

du 92/6105

COUR DE CASSATION

Ordonnance
Arrêt du 22/06/05

POURVOI N° : 90413607 du 19/11/04
G041h1h5 du 5/5/04

COUR D'APPEL D'AIX EN PROVENCE
3° Chambre

ARRÊT AU FOND
DU 22 JANVIER 2004

N° 2004/ 44

COUR DE CASSATION

Ordonnance
Arrêt du 22/06/05

NON Lieu à Statuer

Rejet
Desistement
Irrecevabilité
Déchéance

Casse et Annule
Renvoi C.A. GRENOBLE
Aix le 21/8/05

POURVOI N° :

90413607 du 19/11/04

Décision déferée à la Cour :

Jugement du Tribunal de Grande Instance de TOULON en date du 25 Janvier 1999 enregistré au répertoire général sous le n° 93/06241.

Rôle N° 99/10880

APPELANTS

Compagnie
d'assuranc
MUTUELLE DU
MANS IARD
ASSURANCES
S.C.P. CABINET
DEVENEY
Jean TURQUAT

Compagnie d'assurances MUTUELLE DU MANS IARD ASSURANCES, demeurant 19/21, Rue Chanzy - 72030 LE MANS CEDEX représentée par la SCP COHEN - GUEDJ, avoués à la Cour, assistée de Me Benoît RAMBERT, avocat au barreau de PARIS

S.C.P. CABINET DEVENEY anciennement dénommé SCP TURCAT DEVENEY, demeurant 6 rue Gensolen - 83400 HYERES représentée par la SCP COHEN - GUEDJ, avoués à la Cour, assistée de Me Benoît RAMBERT, avocat au barreau de PARIS

C/

Association Syndical
LOTISSEMENT LA
JOIE DE VIVRE
S.A. SOCIETE
NOUVELLE LA
JOIE DE VIVRE
Mireille MASSIANI
S.A. SOCIETE
GENERALE
S.A. S.N.T.T.P.
Henri BOR
Compagnie
d'assuranc AGF
IART
S.M.A.B.T.P.
Germaine JAMBU
S.A.R.L. LE
BALCON DES ILES
ET AUTRES
Grosse délivrée
le : 28 JAN. 2004
à : Cohen
Ermenieux
Raymond
Tollinchi - Bottai - Raynaud
Rimont - Toulon

Monsieur Jean TURQUAT demeurant 6, Rue Paul Gensollen - 83400 HYERES représenté par la SCP ERMENEUX - ERMENEUX-CHAMPLY - LEVAIQUE, avoués à la Cour, assisté de Me Jean-Guy LEVY, avocat au barreau de TOULON

INTIMES

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE LOTISSEMENT LA JOIE DE VIVRE, demeurant 363, Bld de la Joie de Vivre - 83400 HYERES représentée par la SCP MAYNARD - SIMONI, avoués à la Cour, assistée de Me Pierre LE GOFF, avocat au barreau de TOULON

S.A.R.L. SOCIETE NOUVELLE LA JOIE DE VIVRE (Liquidation Judiciaire), demeurant La Galéade - 83210 SOLLIES PONT défaillante

Maitre Mireille MASSIANI pris en sa qualité de :

1° - commissaire à l'exécution du plan de la SARL SOCIETE NOUVELLE LA JOIE DE VIVRE

2° - Liquidateur à la Liquidation de la SARL SOCIETE NOUVELLE LA JOIE DE VIVRE

né le 12 Novembre 1947 à MARSEILLE (13001), demeurant 3091 Avenue de la Résistance - Cap Brun - 83000 TOULON

représenté par la SCP TOLLINCHI - PERRET-VIGNERON, avoués à la Cour

1 copie à Me Drujon le 30/9/04
30 AVR. 2004 et 10 MAI ;

S.A. SOCIETE GENERALE, demeurant 14, Place d'Armes - 83000 TOULON
représentée par la SCP PRIMOUT - FAIVRE, avoués à la Cour, assistée de Me Henri GAS, avocat au barreau de TOULON

S.A. S.N.T.T.P. (cession), demeurant La Garégeade - 83210 LA FARLEDE
représentée par la SCP ERMENEUX - ERMENEUX-CHAMPLY - LEVAIQUE, avoués à la Cour, assistée de Me Alexandra BOUCLON, avocat au barreau de TOULON substitué par Me Jean-Guy LEVY, avocat au barreau de TOULON

Maître Henri BOR pris en sa qualité de commissaire à l'exécution du plan de la SNTTP.
né le 13 Avril 1945 à MARSEILLE (13001), demeurant 59, Bld Maréchal Foch - 83000 TOULON
représenté par la SCP ERMENEUX - ERMENEUX-CHAMPLY - LEVAIQUE, avoués à la Cour

Compagnie d'assurances AGF IART venant aux droits et obligations de la Sté PRESERVATRICE FONCIERE P.F.A., assureur responsabilité Civile et décennale de la SNTTP, demeurant 87, rue de Richelieu - 75113 PARIS CEDEX 02
représentée par la SCP TOLLINCHI - PERRET-VIGNERON, avoués à la Cour, assistée de Me Christian MARCHESSAUX, avocat au barreau d'AIX EN PROVENCE

S.M.A.B.T.P., demeurant 300, Bld Michelet - Bât B3 - Entrée Bld Luce - 13295 MARSEILLE CEDEX 8
représentée par la SCP BOTTAI-GEREUX, avoués à la Cour, assistée de Me Alain LOURTAUT, avocat au barreau de TOULON substitué par Me Christelle OUILLON, avocat au barreau de TOULON

Madame Germaine JAMBU
demeurant 22, Av. Godillot - 83400 HYERES
représentée par la SCP DE SAINT FERREOL - TOUBOUL, avoués à la Cour, assistée de Me François COUTELIER, avocat au barreau de TOULON

S.A.R.L. LE BALCON DES ILES, représentée par son liquidateur statutaire, M. Gérard PIERRUGUES -INTERVENANTE VOLONTAIRE-, demeurant 699 Avenue du Général de Gaulle - 83500 LA SEYNE SUR MER
représentée par Me Paul MAGNAN, avoué à la Cour, assistée de Me Jean-Marie POUHEY SANCHOU, avocat au barreau de TOULON

S.C.I. ROXANE -INTERVENANTE VOLONTAIRE-, demeurant 6 Chemin du Bocage - L'Héliotrope 1 - 83400 HYERES
représentée par Me Paul MAGNAN, avoué à la Cour, assistée de Me Jean-Marie POUHEY SANCHOU, avocat au barreau de TOULON

**S.A. SOCIETE NOUVELLE DE TERRASSEMENT ET TRAVAUX
PUBLICS S.N.T.T.M. (assignation à personne habilitée le 22.08.2001),**
demeurant La Garegeade - 83210 LA FARLEDE
défaillante

**Maître Gérard CHIAPPINI es qualité de liquidateur à la liquidation
judiciaire de la SARL "LE BALCON DES ILES", assigné en
intervention forcée à personne le 18.08.2003**
demeurant Le Pré Bleu - Bâtiment H - 83500 LA SEYNE SUR MER
défaillant

*_*_*_*_*

COMPOSITION DE LA COUR

L'affaire a été débattue le **26 Novembre 2003** en audience publique devant la Cour composée de :

Monsieur Dominique PRONIER, Président, rédacteur
Monsieur André TORQUEBAU, Conseiller
Madame Frédérique BRUEL, Conseiller

qui en ont délibéré.

Greffier lors des débats : Melle Véronique PELLISSIER.

ARRÊT

Réputé contradictoire,

Prononcé publiquement le **22 Janvier 2004** par M. Dominique PRONIER.

Signé par **Monsieur Dominique PRONIER, Président** et **Melle Véronique PELLISSIER, greffier** présent lors du prononcé.

COMPOSITION DE LA COUR

L'affaire a été débattue le **26 Novembre 2003** en audience publique devant la Cour composée de :

Monsieur Dominique PRONIER, Président, rédacteur
Monsieur André TORQUEBAU, Conseiller
Madame Frédérique BRUEL, Conseiller

qui en ont délibéré.

Greffier lors des débats : Melle Véronique PELLISSIER.

ARRÊT

Réputé contradictoire.

Prononcé publiquement le **22 Janvier 2004** par M. Dominique PRONIER.

Signé par **Monsieur Dominique PRONIER, Président** et **Melle Véronique PELLISSIER, greffier** présent lors du prononcé.

EXPOSE DU LITIGE :

La réalisation du Lotissement LA JOIE DE VIVRE a été autorisée par arrêté préfectoral du 7 août 1984 au profit de la Société Civile Immobilière LA JOIE DE VIVRE.

Le transfert du bénéfice de cette autorisation à la Société Nouvelle LA JOIE DE VIVRE a été autorisé par arrêté préfectoral du 9 août 1984.

Une mission d'études et de plans a été confiée à la Société Civile Professionnelle TURQUAT-DEVENEY, géomètre, assurée auprès de la Compagnie MMA.

La Société Générale a consenti une garantie d'achèvement.

Divers lots ayant été vendus, une association syndicale libre a été constituée le 24 avril 1986.

Des inachèvements affectant les VRD ayant été constatés, M. COTHENET a été désigné en qualité d'expert. Il a déposé son rapport le 24 février 1993.

L'ASL a assigné les divers intervenants.

Mme JAMBU, qui a acquis le lot 96, est intervenue volontairement à l'instance.

Par un jugement en date du 25 janvier 1999, le Tribunal de Grande Instance de TOULON a condamné la Société Nouvelle JOIE DE VIVRE à achever les parties communes du lotissement pour un montant prévisionnel de 5.794.119,24 francs, condamné la Société Générale à payer les sommes nécessaires à l'achèvement des travaux qui s'élèvent selon les prévisions de l'expert à 1.204.976,50 francs, dit que ces sommes devront être payées entre les mains de Mme MASSIANI, ès-qualités de liquidateur de la Société Nouvelle JOIE DE VIVRE, fixé la créance de la Société Générale au passif de la Société Nouvelle JOIE DE VIVRE à 1.204.976,50 francs, condamné in solidum M. TURQUAT et la Compagnie MMA à payer au lotisseur maître d'ouvrage la somme de 3.720.145 francs à titre provisionnel au titre de l'instabilité des talus, entre les mains de Mme MASSIANI, condamné in solidum M. TURQUAT et la Compagnie MMA à payer à Mme JAMBU 50.000 francs à titre de provision à valoir sur son préjudice et a redésigné M. COTHENET en qualité d'expert avec mission de contrôle de bonne fin des travaux.

Par un second jugement en date du 29 mars 1999, le Tribunal de Grande Instance de TOULON a ordonné la rectification du jugement du 25 janvier 1999 en ce que la phrase "Mme MASSIANI Société Nouvelle JOIE DE VIVRE" sera remplacée par "Mme MASSIANI prise en sa qualité de liquidateur de la Société Nouvelle JOIE DE VIVRE".

La Compagnie MMA et M. TURQUAT, la Société Civile Professionnelle CABINET DEVENEY ont interjeté appel de ces deux jugements respectivement le 21 mai 1999 et le 30 juillet 1999.

M. COTHENET a déposé son second rapport le 21 décembre 2000.

La Société Civile Immobilière ROXANE, qui a acquis les lots 101 et 104, et la Société LE BALCON DES ILES, qui a acquis les lots 94, 95 et 98, sont intervenues volontairement à l'instance.

Vu le jugement en date du 25 janvier 1999,

Vu le jugement en date du 29 mars 1999,

Vu les conclusions de M. TURQUAT en date du 10 septembre 1999,

Vu les conclusions de Mme JAMBU en date du 14 février 2001,

Vu les conclusions de la Compagnie AGF, venant aux droits de la Compagnie PFA, assureur en responsabilité civile et décennale de la Société SNTTP, en date du 27 novembre 2001,

Vu les conclusions de M. BOR, ès-qualités de commissaire à l'exécution du plan de la Société SNTTP, en date du 27 décembre 2001,

Vu les conclusions de Mme MASSIANI, en date du 15 janvier 2002,

Vu les conclusions de l'ASL en date du 28 juillet 2003,

Vu les conclusions de la société SNTTP en date du 22 septembre 2003,

Vu les conclusions de la Société Générale en date du 22 octobre 2003,

Vu les conclusions de la société le Balcon des Iles et de la Société Civile Immobilière ROXANE en date du 23 octobre 2003,

Vu les conclusions de la Compagnie MMA et de la Société Civile Professionnelle CABINET DEVENEY en date du 23 octobre 2003,

Vu les conclusions de la Compagnie SMABTP en date du 28 octobre 2003,

SUR CE :

Attendu que la régularité formelle de la procédure en appel n'étant pas contestée, il sera directement statué sur le fond de l'affaire ;

Sur la qualité pour agir de l'ASL, contestée en défense :

Attendu que l'ASL a déclaré abandonné l'action oblique qu'elle avait intentée en première instance et exercer, en appel, une action directe ;

Attendu, dès lors, que les moyens de défense portant sur l'action oblique sont sans portée;

Attendu que l'ASL reconnaît que les VRD n'ont pas été réceptionnés, qu'elle les a refusés et qu'ils sont restés la propriété de la Société Nouvelle JOIE DE VIVRE ;

Attendu que si l'ASL soutient, à juste titre, qu'est recevable l'action qui tend à la mise des ouvrages en conformité avec les prescriptions qui sont prévues au programme des travaux et aux plans annexés bien qu'elle ait été intentée antérieurement au transfert de propriété par le lotisseur à l'ASL, la recevabilité de cette action, lorsque le juge statue, est subordonnée au fait que l'ASL doit avoir la propriété des VRD et justifier d'un lien contractuel l'unissant aux locataires d'ouvrage ;

Attendu que l'ASL n'étant pas propriétaire des VRD, ses demandes sont irrecevables ;

Sur les demandes de Mme JAMBU :

Attendu que, suivant un acte authentique en date des 11 et 14 décembre 1984, Mme JAMBU a acquis le lot 96 du lotissement "la joie de vivre";

Attendu que la commune de HYÈRES a écrit à Mme JAMBU, le 25 juillet 1985, "vous ne pouvez, actuellement, obtenir le permis de construire car le certificat d'achèvement des travaux n'a pas été délivré pour votre lot. En effet, il incombe au lotisseur la réalisation d'un mur de soutènement qu'il s'était engagé à construire";

Attendu que, le 20 février 1991, la Commune de HYÈRES a écrit au centre des impôts de la Ville de HYÈRES "la non réalisation de certains travaux de viabilité incombant au lotisseur nous a contraint, le 16 octobre 1985, à ne pas délivrer le certificat d'achèvement des travaux interdisant de ce fait la construction sur certains lots dont le lot 96 appartenant à Mme JAMBU. A ce jour, les travaux précités n'ayant toujours pas été réalisés le statut de ces terrains est, pour l'instant, inchangé";

Attendu qu'il s'ensuit que Mme JAMBU a acquis un terrain que la non réalisation du mur de soutènement a rendu inconstructible ;

Attendu que Mme JAMBU agit à l'encontre, d'une part, de la Société Générale, d'autre part, de la Société Civile Professionnelle TURQUAT DEVENEY ; qu'il convient d'examiner successivement chacune de ces demandes ;

Attendu s'agissant de la Société Générale que cette banque a, par acte du 12 juin 1984, consenti une garantie d'achèvement ;

Attendu que cet acte précise, d'une part, que le lotissement sera réalisé en trois tranches, d'autre part, que la banque sera, 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 VRD, soit un montant provisionnel de 4.992.064,02 francs, ainsi que les frais divers ;

Attendu que la garantie d'achèvement ainsi consentie par la Société Générale ne peut porter que sur les travaux de VRD prévus lors de la constitution de cette garantie d'achèvement;

Attendu que, si Mme JAMBU produit un document intitulé "Lotissement LA JOIE DE VIVRE, 3ème tranche, modificatif au programme d'aménagement des travaux" duquel il résulte qu'en voirie principale un mur de soutènement sera construit sur les lots 114, 96, 115 à 124 afin d'assurer le maintien de la fondation de la voie principale, il n'en demeure pas moins que le programme des travaux d'aménagement de la 3ème tranche, visé par la Mairie de HYÈRES le 7 août 1984, ne comporte pas la réalisation d'un mur de soutènement; qu'il s'ensuit que la réalisation du mur de soutènement n'était pas prévu au programme d'aménagement des travaux pour la réalisation duquel la Société Générale a consenti une garantie d'achèvement; qu'en effet, le modificatif produit par Mme JAMBU comporte l'apposition d'un cachet indiquant "Mairie d'HYÈRES, arrivée 17 octobre 1985 service Urbanisme" ;

Attendu, dans ces conditions, que Mme JAMBU ne peut agir à l'encontre de la Société Générale sur le fondement de la garantie d'achèvement dès lors que les travaux, dont elle demande l'exécution, ne figuraient pas au programme des travaux pour l'exécution duquel cette banque a consenti sa garantie d'achèvement ; que Mme JAMBU sera déboutée de ce chef ;

Attendu qu'il en résulte que la demande en réparation de ses préjudices formée par Mme JAMBU à l'encontre de la Société Générale, sans aucun fondement juridique, est mal fondée ; qu'elle en sera déboutée ;

Attendu, s'agissant de la Société Civile Professionnelle TURQUAT DEVENEY, aux droits de laquelle se trouve, la Société Civile Professionnelle DEVENEY, que Mme JAMBU agit en paiement de dommages intérêts sur le fondement de la responsabilité délictuelle ;

Attendu que dans son rapport déposé, le 24 février 1993, M. COTHENET relève "en établissant ses plans de la 3ème tranche et en particulier ses plans de profil des voies, M. TURQUAT ne pouvait pas ne pas se rendre compte que le tracé qu'il proposait pour la voie principale exigeait soit des talus très importants empiétant sur les propriétés voisines et à mon avis exagérément sur les lots 96, 98, 101 et 104, soit de très importants murs de soutènement. Il apparaîtra sans doute au Tribunal, que même au stade de la demande d'autorisation du lotissement, vu les graves conséquences financières qui en résultaient, mention devait en être portée sur les plans et le programme des travaux, ceci dans le cadre du simple devoir de conseil";

Attendu qu'il s'ensuit que M. TURQUAT, géomètre, a manqué à son devoir de conseil envers le lotisseur ; que ce manquement à ses obligations contractuelles est constitutif, à l'égard de Mme JAMBU, d'une faute délictuelle, laquelle est directement à l'origine du préjudice qu'elle a subi du fait de l'inconstructibilité de son terrain ;

Attendu que dans son second rapport, déposé le 21 décembre 2000, M. COTHENET a, répondant au chef de mission de donner tous éléments pour évaluer le préjudice de Mme JAMBU, détaillé les divers postes de préjudices, précisé les éléments justificatifs et proposé une évaluation; que ces constatations, qui reposent sur une analyse concrète et objective, ne peuvent qu'être retenues; qu'il s'ensuit que le préjudice subi par Mme JAMBU, s'élève à la somme, toutes cause confondues, de 1.086.044 francs, les autres réclamations n'étant pas justifiées ;

Attendu que la Compagnie MMA soutient que l'action est prescrite, éteinte faute de déclaration au passif de la Société Nouvelle LA JOIE DE VIVRE, nouvelle en appel et que le rapport d'expertise est nul et inopposable pour non respect du contradictoire ;

Attendu que, selon l'article 2270-1 du Code civil, les actions en responsabilité extracontractuelle se prescrivent par dix ans à compter de la manifestation du dommage ou de son aggravation ;

Attendu que la Compagnie MMA se borne à invoquer la prescription de l'article 2270-1 du Code civil sans expliquer en quoi l'action intentée par Mme JAMBU serait prescrite ;

Attendu, au surplus, que Mme JAMBU, qui a eu connaissance de l'inconstructibilité de son terrain en juillet 1985, date à laquelle la commune d'HYÈRES lui a précisé qu'elle ne pouvait obtenir un permis de construire, est intervenue volontairement à l'instance par conclusions signifiées le 15 juin 1995, donc antérieurement à l'expiration du délai de dix ans, en réclamant une provision de 200.000 francs à valoir sur le préjudice subi du fait de l'inconstructibilité de son terrain, d'où il s'ensuit que la demande n'est ni prescrite, ni nouvelle en appel ;

Attendu que l'action intentée par Mme JAMBU à l'encontre de la Société Civile Professionnelle TURQUAT DEVENEY sur le fondement de l'article 1382 en réparation de son préjudice personnel n'avait pas à être déclarée au passif de la Société Nouvelle LA JOIE DE VIVRE et ne dépendait d'aucune créance à déclarer au passif de cette société ;

Attendu la Compagnie MMA soulève la nullité du rapport de l'expert au motif que M. COTHENET aurait outrepassé sa mission ;

Attendu que M. COTHENET avait reçu mission de décrire les travaux prévus au Cahier des charges du lotissement, qui n'ont pas été exécutés ou qui n'ont pas été terminés et qui font l'objet de la garantie d'achèvement, d'évaluer le coût des travaux inexécutés ou inachevés, le cas échéant, d'évaluer les travaux propres à remplacer ceux qui seraient devenus impossibles à réaliser et de déterminer la durée d'achèvement des travaux ;

Attendu que M. COTHENET a répondu au chef de sa mission de décrire les travaux prévus au Cahier des charges du lotissement, dès lors qu'il résulte du document intitulé "Lotissement LA JOIE DE VIVRE, 3ème tranche, modificatif au programme d'aménagement des travaux" qu'en voirie principale un mur de soutènement sera construit sur les lots 114, 96, 115 à 124 afin d'assurer le maintien de la fondation de la voie principale et que M. COTHENET n'a pu que constater que ces travaux n'avaient pas été exécutés ;

Attendu, au surplus, que M. COTHENET a encore répondu au point 3 de sa mission en relevant qu'il était impossible de réaliser les revêtements en chaussée tant que les talus ne seraient pas stabilisés, ce qui l'a conduit à préconiser les travaux nécessaires pour assurer cette stabilité ;

Attendu, enfin que la Compagnie MMA ne peut invoquer l'inopposabilité du rapport de l'expert pour non respect du contradictoire dès lors qu'elle a été partie aux opérations d'expertise et qu'elle a adressé plusieurs dires à l'expert, qui y a répondu ;

Attendu, dans ces conditions, que la Société Civile Professionnelle DEVENEY et la Compagnie MMA seront condamnées à payer à Mme JAMBU la somme de 1.086.044 francs à titre de dommages et intérêts, avec intérêts au taux légal, étant observé que le montant de cette condamnation est inférieure au plafond de garantie de la Compagnie MMA;

Sur les demandes de la Société LE BALCON DES ILES et de la Société Civile Immobilière ROXANE :

Attendu que la Société LE BALCON DES ILES et la Société Civile Immobilière ROXANE ont acquis, par adjudication, la première, les lots 94, 95 et 98, la seconde, les lots 101 et 104 ;

Attendu que la Commune de HYÈRES a délivré un certificat d'urbanisme négatif aux motifs que certains travaux n'étaient pas réalisés ou pas terminés, que le talus de la voie principale en contre-bas duquel se trouve les terrains acquis par ces deux sociétés était instable et rendait nécessaire la réalisation d'un mur de soutènement et que les lots sont de fait soumis à un risque et sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique et ne peuvent être considérés comme suffisamment desservis en voirie et assainissement;

Attendu que la Société LE BALCON DES ILES et la Société Civile Immobilière ROXANE justifient avoir fait exécuter les travaux de stabilité du talus en faisant implanter un mur poids en béton caverneux au droit des lots 94, 95, 98, 101 et 104 et un mur de parement et en faisant réaliser les ouvrages nécessaires à l'élargissement de la voie au droit des mêmes lots;

Attendu que la Société LE BALCON DES ILES et la Société Civile Immobilière ROXANE établissent que le coût total de ces travaux s'élève à la somme de 195.961, 94 Euros;

Attendu que la Société LE BALCON DES ILES et la Société Civile Immobilière ROXANE demandent à la Cour de dire que sur les fonds qui seront attribués à l'ASL, il sera directement versé à due concurrence le montant des travaux avancés, soit la somme de 195.961,94 Euros ;

Attendu que l'ASL, n'ayant pas qualité pour agir au titre de l'achèvement des VRD, faute d'en être propriétaire, ne peut recevoir aucun fonds de ce chef ; que, dès lors, la Société LE BALCON DES ILES et la Société Civile Immobilière ROXANE ne peuvent qu'être déboutées de leurs demandes ;

Sur l'article 700 du nouveau Code de procédure civile :

Attendu qu'il est équitable de condamner la Société Civile Professionnelle TURQUAT DEVENEY et la Compagnie MMA à payer à Mme JAMBU la somme de 2.000 Euros ;

12/44

PAR CES MOTIFS :

La COUR,

Statuant publiquement par Arrêt Réputé Contradictoire,

Infirmes le jugement ;

Dit que l'ASL n'a pas qualité pour agir en achèvement des travaux de VRD ;

En conséquence, dit que les demandes formées par l'ASL sont irrecevables ;

Dit que la Société Civile Professionnelle TURQUAT DEVENEY a commis une faute de nature délictuelle qui a causé les préjudices subis par Mme JAMBU ;

Rejette les moyens d'irrecevabilité, de nullité et d'inopposabilité invoqués par la Compagnie MMA et la Société Civile Professionnelle DUVENEY ;

En conséquence, condamne in solidum la Société Civile Professionnelle TURQUAT DEVENEY et la Compagnie MMA à payer à Mme JAMBU la somme de 165.566,34 Euros (Cent soixante cinq mille cinq cent soixante six Euros et trente quatre centimes) à titre de dommages et intérêts, avec intérêts au taux légal à compter de la date de ses conclusions d'intervention volontaire de première instance ;

Déboute la Société BALCON DES ILES et la Société Civile Immobilière ROXANE de leurs demandes ;

Condamne la Société Civile Professionnelle DEVENEY et la Compagnie MMA à payer à Mme JAMBU la somme de 2.000 Euros (Deux mille Euros) au titre de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile ;

Met les dépens de première instance et d'appel, qui comprendront les frais de l'expertise, à la charge de la Société Civile Professionnelle DEVENEY et de la Compagnie MMA, dont distraction au profit des avoués de la cause par application de l'article 699 du nouveau Code de procédure civile.

**LE GREFFIER,
V.PELLISSIER**



**LE PRÉSIDENT,
D. PRONIER**

