains sur lesquels elle a construit le lotissement LA JOIE DE VIVRE.

La réalisation de l'ensemble du lotissement a été divisée en trois tranches faisant chacune l'objet d'arrêtés d'autorisations de lotissements distincts.

Le premier arrêté d'autorisation date du 22 juin 1977.

Le règlement du lotissement la Joie de Vivre a été approuvé par arrêté préfectoral du 30 septembre 1983, annulant un précédent règlement du 22 juin 1977. *(Pièces n°1 et 2)*

Le lotissement objet de la procédure est le lotissement LA JOIE DE VIVRE, dont la troisième tranche a été autorisée par arrêté préfectoral du 07 août 1984 au profit de la SCI LA JOIE DE VIVRE dont le transfert au bénéfice de LA SARL LA JOIE DE VIVRE a été autorisé par arrêté préfectoral du 09 août 1984. *(Pièce n°30)*

Compte tenu des vicissitudes des promoteurs d'origine, le programme a été repris par la SARL NOUVELLE LA JOIE DE VIVRE.

Celle ci avait pour obligation de réaliser les travaux selon le programme de travaux et plans joints :

- à l'arrêté préfectoral du 30 septembre 1983; *(Pièce n°26)*
- à l'arrêté municipal du 10 août 1984. *(Pièce n°3)*

Par arrêté municipal du 10 août 1984, la Société Nouvelle LAJOIE DE VIVRE était autorisée à procéder à la vente des lots des 2^{ème} et 3^{ème} tranches du lotissement avant d'avoir exécuté les travaux prescrits par l'arrêté d'autorisation de lotir. *(Pièce n°3)*

Pour ce faire, afin d'être autorisé à procéder à la vente des lots avant d'avoir exécuté les travaux prescrits le lotisseur a obtenu la garantie de la SOCIETE GENERALE.
(Pièce n°29)

Par différents arrêtés du Maire de Hyères, échelonnés du 10 août 1984 au 16 octobre 1985 *(Pièces n°31 à 34)*, le lotisseur va être autorisé à procéder à la vente de certains lots avant d'avoir exécuté les travaux prescrits au vu de l'attestation de la Société Générale. *(Pièces n°3 à 7)*

L'arrêté du 16 octobre 1985 n'autorise pas la délivrance du permis de permis sur les lots n°94 –95- 98-1 01 et 104. *(Pièce n°7)*

Le 17 octobre 1985, le lotisseur dépose un modificatif au règlement prévoyant

expressément:

- un mur de soutènement sur les lots 96 -114 à 124 afin d'assurer le maintien de la fondation de la voie principale (mur étudié pour servir de mur arrière des futures constructions);
- un ouvrage paysager de soutènement des terres du Talus de la voie principale aux droits des propriétés GUIDIBALDI et AUBERT.

Aucun de ces ouvrages ne sera réalisé ce qui n'empêchera pas la vente des lots desservis par la voie principale.

B. GARANTIE D'ACHEVEMENT ACCORDEE PAR LA SOCIETE GENERALE

Par acte du 12 juin 1984, et complété par acte devant Notaire le 12 juin et les 19 et 23 juillet 1984, une garantie d'achèvement était accordée par la Société Générale en vertu des dispositions visées aux articles R31 5-34 et R 315 -37 du Code de l'Urbanisme. (*Pièces 29 et 37*)

Aux termes de cet acte, la Société Générale (*Pièce n°29*) s'oblige à achever les travaux, conformément à l'arrêté préfectoral autorisant la vente par anticipation desdits lots du 8 août 1984, lui-même conforme à l'autorisation de lotir du 30 septembre 1983. (*Pièce n°26*)

L'acte notarié complémentaire (*Pièce n°37*) vise expressément et liste toutes les parcelles cadastrales du lotissement en cela l'ensemble des trois tranches et fait expressément état d'une garantie d'achèvement de la Société Générale portant sur un montant total de travaux de six millions six cent quarante tris mille francs (*Pièce n°37*).

Conformément aux dispositions de l'article R 442 -14 du Code de l'Urbanisme, la banque s'est, en vertu de la présente stipulation pour autrui, obligée envers chaque acquéreur et solidairement avec le lotisseur à payer les sommes nécessaires à l'achèvement des travaux de voirie et réseaux divers (VRD) pour un montant prévisionnel de 4.992.064,02 Francs, ainsi que les frais divers. (*Pièce n°29*) et un total de travaux de 6.643.000 €. (*Pièce n°37*)

L'acte prévoit encore que le présent cautionnement vaudra jusqu'à la délivrance du certificat administratif constatant l'achèvement des travaux de VRD.

C. CONSTITUTION DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU LOTISSEMENT LAJOIE DE VIVRE

Le lotissement LA JOIE DE VIVRE est situé sur la commune de Hyères (Var).

Son règlement (*Pièce n°27*) a été approuvé par arrêté préfectoral du 30 septembre 1983, annulant un précédent arrêté du 22 juin 1977 et diverses modifications ultérieures.

Un certain nombre de lots ayant été vendus, les lotisseurs convoquaient une assemblée générale en vue de procéder à la création de l'association syndicale libre et les statuts étaient adoptés. Ces documents ont été déposés aux minutes de

Maître EYMERIC, Notaire à Garéoult (Var) le 19 février 1987.

L'Objet de cette association syndicale est, aux termes de son article 2, la **gestion et l'entretien du lotissement particulièrement des voies créées, installations, réseaux et espaces communs, ouvrages, réseaux et espaces communs jusqu'à leur classement éventuel dans la voirie communale.**(*Pièce n°27*)

D. LES DIFFERENTS INTERVENANTS DANS LE PROCESSUS DU LOTISSEMENT

Le lotisseur, il s'agit de la SARL SOCIETE NOUVELLE JOIE DE VIVRE.

La **S.N.T.T.P**, est l'entreprise générale des travaux de V.R.D.

Elle est intervenue selon:

- devis n°5528 du 30 mai 1984, pour la tranche II, pour un montant de 1.002.262,51 Francs;
- devis n°2529 du 30 mai 1984, pour la tranche III, pour un montant de 2.426.381,65 Francs.

Il n'était pas prévu d'architecte ou de maître d'œuvre surveillant les travaux, ceux-ci étaient effectués par l'entreprise seule.

LA **S.N.T.T.P** est assurée par :

- la compagnie PFA par contrat responsabilité civile décennale résilié le 1^{er} avril 1986 et responsabilité civile résiliée le 9 mai 1985 ;
- la compagnie SMABTP en responsabilité décennale depuis le 1er janvier 1986 en responsabilité civile depuis 1985.

Le Géomètre, Monsieur TURQUAT a établi le dossier technique joint à la demande d'arrêté de lotir. Il est l'auteur des plans, mais également des profils en long et travers de la voie, ainsi que du programme des travaux.

En outre, après exécution des travaux, il procédait au bornage de chaque terrain préalablement à l'acte de vente.

Monsieur TURQUAT est assuré auprès de la compagnie Mutuelle du Mans.

II. RAPPEL DE LA PROCEDURE

A. PROCEDURES DE REFERES

Dès la constitution de l'ASL, les co-lotis ont constaté les inachèvements importants des travaux qui devaient être exécutés par la SOCIETE NOUVELLE LA JOIE DE VIVRE.

N'ayant pu obtenir amiablement l'achèvement de ces travaux auprès du lotisseur, L'ASL LA JOIE DE VIVRE a sollicité par voie judiciaire la désignation d'un expert, par

Ordonnance de Référé du 15 mars 1988.

Monsieur COTHENET, expert désigné, a déposé son rapport le 24 février 1993. (*Pièce n°25*).

Dès l'origine, la Société Générale a demandé qu'il lui soit donné acte de son accord pour remplir ses obligations sous réserve que les travaux dont on lui demandait d'assurer le financement soient conformes au cahier des charges.

La Société générale n'a donc jamais contesté son engagement aussi bien pour les tranches 1 et 2 que sur la 3^{ème} tranche.

Elle est engagée en vertu des deux actes notariés (*Pièces n°29 et 37*) pour un montant total de travaux de 6.643.000 francs.

Par deux Ordonnances de référé en date des 14 mars 1989 (*Pièce n°22*) et 27 juillet 1989, l'ASL a obtenu des provisions pour le financement des travaux urgents pour des montants respectifs de 160.000 Francs soit 24.391,84 €, et, 77.797,92 Francs soit 11.860,22 €.

La SOCIETE NOUVELLE LA JOIE DE VIVRE était placée en liquidation judiciaire sur résolution du plan le 12 février 1986 et Maître MASSIANI désigné comme liquidateur.

En novembre 1993, l'ASL LA JOIE DE VIVRE était contrainte d'assigner les différents intervenants.

B. JUGEMENTS DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE TOULON EN DATE DU 25 JAN VIER 1999 ET 29 MARS 1999

Par jugement du 25 janvier 1999, rectifié par jugement du 29 mars 1999 (*Pièce n°23*), rendu par le Tribunal de Grande Instance de Toulon, la SOCIETE NOUVELLE LA JOIE DE VIVRE a été condamné à achever les parties communes du lotissement, selon les prescriptions de l'expert COTHENET pour un montant prévisionnel de 5.794.119,24 Francs, soit 883.307,78 €.

La Société Générale a été condamnée à payer les sommes nécessaires à l'achèvement des travaux à concurrence de 1.204.976,50 Francs soit **183.697,48 €**.

Par ailleurs, Monsieur TURQUAT et les Mutuelles du Mans ont été condamnés solidairement à payer la somme de 3.720.145,00 € soit 567.132,45 € au titre de leur responsabilité du fait de l'instabilité du talus, entre les mains de Maître MASSIANI.

C. ARRET DE LA COUR D'APPEL D'AIX EN PROVENCE DU 22 JAN VIER 2004

Par arrêt du 22 janvier 2004 (*Pièce n°24*), la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence sur appel des MUTUELLES DU MANS a décidé que l'ASL n'avait pas qualité pour agir en achèvement des travaux de VRD au motif qu'elle ne justifiait pas d'un lien contractuel l'unissant au locataire d'ouvrage.

D. ARRET DE LA COUR DE CASSATION DU 22 JUIN 2005

La Cour de Cassation, par arrêt en date du 22 juin 2005 (*Pièce n°9*), casse l'arrêt du 22 janvier 2004 en ce qui concerne l'ASL et en ce qu'il a déclaré irrecevable les demandes formées par l'ASL La Joie de Vivre à l'égard de la Société Nouvelle la Joie de Vivre et de la Société Générale au visa de l'article 324 du Code de Procédure Civile, au motif que la fin de non-recevoir tirée de du défaut de qualité pour agir ne pouvait profiter à la Société Nouvelle Joie de Vivre et à la Société Générale.

Elle a renvoyé devant la Cour d'appel de Grenoble.

E. ARRET DE LA COUR D'APPEL DE GRENOBLE DU 5 JANVIER 2010

La Cour d'Appel de Grenoble dans un arrêt du 5 janvier 2010 (*Pièce n°10*) ne déclare l'ASL irrecevable à agir que contre Maître Mireille MASSIANI.

Elle prononce la nullité du rapport d'expertise de Monsieur COTHENET, ordonne une nouvelle expertise et désigne pour y procéder Monsieur DESSIGNORI, avec mission d'évaluer les travaux susceptibles de remédier aux inachèvements dans le cadre de l'action de l'ASL contre la Société Générale.

Elle dit n'y avoir lieu à évocation.

Elle renvoie devant le Tribunal de Grande Instance de Toulon.

Cette décision est définitive.

F. JUGEMENT D'ADJUDICATION DU 28 JUIN 2007

Parallèlement, selon jugement d'adjudication du 28 juin 2007, l'ASL du lotissement la Joie de Vivre a acquis les parcelles constituant les voies secondaires des deuxième et troisième tranches du lotissement mises en vente par Maître MASSIANI. (*Pièce n°19*)

La Société ABEL GANCE acquiert pour sa part, par adjudication, deux parcelles du lotissement mis en vente à la requête de Maître MASSIANI l'une constituant la voie principale de la troisième tranche du lotissement l'autre à usage d'espaces verts et d'espaces communs.

ACTE DE CESSION DU 17 DECEMBRE 2012

Selon acte de cession notarié en date du 17 décembre 2012 (*Pièce n°20*), l'ASL a acquis de la Société ABEL GANCE les deux parcelles précédemment acquises par adjudication, soit la voie principale de la troisième tranche du lotissement et l'autre à usage d'espaces verts et d'espaces communs.

G. DEPOT DU RAPPORT DE MONSIEUR DESSIGNORI EXPERT DESIGNE

Monsieur DESSIGNORI a déposé son rapport d'expertise le 10 octobre 2011 (*Pièce*

n°8) lequel a clairement établi que les travaux prévus dans le programme d'aménagement de la 3^{ème} tranche du Lotissement la Joie de Vivre n'ont jamais été réalisés.

Il indique expressément la liste de ces travaux à réaliser qui sont:

- les couches de roulement de voiries principales en béton bitumeux ;
- les couches de roulement en revêtement, bicouche des voiries secondaires ;
- les couches de finitions des trottoirs des voiries principales et secondaires en béton bitumeux ou en revêtement bicouche;
- des travaux de préparation, tels que remise en forme des différentes plates formes et mise en œuvre des couches d'accrochage ou imprégnation à l'émulsion de bitume devront être envisagés.

L'expert retient le devis de la SCREG en date du 17 décembre 2007 pour un montant de **415.261,13 € TTC.** (*Pièce n°8*)

H. POURSUITE DE LA PROCEDURE DEVANT LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE TOULON

En suite du dépôt du rapport d'expertise des délais ont été réclamés par les parties pour conclure dans la présente instance.

L'affaire a fait l'objet d'une radiation le 18 décembre 2012.

Par Ordonnance rendue sur requête de Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de Toulon en date du 21 mars 2013 (*Pièce n°21*), Maître Xavier HUERTAS, Administrateur Judiciaire, a été nommé aux fonctions de représentant de l'ASL, avec notamment pour mission de permettre la reprise de l'instance.

C'est dans le cadre de sa mission que Maître HUERTAS a fait signifier des conclusions de reprise d'instance le **06 septembre 2013.**

Une assemblée générale régulièrement convoquée par Maître HUERTAS est intervenue le 09 janvier 2014 élisant un bureau et un président. (*Pièces n°14 et 15*)

Les statuts de l'ASL ont été mis à jour le 09 janvier 2014 et enregistré à la préfecture le 06 février 2014, puis publiés au JO le 22 février 2014. (*Pièces n°11 à 13*)

Par conclusions d'incident devant le Juge de la Mise en Etat du Tribunal de Grande Instance de Toulon, l'ASL LA JOIE DE VIVRE a sollicité le versement d'une provision d'un montant de 200.000 € à valoir sur le montant des sommes dues par la Société Générale au titre de sa garantie d'achèvement en application des dispositions de l'article 771 du Code de Procédure Civile.

La Société Générale, Monsieur TURQUAT Géomètre Monsieur DEVERNEY et la Société MMA assurances ont soutenu que les statuts de l'ASL la Joie de Vivre tels qu'ils se présentent au jour de la signification des conclusions de reprise d'instance le 6 septembre 2013 déposées par Maître HUERTAS, es qualité d'administrateur judiciaire de l'ASL, ne sont pas conformes aux dispositions de l'Ordonnance du 1^{er} juillet 2004.

Ils soutiennent que les conclusions déposées par Maître HUERTAS au nom de l'ASL qui n'avait pas justifié d'avoir accompli la mise à jour des statuts dans les deux ans de la publication de l'Ordonnance du 1^{er} juillet 2004 et du décret du 3 mai 2006 et ne disposerait plus de sa capacité d'agir en justice seraient nulles et de ce fait non interruptives de péremption à la date du 6 septembre 2013.

Que, dès lors, serait acquise la péremption d'instance de l'article 386 du Code de Procédure Civile.

L'ASL La Joie de Vivre a conclu à l'absence de nullité des conclusions signifiées par l'ASL le 11 septembre 2013 déposées par Maître HUERTAS administrateur judiciaire désigné par Ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de Toulon.

Par Ordonnance du 20 janvier 2015 le Juge de la Mise en état a :

- Dit que les conclusions déposées le 11 septembre 2013 par l'association syndicale libre du lotissement LA JOIE DE VIVRE ne peuvent être qualifiées de diligences au sens de l'article 386 du Code de Procédure Civile, ladite association étant à cette date dépourvue de capacité d'ester en justice;
- Constate qu'aucune partie n'a accompli de diligences dans le délai de deux ans suivant le dépôt du rapport d'expertise;
- Déclare l'instance périmée;
- Déclare la demande de provision de l'association syndicale du lotissement La Joie de Vivre irrecevable et la demande de mise hors de cause de la compagnie ALLIANZ sans objet;
- Condamne l'association syndicale libre du lotissement La Joie de Vivre à payer la somme de 1.000 € la Société Générale au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile;
- Condamne l'association syndicale du lotissement La Joie de Vivre à payer la somme de 1.500 € à Monsieur Jean-Paul DEVE RN EY, Monsieur Jean TU RQUAT et la Mutuelle du Mans assurances IARD ensemble au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile;
- Condamne l'association syndicale du lotissement La Joie de Vivre aux entiers dépens.

Ladite Ordonnance n'a pas été signifiée.

Selon déclaration d'appel en date du 2 février 2015, l'Association Syndicale Libre du Lotissement La Joie de Vivre a interjeté appel de la décision rendu le 20 janvier 2015 par Monsieur le juge de la mise en état.

Devant la Cour d'Appel, l'ASL La Joie de Vivre a réclamer la réformation en toutes ses dispositions de l'ordonnance critiquée laquelle ne pouvait pas, sauf à violer les dispositions de l'article 386 du Code Civil, déclarer l'instance périmée en l'état du dépôt des conclusions du 6 septembre 2013, signifiées le 11 septembre 2013, pour le compte de l'ASL par Maître HUERTAS, Administrateur judiciairement désigné.

Par arrêt au fond du 29 octobre 2015, la Cour d'appel d'Aix-en-Provence, a :

- infirmé en toutes ses dispositions la décision du juge de la mise en état du Tribunal de

Grande Instance de Toulon en date du 20 janvier 2015,

Statuant à nouveau,

- dit que les conclusions déposées par Maître HUERTAS le 6 septembre 2013 ont interrompu la péremption d'instance encourue,
- condamné la Société Générale à verser à l'Association Syndicale Libre la Joie de Vivre la somme de 200.000 € (deux cent mille euros) à titre provisionnel à valoir sur le montant du au titre de la garantie d'achèvement,
- condamné la Société Générale à verser à l'Association Syndicale Libre la Joie de Vivre la somme de 4.000 € en application des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile,
- condamné Monsieur Jean Paul DEVENEY, Monsieur Jean TURQUAT et la Mutuelle du Mans Assurances IARD, ensemble, à payer à l'Association Syndicale Libre la Joie de Vivre la somme de 2.000 € en application des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile,
- condamné Monsieur Jean Paul Deveney, Monsieur Jean Turquat et la Mutuelle du Mans Assurances IARD, ensemble, à payer à Madame Jambu la somme de 2.000 € en application des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile,
- condamné la société Générale, Monsieur Jean Paul Deveney, Monsieur Jean Turquat et la Mutuelle du Mans Assurances IARD, ensemble aux dépens de première instance et d'appel.

Monsieur Jean Paul DUVERNEY, Monsieur Jean TURQUAT et la Mutuelle du Mans Assurances ont diligenté un pourvoi en cassation qui pour le moment n'a pas fait l'objet d'une inscription au rôle de la Cour.

III. SUR LA RECEVABILITE A AGIR DE L'ASL LA JOIE DE VIVRE

La Cour d'Appel de Grenoble n'a déclaré irrecevable que l'action de l'ASL La Joie de Vivre contre Maître MASSIANI, es qualité de liquidateur de la Société Nouvelle La Joie de Vivre. *(Pièce n°10)*

La Cour a noté, en ce qui concerne l'action dirigée contre la Société Générale et concernant le moyen tiré de l'irrecevabilité que la Société Générale, sera présumé avoir considéré qu'il avait été satisfait pour n'avoir pas répliqué après que l'ASL et la Société ABEL GANCE lui eurent respectivement notifié des conclusions d'intervention avant clôture.

Il est donc définitivement jugé que l'action de l'ASL est recevable à l'encontre de la Société Générale.

La Cour a d'ailleurs pris le soin de préciser que :

*« aux termes de l'acte signé le 12 juin 1984 entre le lotisseur et la banque, la Société générale s'est obligée envers chacun des futurs attributaires des lots composants l'ensemble immobilier, et **notamment envers les acquéreurs des 45 lots composant la troisième tranche ; solidairement avec le lotisseur, à payer les sommes nécessaires à l'achèvement des travaux de VRD ainsi que les frais divers.***

Cet engagement était antérieur à la constitution de L'ASL qui s'est de plein droit substitué aux acquéreurs pour la gestion et l'entretien du lotissement, étant précisé que l'article XVI du règlement stipule que les terrains qu'il figurent au plan de masse et de morcellement ainsi qu'au règlement du lotissement lui seront remis gratuitement à la première demande de celle-ci après aménagement s'il y a lieu ».

Il est constant qu'une ASL, à laquelle tout futur co-lotis a l'obligation d'adhérer du fait de l'acquisition, est apte à achever les travaux imposés au lotisseur qu'une mise en liquidation judiciaire lui interdit de poursuivre (Civ. 14021978 JCP 1979 II19062).

Il est constant qu'une ASL a qualité pour agir à l'encontre du garant dès lors que l'achèvement des travaux d'équipement correspond à son objet (CA Paris CH 5 -20.01 .2010 n°08/22702).

La Cour d'Appel de Grenoble a précisé expressément que la garantie du 12 juin 1984, dont il n'est pas contesté par la Société Générale elle-même qu'elle s'applique à la première et deuxième tranche de travaux **s'applique également aux co-lotis composant la troisième tranche. (Pièce n°10)**

Que les termes mêmes de l'engagement mentionnent expressément en pages 1 et 2 de la garantie que le lotissement sera réalisé en trois tranches et que la troisième tranche de travaux n'est pas réalisée.

Que la garantie s'applique pour tous les travaux de VRD qui n'ont pas été réalisés.

Que le litige porte sur l'ensemble des tranches de travaux inachevés et non pas exclusivement sur ceux de la troisième tranche comme faussement invoqué par la Société Générale.

Par ailleurs, les dispositions de l'article R442-14 du Code de l'urbanisme indiquent :

La garantie de l'achèvement des travaux est donnée par une banque, un établissement financier ou une société de caution mutuelle constituée conformément aux dispositions des articles. Cette intervention peut prendre la forme :

- a) Soit d'une ouverture de crédit par laquelle celui qui l'a consentie s'oblige à avancer au lotisseur ou à payer pour son compte les sommes nécessaires à l'achèvement des travaux, cette convention devant stipuler au profit des futurs attributaires de lots le droit d'en exiger l'exécution;*
- b) Soit d'une convention aux termes de laquelle la caution s'oblige envers les futurs attributaires de lots, solidairement avec le lotisseur, à payer les sommes nécessaires à l'achèvement des travaux.*

L'article R 442-15 du Code de l'Urbanisme dispose expressément que la garantie prévue à l'article R 442-14 **peut être mise en œuvre par l'association syndicale.**

Article R442-15 :

La garantie prévue à l'article R. 442-14 peut être mise en œuvre par les attributaires de lots, l'association syndicale, le maire de la commune, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le préfet.

De surcroît la Société Générale semble omettre volontairement l'acte complémentaire notarié des 12 juin, 19 et 23 juillet 1984 (Pièce n°37) lequel complète l'acte du 12 juin 1984 et mentionne expressément que la garantie d'achèvement de la Société Générale porte sur un montant total de 6643 000 francs soit six millions six cent quarante trois mille francs pour l'ensemble des travaux du lotissement donc en cela compris ceux de la troisième tranche (Pièce n°37)

Enfin, selon jugement d'adjudication du 28 juin 2007 l'ASL du Lotissement La Joie de Vivre a acquis les parcelles constituant les voies secondaires des deuxième et troisième tranches du lotissement mises en vente par Maître MASSIANI. (Pièce n°19)

Elle possède, dès lors, la qualité de propriétaire et aucune contestation sur cette qualité ne peut lui être opposée, en sorte que l'irrecevabilité prétendument opposée par la Société Générale ne joue pas puisque précisément l'ASL est devenu propriétaire desdites voies et réseaux de la deuxième et troisième tranche.

Par ailleurs, selon acte de cession notarié en date du 17 décembre 2012, l'ASL a acquis de la Société ABEL GANC E deux parcelles précédemment acquises par adjudication à la requête de Maître MASSIANI l'une constituant la voie principale de la troisième tranche du lotissement l'autre à usage d'espaces verts et d'espaces communs.

(Pièce n°20)

Une telle acquisition lui permet de plus fort en sa qualité de propriétaire d'exiger l'achèvement des travaux de VRD et e espaces communs auprès de la banque sur le fondement des dispositions de l'article 442 -15 du Code de l'Urbanisme.

L'ASL La Joie de Vivre possède, n'en déplais à la Société Générale, la qualité de propriétaire desdits lots pour les avoir acquis le 7 décembre 2012, elle ne plaide nullement par procureur et aucune irrecevabilité ne peut lui être opposée de ce chef. (Pièce n°20)

L'ASL LA JOIE DE VIVRE est propriétaire de l'ensemble des voies et réseaux du lotissement et deux actes le démontrent expressément

- l'acte d'adjudication du 28 juin 2007 par lequel l'ASL du Lotissement La Joie de Vivre a acquis les parcelles constituant les voies secondaires des deuxième et troisième tranches du lotissement mises en vente par Maître MASSIANI. (Pièce n°19)
- l'acte de cession notarié en date du 17 décembre 2012 par lequel, l'ASL a acquis de la Société ABEL GANCE deux parcelles précédemment acquises par adjudication à la requête de Maître MASSIANI l'une constituant la voie principale de la troisième tranche du lotissement l'autre à usage d'espaces verts et d'espaces communs. (Pièce n°20)

L'action de l'ASL La Joie de Vivre à l'encontre de la Société Générale est donc parfaitement recevable, elle a toujours indiqué vouloir mettre en jeu la garantie

d'achèvement signée par la Société Générale selon acte du 12 juin 1984 et complété par acte devant Notaire le 12 juin et les 19 et 23 juillet 1984.

Enfin, il convient de noter que les statuts de l'ASL définissent son objet (*Pièce n°27*):
Article 2 Objet :

L'association syndicale aura pour objet la gestion et l'entretien du lotissement particulièrement les voies créées, installation ouvrage, réseaux et espaces communs jusqu'à leur classement en zone éventuel dans la voirie communale.

IV. SUR L'OBLIGATION DE LA SOCIETE GENERALE

Il a été acté depuis l'origine de la procédure et expressément rappelé par la Cour d'Appel de Grenoble que la Société Générale **NE CONTESTE PAS LE PRINCIPE DU CAUTIONNEMENT SOUSCRIT ET LE PRINCIPE DE LA GARANTIE (*Pièce n°10*).**

L'inachèvement n'est pas contestable

Cette garantie d'achèvement s'impose puisque les inachèvements sont démontrés.

Il a été expressément constaté par l'expertise de Monsieur COTHENET, même si le rapport a ensuite été annulé pour un problème de procédure, **il n'en demeure pas moins que cet inachèvement est constant. (*Pièce n°25*)**

Cet inachèvement porte aussi bien sur les travaux de la deuxième tranche, que sur les travaux de la troisième tranche.

Le rapport d'expertise de Monsieur DESSIGNORI a constaté cet inachèvement de la troisième tranche.

La Cour d'Appel de Grenoble a constaté que la garantie d'achèvement concerne les travaux prévus par l'arrêté du Préfet du Var du 30 septembre 1983 et les arrêtés municipaux du 7 et 9 août 1984. (*Pièce n°10*)
Or, les arrêtés municipaux visent expressément les travaux de la deuxième et troisième tranche.

Le montant des travaux de la deuxième tranche s'élève à la somme de 156.889,47 €. La Société Générale reconnaît elle-même dans ces écritures, y compris celles d'incident, être engagée sur les travaux de la première et deuxième tranche, en sorte que son engagement envers l'ASL représentant les co-lotis est incontestable.

Aucuns travaux de VRD n'ont été réalisés, pas plus ceux de la deuxième que de la troisième tranche.

L'acte notarié complémentaire des 12 juin et 19 et 23 juillet 1984 complète la garantie d'achèvement du 12 juin 1984 et mentionne le montant total de l'engagement de la Banque pour l'ensemble des travaux en cela compris ceux de la troisième tranche **à la somme de 6.643.000 francs.six millions six cent quarante**

trois mille francs

Il a été également constaté par l'expertise de Monsieur DESSIGNORI, qui a chiffré uniquement ceux de la troisième tranche, retenant le devis de la SCREG en date du 17 décembre 2007 pour un montant de 415.261,13 € TTC. (Pièce n°8)

De surcroît, la mission de Monsieur DESSIGNORI consistait à distinguer parmi les travaux ainsi réalisés ceux qui relèvent de l'achèvement des ouvrages prévus à l'arrêté de lotir, au programme d'aménagement de la troisième tranche annexé **et aux devis annexés à la garantie d'achèvement du 12 juin 1984 consentie par la Société Générale.**

L'expert répond :

A ce jour les travaux non réalisés par l'aménageur et qui concernent la voirie, les trottoirs ou les aires de retournement restent toujours à réaliser.

Or, entrent dans ces travaux non réalisés tous les travaux de voirie en cela compris ceux de la deuxième tranche pour lesquels la Société Générale ne conteste pas sa garantie.

Le rapport de Monsieur DESSIGNORI, expert désigné par la Cour d'appel de Grenoble n'a pas été annulé. (Pièce n°8)

Il convient de rappeler également qu'aux termes des articles R 315-36 et R 315-36-1 du Code de l'urbanisme, il appartenait à l'autorité administrative compétente de délivrer sur papier libre et en double exemplaire le certificat d'achèvement des travaux prescrit par l'arrêté de lotir.

Or, en l'espèce, le certificat n'a pas été fourni, compte tenu de l'importance des inachèvements.

En conséquence, la condamnation de la Société Générale s'impose au titre de la garantie d'achèvement fournie pour permettre la vente par anticipation des lots avant l'achèvement des travaux dans les conditions de l'article R 315 -34 du Code de l'Urbanisme repris par l'article R442- 14 du même Code. (Pièces n°29 et 37)

Or, cette garantie d'achèvement a été donnée pour garantir la vente par anticipation des lots de deuxième et de la troisième tranche selon les termes même de la garantie d'achèvement laquelle vise expressément l'arrête de Monsieur le Préfet du Var en date du 30 septembre 1983 lequel a prévu 89 lots de la parcelle du lotissement.

Elle indique elle-même que la convention de garantie mentionne les trois tranches du lotissement (Pièce n°1)

La Société Générale entend limiter sa garantie aux travaux évalués conformément au décret en page 2 de l'acte de garantie d'achèvement.

Or, cette évaluation correspond à un montant prévisionnel des travaux qui ne constitue pas une limitation de garantie vis -à-vis des tiers, alors même que les co-lotis de la troisième tranche sont visés dans la garantie d'achèvement laquelle s'applique envers eux.

De plus, il convient de constater, qu'en matière de garantie d'achèvement, il

ne s'agit pas de fixer par arrêté le coût des travaux, mais seulement d'en préciser la nature puisque la garantie en assure le règlement quelque soit son coût. (Pièce n°29)

(Note technique Circulaire du 22 décembre 1977 n°1 321 sous article R31 5-33 du Code de l'Urbanisme devenu R 442-13 du Code de l'Urbanisme).

Ainsi, la garantie d'achèvement ne doit pas s'apprécier en coût, mais en nature des travaux puisque la garantie en assure le règlement quel qu'en soit le coût.

En conséquence, la condamnation de la Société Générale ne doit pas s'apprécier au regard de l'évaluation d'origine, mais en fonction de l'évaluation à dire d'expert. C'est d'ailleurs l'exacte interprétation de la Cour d'Appel de Grenoble.

Dès lors, la demande formulée par l'ASL La Joie de Vivre n'est pas sérieusement contestable alors même qu'il résulte de l'arrêt de la Cour d'Appel de Grenoble que la garantie s'applique à la troisième tranche de travaux.

Qu'aucun travaux concernant les VRD n'a jamais été réalisé sur la deuxième et la troisième tranche.

Que de surcroît, la Société Générale ne conteste pas sa garantie sur les tranches 1 et 2 et donc sur des travaux qui n'ont jamais été réalisés sur la tranche 2.

Il a été indiqué que les travaux pour la seconde tranche, tranche non contestée par la Société Générale au titre de sa garantie, s'élèvent à la somme de 156.889,47 €.

Que deux rapports d'expertises le constatent explicitement.

Que même si le rapport de Monsieur COTHNET a pu être annulé il vaut comme commencement de preuve pour les constats effectués. (Pièce n°25)

Que le second rapport d'expertise de Monsieur DESSIGNORI le constate expressément.
(Pièce n°8)

Qu'un constat d'huissier effectué à la demande de l'ASL en juillet 2014 démontre le pitre état des VRD du lotissement La Joie de Vivre sur l'ensemble de son périmètre, en cela compris la deuxième tranche pour laquelle la Société Générale reconnaît expressément son engagement. (Pièce n°18)

Aucune contestation sérieuse n'est opposable aux demandes de l'ASL La Joie de Vivre.

C'est d'ailleurs a bon droit que la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence a accordé par arrêt du 29 octobre 2015 la somme de deux cent mille euros à valoir sur la garantie d'Achèvement, aux motifs que :

La Cour d'appel de Grenoble dans son arrêt du 5 janvier 2010 a relevé que la Société Générale ne contestait pas le principe du cautionnement souscrit et le

principe de la garantie.

La demande de l'Association Syndicale Libre La Joie de Vivre tendant à mettre en jeu la garantie d'achèvement signé par la Société Générale selon acte du 12 juin 1984 complété par actes devant notaire des 12 juin, et 19 et 23 juillet 1984, ne se heurte à aucune contestation sérieuse.

En effet, les inachèvements constatés par l'expert, Monsieur DESSIGNORI, concernent les travaux relevant de la garantie d'achèvement. Aucun des travaux de VRD n'ont été réalisés, pas plus ceux de la deuxième que de la troisième tranche.

La Cour d'appel de Grenoble a constaté que la garantie d'achèvement concernait les travaux prévu par l'arrêté du Préfet du Var du 30 septembre 1983 et les arrêtés municipaux des 7 et 9 août 1984. Ces arrêtés municipaux visent expressément les travaux de la deuxième et de la troisième tranche.

La Cour d'appel de Grenoble dans l'arrêt précité a également précisé dans les motifs de sa décision : « aux termes de l'acte signé le 12 juin 1984 entre le lotisseur et la banque, la Société Générale s'est obligée envers chacun des futurs attributaires des lots composants l'ensemble immobilier, et notamment envers les acquéreurs des 45 lots composants la troisième tranche, solidairement avec le lotisseur, à payer les sommes nécessaires à l'achèvement des travaux de VRD ainsi que les frais divers ».

Le montant des travaux de la deuxième tranche s'élève à la somme de 156.889,47 euros. Les travaux non effectués pour la troisième tranche sont estimés par l'expert à la somme de 415.261,13 euros TTC. Il sera dès lors fait droit à la demande de l'ASL la Joie de Vivre qui s'est substituée aux acquéreurs pour la gestion et l'entretien du lotissement. La Société Générale sera condamnée à lui verser la somme de 200.000 € à titre provisionnel à valoir sur le montant dû au titre de la garantie d'achèvement.

V. SUR LA DEMANDE AU TITRE DE LA GARANTIE D'ACHEVEMENT

Il a été indiqué que les travaux pour la seconde tranche s'élèvent à la somme de 156.889,47 €.

Il a été indiqué par Monsieur DESSIGNORI un descriptif des travaux non effectués pour la troisième tranche consistant en: (Pièce n°8)

- les couches de roulement de voiries principales en béton bitumeux ;
- les couches de roulement en revêtement, bicouche des voiries secondaires ;
- les couches définitions des trottoirs de voiries principales et secondaires en béton bitumeux ou en revêtement bicouche ;
- des travaux de préparation, tels que remise en forme des différentes plates formes et mise en œuvre des couches d'accrochage ou imprégnation à l'émulsion de bitume devront être envisagés.

L'expert retient le devis de la SCREG en date du 17 décembre 2007 pour un montant de **415.261,13 € TTC.**

La situation du Lotissement la Joie de Vivre dont les co-lotis attendent l'aménagement des VRD **depuis sa création va en s'empirant.** (Pièce n° 16)

Il a été effectué par Monsieur FRIGIERE, président de l'ASL La Joie de Vivre, un constat d'huissier le 03 juillet 2014 lequel démontre le mauvais état des VRD qui présente un **caractère dangereux du fait de l'absence de réalisation desdits travaux.** (Pièce n°18)

Les voiries sont dégradées, il y a des trous dans la chaussée, certaines allées n'ont aucun revêtement, certaines ont un revêtement très dégradé.

Sur le Boulevard de La Joie de Vivre, il y a des trous dans le revêtement importants dont un de 15 cm de profondeur, le sol est défoncé, raviné, l'huissier note la présence de nombreuses ornières.

Les trottoirs n'ont aucun revêtement.

Or, l'absence de réalisation des ouvrages constitue une des conséquences de la volonté de la Société Générale de ne pas satisfaire à son engagement car Monsieur le Maire de Hyères, comme il l'indiquait dans un courrier du **10 juin 1988**, avait déjà lui-même demandé à cet organisme garant la mise en œuvre de la garantie d'achèvement comme le permettait les dispositions de l'article R 315637 du Code de l'Urbanisme. (Pièces n°36)

C'est donc sciemment que la Société Générale refuse d'exécuter les termes de la garantie d'achèvement depuis PLUS DE 28 ANS laissant volontairement la situation s'enliser.

Il est produit aux débats des devis réactualisés permettant de chiffrer l'ensemble des travaux à réaliser pour permettre enfin la réalisation des VRD et espaces verts prévus au cahier des charges du lotissement. (Pièce n° 17)

Il a été démontré que la garantie d'achèvement due par la Société Générale à l'égard de l'ASL La Joie de Vivre est incontestable comme l'a constaté l'Arrêt de la Cour d'Appel de Grenoble du 05 janvier 2010 laquelle a déjà tranché ce point de droit.

Les travaux urgents s'imposent pour garantir la sécurité des co-lotis au regard de l'état des VRD, de l'absence de revêtement, des trous dans la chaussée, de l'absence de trottoirs, ainsi que du sol défoncé et raviné de la quasi -totalité des voies du lotissement.

Aucune contestation sérieuse ne peut être opposée par la Société Générale sur l'obligation à garantie bancaire portant sur l'ensemble des travaux des trois tranches (Pièces n°29 et 37).

Le montant total de la demande de l'ASL La Joie de Vivre porte, dès lors, sur la somme due au titre de la deuxième tranche chiffrée à la somme de 156.889,47 € et sur les travaux de la troisième tranche chiffrée par l'expert judiciaire que retient le devis de la SCREG en date du 17 décembre 2007 pour un montant de 415.261,13 € TTC, soit un total de 572.150 €.

Il convient de revaloriser cette somme par application de l'indice BT 01 entre le 17 décembre 2007 et le jour du jugement.

En outre, la condamnation doit être prononcée en Hors Taxe avec application de la TVA applicable au jour du jugement.

Enfin, la condamnation doit être assortie des intérêts au taux légal et anatocisme à compter de l'assignation.

La Société Générale a procédé au paiement de la provision à valoir sur la garantie d'achèvement d'un montant de deux cent mille euros (200.000 €), qu'il conviendra de déduire de la condamnation.

La Société Générale sera en outre condamnée au paiement d'une somme de cinquante mille euros au titre des frais d'assurances dommages d'ouvrage qui devra être souscrite par l'ASL LA JOIE DE VIVRE outre les frais de maîtrise d'œuvre.

VI. SUR LA DEMANDE DE DOMMAGES ET INTERETS

Il est incontestable que la Société Générale pourtant signataire de la garantie d'achèvement a refusé pendant plus de 28 ans d'exécuter spontanément les termes de l'engagement pourtant souscrit, alors même que demande lui en avoir été faite par le Maire de la Ville de Hyères comme le démontre son courrier du 10 juin 1988, en application des dispositions de l'article R 315637 du Code de l'Urbanisme.
(Pièces n°36)

Cela fait donc plus de 28 ans que les co lotis subissent une situation volontairement dégradée du fait du refus d'exécution de la banque qui y était pourtant tenus !

Pour autant l'ensemble des co lotis représenté par l'ASL La Joie de Vivre a subi pendant toutes ces années une vie quotidienne dans un environnement dégradé et dangereux puisque il est matériellement établi qu'aucun des travaux d'achèvement des voies et réseaux de deuxième et de la troisième tranche ne sont intervenus comme le démontre expressément le rapport de Monsieur DESSIGNORI.

Le constat d'huissier établi par Maître FRADIN, en date du 03 juillet, est d'ailleurs éloquent sur la dangerosité de l'état des VRD et de la chaussée et de l'absence de revêtement.

En conséquence, la Société Générale sera condamnée au paiement d'une somme de 100.000 € (cent mille euros) à ce titre en réparation du préjudice subis avec intérêts au taux légal et anatocisme à compter des conclusions de reprise d'instance

Enfin, l'ASL La JOIE de Vivre qui représente l'ensemble des co lotis a exposé d'importants frais de procédure depuis la première Ordonnance de Référé du 15 mars 1988, **et a subi une procédure volontairement alourdie par le comportement d'obstruction de la banque depuis 28 ans, en sorte que la Société Générale sera condamnée au paiement d'une somme de 50.000 € (cinquante mille euros) sur le fondement des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile.**

PAR CES MOTIFS

Vu l'arrêt de la Cour d'appel de Grenoble en date du 5 janvier 2010; Vu le rapport d'expertise de Monsieur DESSIGNORI ;

Vu les dispositions de l'article 386,370 et 771 du Code de Procédure Civile ;

Vu la recevabilité de la demande de l'ASL La Joie de Vivre à l'égard de la Société Générale constaté par la Cour d'Appel de Grenoble dans son arrêt du 05 janvier 2010 ;

Vu l'arrêt rendue le 28 octobre 2015 par la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence

CONSTATER l'autorité de la chose jugée en ce qui concerne la recevabilité de l'action de l'ASL La Joie de Vivre contre la Société Générale

Et en conséquence,

Vu le rapport d'expertise judiciaire de Monsieur DESSIGNORI

Vu les conclusions de la SOCIETE GENERALE qui reconnaissent être tenu au titre de la garantie des travaux de la deuxième Tranche

VOIR CONDAMNER la Société Générale à régler à l'ASL la Joie de Vivre montant total de la demande de l'ASL La Joie de Vivre porte dès lors sur la somme due **au titre des travaux de la deuxième tranche chiffrée à la somme de 156.889,47 €.**

VOIR CONDAMNER la Société Générale à régler à l'ASL la Joie de Vivre montant total de la demande de l'ASL La Joie de Vivre porte dès lors sur la somme due au titre **des travaux de la troisième tranche chiffrée** par l'expert judiciaire qui retient le devis de la SCREG en date du 17 décembre 2007 pour un montant de **415.261,13 € TTC**

soit un total de 572.150 € (cinq cent soixante douze mille cent cinquante euros)

DIRE que cette somme sera assortie de la TVA applicable au jour du paiement

DIRE ET JUGER que le montant de 572.150 € (cinq cent soixante douze mille cent cinquante euros) sera revalorisée par application de l'indice BT 01 entre le 17 décembre 2007 et le jour du jugement

ASSORTIR la condamnation des intérêts au taux légal et anatocisme à compter de l'assignation

CONSTATER que la Société Générale a procédé au paiement de la provision à valoir sur la garantie d'achèvement d'un montant de deux cent mille euros (200.000 €) en exécution des dispositions de l'arrêt rendu le 28 octobre 2015 par la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence

en sorte qu'il conviendra de dédire de la condamnation définitive le règlement de ladite provision.

CONDAMNER la Société Générale au paiement d'une somme de cinquante mille euros (50.000 €) afin de couvrir les frais de souscription d'une assurance dommages d'ouvrage par l'ASL La Joie de Vivre ainsi que les frais de maîtrise d'œuvre pour la réalisation des travaux

ASSORTIR la condamnation des intérêts au taux légal et anatocisme à compter de des conclusions de reprise d'instance du 6 septembre 2013

VOIR CONDAMNER la Société Générale à payer à l'ASL laquelle représente les intérêts des co lotis, la somme de 100.000 € (cent mille euros à titre de dommages et intérêts en réparation du préjudice collectif subi par les co lotis avec intérêts au taux légal et anatocisme à compter des conclusions de reprise d'instance du 6 septembre 2013

VOIR CONDAMNER la Société Générale et tout succombant au paiement d'une somme de cinq mille euros (50.000 €) en application des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile

VOIR DEBOUTER la Société ALLIANZ , la MMA et Monsieur TURQUAT de toute demande de condamnation à l'encontre de l'ASL La Joie de Vivre

VOIR CONDAMNER la Société Générale et tout succombant aux entiers dépens comprenant les frais d'expertise dont distraction au profit de Maître Martine CLARAMUNT AOSTA avocat sur son affirmation de droit

SOUS TOUTES RESERVES

PIECES COMMUNIQUEES A L'APPUI DES PRESENTES :

1. Règlement du Lotissement LA JOIE DE VIVRE du 08 avril 1983
2. Modificatif au règlement LA JOIE DE VIVRE
3. Arrêté en date du 10 août 1984
4. Arrêté en date du 12 avril 1985
5. Arrêté de la Mairie de Hyères en date du 15 avril 1985
6. Arrêté de la Mairie de Hyères en date du 14 mai 1985
7. Arrêté de la Mairie de Hyères en date du 16 octobre 1985
8. Rapport d'Expertise de Monsieur Jean-Claude DESSIGNORI
9. Arrêt de la Cour de Cassation du 22 juin 2005
10. Arrêt de la Cour d'Appel de Grenoble en date du 05 janvier 2010
11. Statuts mis à jour de l'AL LA JOIE DE VIVRE
12. Récépissé de déclaration de modification en date du 06 février 2014

13. Annonce au jour officiel en date du 22 février 2014
14. Procès-verbal d'Assemblée Générale de l'ASL LA JOIE D VIVRE en date du 09 janvier 2014 à 11 h00
15. Procès-verbal du Syndicat de l'ASL LAJOIE D VIVRE en date du 09 janvier 2014 à 13h00
16. Article de presse « Les oubliés du lotissement perdu » du 26 décembre 1987
17. Devis de la société COLAS en date du 11 juillet 2014
18. Procès-verbal de constat en date du 03 juillet 2014

-
19. Jugement d'adjudication du 28 juin 2007
 20. Acte notarié du 17 décembre 2012
 21. Requête en désignation d'administrateur judiciaire et ordonnance du 31 mars 2013 et Ordonnance
 22. Ordonnance de Référés du 15 mars 1988
 23. Jugement du 25 janvier 1999, rectifié par jugement du 29 mars 1999 du Tribunal de Grande Instance de Toulon
 24. Arrêt du 22 janvier 2004 de la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence
 25. Rapport d'Expertise de Monsieur COTEHNET du 24 février 1993
 26. Autorisation de lotir du 30 septembre 1983
 27. Statuts de l'ASL LA JOIE DE VIVRE
 28. Arrêt de la Cour de Cassation en date du 5 novembre 2014
 29. Garantie d'achèvement du 12 juin 1984
 30. Arrêté du 09 août 1984
 31. Arrêté du 10 août 1984
 32. Arrêté du 15 avril 1985
 33. Arrêté du 25 avril 1985
 34. Arrêté du 16 octobre 1985

-
35. Arrêt de la Cour de Cassation du 28 juin 2012
 36. Courrier du Maire de Hyères du 10 juin 1988

-
37. Acte de notoriété des 12 juin, 19 et 23 juillet 1984
-