

YVES JOUFFA  
AVOCAT À LA COUR DE PARIS  
ANCIEN MEMBRE DU CONSEIL DE L'ORDRE  
18, RUE DURET, 75116 PARIS  
TÉL. (1) 45.00.20.88  
TELEX: CARPA 260.953 F. D 369

COPIE  
POUR INFORMATION

PARIS, le 6 Juillet 1989

Monsieur Bernard SELLIER  
SOCIETE SEGINE  
14bis rue de Milan

75009 - PARIS

AFF. SYND.COP. RESIDENCE LA LORRAINE c/SCI et autres.

Reçu le 10 JUIL 1989

Cher Monsieur,

Je reçois enfin la décision qui devait être rendue, dans cette affaire, depuis un an.

Ce retard s'explique par un changement de magistrat.

Vous constaterez que cette décision nous donne entière satisfaction puisque le Tribunal a repris, en grande partie, nos demandes de paiement formulées dans nos conclusions.

Notamment les défendeurs ont été déboutés de leurs contestations relatives à la garantie décennale qui s'attache aux désordres dont nous avons obtenu réparation.

Les premiers Juges ont seulement réduit nos demandes formulées pour chacun des copropriétaires, soit en appliquant un coefficient de vétusté, soit en faisant une évaluation approximative faute de production de devis précis.

Ainsi, le Syndicat des Copropriétaires obtient des divers constructeurs et assureurs les sommes suivantes :

- 7.363,-frs (infiltrations en sous-sol)
- 12.413,99 frs (infiltrations appartements TUR et BLIN)
- 99.422,-frs (reprises du pignon est)
- 23.979,-frs (reprise d'ouvrage de gros-oeuvre en terrasse)
- 1.098,-frs (infiltrations en palier du 11ème étage)
- 10.000,-frs (article 700 du N.C.P.C.)

154 276,99  
En outre, les époux TUR, BLIN, CHAVSINKI, BLANCHARD, DUPUIS, ALBANESE, KALAMPEROVIC, obtiennent respectivement : 5.000,-frs, 3.000,-frs, 3.000,-frs, 7.000,-frs, 3.000,-frs, 3.500,-frs et 3.500,-frs au titre des réfections intérieures.

Les mêmes copropriétaires obtiennent, pour chacun d'eux, 1.000,-frs au titre du préjudice de jouissance, et 1.000,-frs au titre de l'article 700 du N.C.P.C.

De plus, le Tribunal nous a accordé la réactualisation des sommes fixées au titre des réparations depuis Mai 1982, ce qui vous permettra d'effectuer les travaux en tenant compte de la hausse des prix résultant de l'indice du coût de la construction.

Enfin, l'exécution provisoire a été ordonnée, compte tenu de l'ancienneté de ce litige.

inutile de vous préciser que je fais immédiatement signifier ce jugement aux Avocats puis aux parties, afin de solliciter les paiements.

Je vous informerai du suivi de ce dossier.

Je vous serais obligé de bien vouloir me faire parvenir, une somme de TROIS MILLE FRANCS à titre de complément de provision sur mes honoraires, et une somme de 1.500,-frs au titre de complément d'avance sur frais, suivant note jointe.

Vous en remerciant par avance,

Je vous prie de croire, Messieurs, à l'assurance de mes sentiments bien dévoués.

PJ

Handwritten signatures and initials in black ink, including a stylized signature on the left and a set of initials on the right.

Extrait des Minutes du Greffe du Tribunal  
de Grande Instance de Paris  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PARIS

7<sup>e</sup> CHAMBRE 1<sup>o</sup> SECTION

JUGEMENT RENDU LE : 27 JUIN 1989

N° du Rôle Général

- 617 //88  
ASS. 1/10/1980  
11/4/1988  
Assignation du

PAIEMENT  
N° 8

Expert :

Monsieur BARDOL  
160, Parc des Eaux Vives  
91120 PALAISEAU

DEMANDEUR -

-----

- Syndicat des copropriétaires de la  
Résidence LA LORRAINE dont le siège  
est 136/140, rue de Crimée à PARIS 19<sup>ème</sup>  
représenté par son syndic la société  
SEGINE S.A. dont le siège est 14, rue  
de Milan - PARIS 9<sup>ème</sup>,

+ 13 intervenants volontaires

- Monsieur Pierre ALBANESE
- Monsieur Mahmoud KALAMPEROVIC
- Madame Dolores PAVLOVIC épouse  
KALAMPEROVIC
- Monsieur Jean-Michel TUR
- Madame Odette BORDE, épouse TUR
- Monsieur Jean SCHAVSINSKI
- Madame Marie-Thérèse BESSON
- Monsieur Claude DUPUIS
- Madame Monique FRANCOUAL, épouse DUPUIS
- Monsieur Lucien BLIN
- Madame Anna BIELIK, épouse BLIN
- Monsieur Jean-Claude BRANCHARD
- Madame Marie-Ange DECANTES, épouse  
BRANCHARD,

tous représentés par :

Me Yves JOUFFA, avocat

D.369

*Yves Jouffa*  
D 369

X

- Compagnie d'assurances U.A.P.  
39, rue Le Pelletier  
75009 PARIS,

représentée par :

Me CHETIVAUX-DAVID, avocat

C.675

- LA MUTUELLE DES ARCHITECTES  
FRANCAIS (M.A.F.) -  
9, rue Hamelin  
75016 PARIS,

représentée par :

Me Jacques TERRY, avocat . . . .

E.214

- Me LABRELY, es-qualité de syndic à  
la liquidation de biens de la société  
ORFICE demeurant : 130, rue du 8 Mai 1945  
92000 NANTERRE,

NON COMPARANT.

\*

\* \*

COMPOSITION DU TRIBUNAL -  
-----

Magistrats ayant délibéré :

Madame KALUZNY, Juge faisant fonction de Président  
Monsieur GOUNELLE-PONTANEL, Juge  
Madame CADART, Juge.

Greffier : Marc LAUTECAZE

DEBATS

A l'audience du 31 mai 1988,  
tenue publiquement.

JUGEMENT

Prononcé en audience publique,  
réputé contradictoire, susceptible  
d'appel.

2

Par exploit du 7 juillet 1981, la S.C.I. a assigné la S.M.A.B.T.P. en garantie in solidum avec les locateurs d'ouvrage.

Après dépôt du rapport de l'expert le 18 mai 1982, la S.C.I. a conclu en ouverture de rapport le 5 octobre 1982, chiffré ses demandes par catégories de désordres et sollicité la condamnation in solidum de la S.C.I., des architectes, de la société OREFICE de Monsieur PESCHET et de la S.M.A.B.T.P. avec exécution provisoire et en outre une indemnité au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile.

En outre, 7 copropriétaires sont intervenus volontairement le 5 octobre 1982 et ont formé des demandes à l'encontre des mêmes défendeurs, en réparation des dommages subis en leurs parties privatives, au titre du trouble de jouissance et également au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile, le tout avec exécution provisoire.

Par exploit du 8 décembre 1982, la S.C.I. a assigné l'U.A.P. et la M.A.F. en garantie avec exécution provisoire, par la première et in solidum de toutes les condamnations qui seraient prononcées à son encontre, par la seconde en garantie in solidum, avec les architectes et en outre en paiement d'une indemnité au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile.

Ces instances ont été jointes par décision du juge de la mise en état des 1er juin 1981, 14 décembre 1981 et 31 janvier 1983.

Après échange d'écritures et en dernier lieu constitution d'avocat pour la M.A.F. à l'audience des plaidoiries du 11 mai 1983, le tout étant rapporté par le jugement de cette Chambre du 8 juin 1983, auquel il est expressément fait référence pour l'exposé de la procédure, ledit jugement a révoqué l'ordonnance de clôture et ainsi reçu ladite constitution, mis hors de cause la SMAC ACIEROID

α

visant tous les défendeurs qui avaient constitué avocat lors de l'instance initiale mais également Me LABRELY et l'U.A.P.

Ces écritures tendent aux fins suivantes :

- dire les demandes du syndicat des copropriétaires de la résidence LA LORRAINE et des copropriétaires intervenants recevables et bien fondées ;

Et y faisant droit,

Vu le rapport de Monsieur BARDOL,

- \* dire et juger que la S.C.I. LA LORRAINE, le cabinet d'Architectes S.A.A.R. et l'entreprise de gros oeuvre OREFICE sont responsables des désordres relatifs à l'inondation des sous-sols ;
- condamner en conséquence, in solidum, et au besoin solidairement la S.C.I. LA LORRAINE, le Cabinet d'Architectes S.A.A.R., la M.A.F., l'U.A.P., assureur en police maître d'ouvrage, la S.M.A.B.T.P., assureur de l'entreprise OREFICE à payer au syndicat des copropriétaires la somme de 7.363,00 F. T.T.C. avec actualisation au jour du paiement, selon les variations de l'indice INSEE du coût de la construction depuis juin 1981 ;
- \* dire et juger que la S.C.I. LA LORRAINE, l'entreprise de gros oeuvre OREFICE et le cabinet d'Architectes S.A.A.R. sont responsables des désordres relatifs aux infiltrations dans les appartements TUR et BLIN 1er et 2ème étage du pignon EST ;
- condamner en conséquence, in solidum, la S.C.I. LA LORRAINE, le cabinet d'architectes S.A.A.R., la M.A.F. et l'U.A.P. à payer au syndicat des copropriétaires la somme de 7.568 F. T.T.C. avec actualisation au jour du paiement selon les variations de l'indice INSEE depuis juin 1981 et la somme de 4.845,99 F avec actualisation au jour du paiement à compter de décembre 1982 ;

α

appartements DUPUIS, ALBANESE et KALAMPEROVIC  
au 11ème étage ;

- condamner en conséquence, in solidum, la S.C.I. LA LORRAINE, l'U.A.P. assureur en police maître d'ouvrage, la S.M.A.B.T.P. assureur de l'entreprise OREFICE à payer au syndicat des copropriétaires une somme de 23.979 F avec actualisation au jour du paiement en fonction des variations de l'indice INSEE du coût de la construction depuis juin 1981 ;
- condamner les mêmes défendeurs, in solidum, à payer respectivement à MM. et Mmes DUPUIS, ALBANESE et KALAMPEROVIC les sommes de 3.000 F avec actualisation au jour du paiement à compter de mai 1982 date du rapport, de 3.500 F avec actualisation au jour du paiement à compter de mai 1982 et de 4.351,20 F avec actualisation au jour du paiement à compter de mai 1982, en réparation des dégradations consécutives des parties communes ;
- condamner également les mêmes défendeurs, in solidum, à payer respectivement à MM. et Mmes DUPUIS, ALBANESE et KALAMPEROVIC, la somme de 2.000 F en réparation des troubles de jouissance subis ;
- \* Dire et juger que la S.C.I. LA LORRAINE et le Cabinet d'architecte S.A.A.R. sont responsables des désordres relatifs aux infiltrations sur le palier du 11ème étage ;
- condamner en conséquence, in solidum, la S.C.I. LA LORRAINE, le Cabinet d'Architectes S.A.A.R., la M.A.F. et l'U.A.P. assureur en police maître d'ouvrage à payer au syndicat des copropriétaires la somme de 1.098 F. T.T.C. avec actualisation au jour du paiement en fonction des variations de l'indice INSEE du coût de la construction depuis juin 1981 ;
- \* Dire et juger que la S.C.I. LA LORRAINE et Monsieur PESCHET sont responsables des désordres relatifs

α

1°/ in solidum de la S.A.A.R., de la M.A.F. de la S.M.A.B.T.P. de l'U.A.P. pour les infiltrations en sous-sol, dans les appartements TUR et BLIN, SCHAVINSKI et BLANCHARD, DUPUIS, ALBANESE et KALAMPEROVIC ;

2°/ in solidum de S.A.A.R., de la M.A.F., de l'U.A.P. pour les infiltrations sur le palier du 11ème étage,

3°/ in solidum de l'entreprise PESCHET et l'U.A.P. pour les infiltrations par menuiseries dans les appartements ALBANESE et JEHAN ;

La S.C.I. conclut en outre, s'agissant des demandes au titre des parties privatives, au débouté des époux SCHAVINSKI et BLANCHARD, à la réduction des autres demandes ; subsidiairement, à être relevée et garantie selon les imputations nécessaires et par voie de condamnation in solidum par S.A.A.R., la M.A.F., la S.M.A.B.T.P., l'entreprise PESCHET, l'U.A.P., dont elle demande en outre la condamnation in solidum au paiement de 10.000 F au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile.

Par écritures du 29 février 1988, la S.M.A.B.T.P. conteste la recevabilité de la demande du syndicat et sa qualité pour agir, également par voie de conséquence la recevabilité de l'appel en garantie diligenté par la S.C.I. discute les avis, préconisations de l'expert et sa propre garantie d'assureur du chef des désordres en sous-sol qui ne seraient pas imputables à un défaut d'étanchéité d'un joint water-stop disposé dans l'épaisseur du dallage entre parking et caves mais bien à un défaut de conception imputable aux architectes qui auraient eu le tort de ne pas prévoir de cuvelage, à la charge desquels l'expert retient une part minime de responsabilité (10 % tandis qu'il en attribue la plus large part à l'entreprise 90 %) lesquels désordres, dans la mesure où l'existence d'une contrepente du sol a aggravé les conséquences des infiltrations confluant ainsi vers les caves, se rattacheraient à

X

En conséquence la S.M.A.B.T.P. conclut au débouté des demandes principales, au défaut consécutif d'objet de l'appel en garantie diligenté par la S.C.I. et subsidiairement à l'application des franchises contractuelles.

Le Cabinet d'architectes S.A.A.R. et la M.A.F. considèrent que tous les désordres relèvent de fautes d'exécution des entreprises OREFICE et PESCHET, (celle-ci pour le désordre mineur des menuiseries) et de leur responsabilité exclusive, sauf pour les infiltrations sur palier du 11ème étage à propos desquels ils ne contestent pas leur responsabilité (coût de reprise 1.098 F), s'en rapportent à justice et concluent subsidiairement à condamnation de la S.M.A.B.T.P. et pour ce qui la concerne de l'entreprise PESCHET à les relever et garantir, la M.A.F. demandant de dire qu'elle ne serait tenue que dans la limite de son contrat toutefois non produit ;

La compagnie U.A.P. assureur selon police maître d'ouvrage soulève l'inopposabilité de l'expertise à l'encontre des demandes principales et de celle de la S.C.I. également l'irrecevabilité de ces demandes par l'écoulement du délai de prescription biennale édicté par l'article 114-1 du Code des Assurances et conclut subsidiairement à condamnation in solidum à la garantir de toute condamnation par le jeu de la subrogation de l'entreprise OREFICE de son assureur la S.M.A.B.T.P., du Cabinet d'architectes S.A.A.R., de l'entreprise PESCHET.

L'U.A.P. sollicite condamnation de la S.C.I. LA LORRAINE et, s'il est fait droit à son recours subrogatoire, celle-ci in solidum des co-défendeurs sur son appel en garantie à lui payer 10.000 F au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile.

La SMAC ACIEROID venant aux droits de FEREM RUBEROID considérant que l'expertise révèle qu'aucun des

K

L'ordonnance de clôture est en date du 24 mai 1988.

Il y a lieu de statuer par jugement réputé contradictoire.

MOTIFS ET DECISION -  
-----

Sur la procédure ouverte à l'égard de Me LABRELY

Attendu que la S.C.I. a régulièrement appelé en cause Me LABRELY es-qualité de syndic à la liquidation de biens de la société OREFICE par assignation du 11 avril 1988 ;

que dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice, la jonction de cette procédure avec l'instance principale a été ordonnée ; que le présent jugement sera opposable à Me LABRELY es-qualité.

Sur la recevabilité de l'action du syndicat des copropriétaires

Attendu que le syndicat produit un procès-verbal de l'Assemblée Générale des copropriétaires du 30 juin 1980 contenant une quatrième résolution en son paragraphe 7 aux termes de laquelle mandat est donné au syndic d'engager soit en référé, soit au fond, une procédure en responsabilité décennale à l'encontre du promoteur ou de tous autres intervenants.

Attendu, en conséquence, que le syndic la société SEGINE S.A. est bien habilité à agir au nom du syndicat des copropriétaires dont la demande est donc recevable.

Sur l'opposabilité de l'expertise à l'U.A.P. et sur la prescription invoquée édictée par l'article L. 114-1 du Code des Assurances

A

le programme de mise en eau (rapport page 9) qui a exonéré l'étanchéité réalisée par FEREM RUBEROID (rapport page 11).

Attendu en conséquence, qu'il y a lieu de considérer que l'U.A.P. même si elle a été assignée au fond par la S.C.I. le 6 décembre 1982, postérieurement au dépôt du rapport est intervenue volontairement aux opérations de Monsieur BARDOL par son expert et ce en connaissance de cause illustrée par le rappel du passé d'un désordre dont elle avait pris en charge les premières manifestations et ainsi n'est pas fondée en sa fin de non-recevoir tirée d'une prétendue inopposabilité du rapport et d'une atteinte au principe du contradictoire édicté par les articles 15 et 16 du Nouveau Code de Procédure Civile.

Attendu que sur la fin de non-recevoir tirée de l'application de l'article L 114-1 du Code des Assurances opposée par l'U.A.P., il y a lieu de retenir que selon l'article L 114-2 l'interruption de la prescription biennale résulte d'une des causes ordinaires d'interruption et de la désignation d'expert à la suite d'un sinistre,

Attendu que la désignation elle-même peut être amiable ou judiciaire.

Attendu qu'à la suite de la déclaration de sinistre relative aux faits actuellement litigieux du 27 octobre 1980, il y a lieu de s'attacher pour déterminer le point de départ du délai de prescription non à la date à laquelle l'U.A.P. déclare avoir désigné son expert en la personne de Monsieur PICARDAT (24 novembre 1980) mesure relevant du for interne, comme il a été dit plus haut, mais à la date où la S.C.I. et le syndicat assurés ont été en mesure de l'apprendre, c'est-à-dire, à défaut de toute contestation de la part de quiconque, à la date de réception par l'expert judiciaire de la lettre de Monsieur PICARDAT certes expert du STAC du 7 janvier 1981, par laquelle celui-ci s'est présenté de manière circonstanciée comme mandataire de la compagnie U.A.P. même

le plan purement technique le diagnostic et les préconisations de l'expert après dépôt de son rapport opéré le 18 mai 1982.

Attendu qu'il convient d'ores et déjà de relever que la responsabilité de la SMAC ACIEROID venant aux droits de FEREM RUBEROID entreprise chargée de l'étanchéité spécifique en terrasse n'est engagée dans aucun des désordres relevés, ceux-ci provenant, s'agissant des trois appartements du 11ème étage DUPUIS, ALBANESE, KALAMPEROVIC, de fissures affectant des ouvrages déterminés du gros oeuvre ;

qu'en conséquence, la SMAC ACIEROID sera mise hors de cause.

Attendu que le recours subrogatoire de l'U.A.P. sera examiné en dernier lieu.

I - Sur les demandes du syndicat des copropriétaires et des copropriétaires

1°/. Infiltrations en sous-sol :

Attendu que l'expert, contrairement à l'allégation de la S.M.A.B.T.P. a effectivement constaté en une circonstance l'accumulation d'infiltrations se produisant au niveau bas du sous-sol et cheminant par le joint WATER STOP. séparant le volume du parking de celui des caves.

Attendu que l'existence d'une contrepente du sol dérivant l'eau vers les caves, outre qu'elle ne constitue pas faute de précision sur l'ampleur de l'angle moyen de pente un vice apparent, qui serait couvert par la réception, n'est évidemment pas une des causes des infiltrations elles-mêmes sources du désordre.

2

assurée OREFICE, alors que la qualification correspondant à ce travail n'était pas couverte par la police, l'expert a mis en évidence que le désordre aboutissant à deux manifestations distinctes en deux localisations. avait également pour cause la malfaçon d'un solin ouvrage inclus dans la garantie et exécuté par OREFICE,

qu'il y a lieu, en conséquence, d'adopter le partage de responsabilité proposé par l'expert, s'agissant d'un double dommage de caractère décennal (90 % à la charge de l'entreprise pour faute d'exécution - 10 % à la charge du Cabinet S.A.A.R. pour défaillance dans la surveillance et le contrôle), l'expert ayant constaté la présence d'humidité, rendant les pièces atteintes impropres à leur destination.

Le syndicat des copropriétaires justifie par la production d'une facture ADAM, avoir effectué la reprise du désordre en décembre 1982 pour 12.413,99 F avec un surcoût de 4.845,99 F par rapport à l'évaluation de l'expert (7.568 F) et justifie avoir été contraint à ce surcroît de dépense pour avoir dû apporter un aménagement à la solution simple de l'expert qui prévoyait une évacuation le long d'un mur mitoyen dans une cour voisine (rapport page 16) et qui n'a pas été acceptée par la copropriété voisine, ce qui a nécessité un branchement au tout à l'égout.

Dans ces conditions, le syndicat est fondé à obtenir indemnisation pour le coût réellement exposé, mais sans actualisation s'agissant de travaux accomplis mais avec intérêts au taux légal à compter du présent jugement.

Compte tenu d'un abatement de vétusté à opérer, il sera alloué, par adoption des évaluations de l'expert au titre du coût des réfections intérieures en parties privatives :

- 5.000 F valeur mai 1982 aux époux TUR ;
- 3.000 F valeur mai 1982 aux époux BLIN ;

circonstance n'implique nullement comme croit devoir le soutenir la S.M.A.B.T.P. que ces mal-façons aient été constituées visiblement à la réception définitive intervenue sans réserves le 7 octobre 1973.

Attendu que le syndicat est fondé à obtenir paiement du coût de la reprise du pignon EST au moyen de l'application d'un revêtement d'imperméabilisation coiffant les héberges voisines et enveloppant les deux faces de la jouée de terrasse, préconisée par l'expert à partir d'un devis NATRA pour un montant de 99.472 F. T.T.C, sans que ce coût de reprise indispensable pour restituer aux lieux habités leur propriété à leur destination et empêcher l'extension des effets du vice puisse totalement ou même partiellement relever d'une amélioration de l'ouvrage incriminé par rapport aux obligations de la venderesse et de l'entreprise de gros oeuvre, seule responsable de ce désordre un dans sa substance mais donnant lieu à dommages actuels en deux localisations intérieures mais susceptibles d'évoluer.

Attendu, en conséquence, que le Cabinet S.A.A.R., pour lequel la faute exclusive d'exécution de l'entreprise OREFICE revêt le caractère de la cause étrangère exonératoire, sans que le fait par les architectes d'avoir en cours de travaux formulé des observations sur le travail concerné en cours d'accomplissement le prive du droit de s'en prévaloir, sera mis hors de cause pour ce désordre, ainsi que la M.A.F.

Attendu que l'expert a omis d'évaluer le coût des reprises intérieures dans l'appartement des époux BLANCHARD qui formulent une demande de paiement de 13.852,10 F sur la base d'un devis SODERSOL du 27 avril 1982, tandis que les époux SCHAVSINSKI demandent au même titre 3.000 F conformément à l'évaluation de l'expert.

X

Attendu que l'expert a mis en évidence que ce désordre se manifestant en trois localisations distinctes dans chacun des trois appartements IMPUIS, ALBANESE, KALAMPEROVIC et objectivé non seulement par des tâches en plafond mais surtout par l'épreuve positive des appareils mesurant l'humidité :

- se rattachent à des fissures des ouvrages de gros oeuvre, notamment, au niveau des jouées en prolongement des pignons, à des épaufrures affectant les becquets sous les jouées et des gouttes d'eau en périphérie de certains édicules en terrasse ;
- ne peuvent être supprimés en leurs causes que par une extension du traitement insuffisant appliqué lors des premières manifestations en 1978 par l'expert du STAC et l'assureur en police maître d'ouvrage.

Attendu que ces désordres relèvent des fautes exclusives d'exécution de l'entreprise OREFICE dont il conviendra là encore d'affirmer la responsabilité tout en mettant hors de cause le Cabinet S.A.A.R. et la M.A.F., les maîtres d'oeuvre n'étant pas tenus à une surveillance permanente du chantier et n'ayant pas été en mesure au titre de leur obligation de surveillance et de contrôle des travaux d'empêcher les malfaçons non apparentes à la réception et de nature à relever de la garantie décennale puisqu'elles rendent des parties de l'immeuble impropres à leur destination.

Attendu que le syndicat est fondé à obtenir paiement de la somme de T.T.C. 23.979 F valeur mai 1982 au titre du coût justement retenu par l'expert des travaux de reprise.

Attendu que par adoption des évaluations de l'expert qui a justement appliqué un abattement de vétusté il y a lieu d'allouer au titre du coût des réfections intérieures :

Attendu que la S.C.I., la S.A.A.R., la M.A.F.; l'U.A.P. seront condamnées in solidum à payer au syndicat de ce chef la somme de 1.098 F valeur mai 1982 ;

que la S.A.A.R. et la M.A.F. devront garantir de ce chef la S.C.I.

7°/ Infiltrations par les menuiseries extérieures des portes-fenêtres des appartements ALBANESE et JEHAN

Attendu que quelques légères infiltrations ont été constatées par l'expert au niveau du seuil quelque peu bombé au milieu du dormant et au niveau du calfeutrement entre dormant et maçonnerie, infiltrations qui se produisent lorsque la façade est battue par le vent par temps pluvieux.

Attendu qu'en ce qui concerne les pièces de menuiserie il s'agit d'éléments constitutifs de menus ouvrages seulement justiciables de la garantie biennale largement expirée lors de l'introduction de l'instance au fond.

Attendu qu'aucune indication ne pouvant être tirée du dossier en ce qui concerne la détermination de l'entreprise qui devant se charger du calfeutrement à la liaison menuiserie-maçonnerie et une incertitude demeurant sur la possibilité d'imputer ce facteur causal ayant contribué au désordre à l'entreprise de menuiserie PESCHET, celle-ci, ainsi qu'elle le sollicite, sera mise hors de cause et le syndicat sera débouté de sa demande en paiement de la somme de 671 F formulée à l'encontre de la S.C.I., de l'entreprise PESCHET, de l'U.A.P.

Sur le recours subrogatoire de l'U.A.P.

Attendu que l'U.A.P. en sa qualité d'assureur selon police des maîtres d'ouvrage est fondée à exercer un recours subrogatoire pour la totalité des condamna-

Attendu que la S.C.I., la S.A.A.R., la M.A.F.; l'U.A.P. seront condamnées in solidum à payer au syndicat de ce chef la somme de 1.098 F valeur mai 1982 ;

que la S.A.A.R. et la M.A.F. devront garantir de ce chef la S.C.I.

7° Infiltrations par les menuiseries extérieures des portes-fenêtres des appartements ALBANESE et JEHAN

Attendu que quelques légères infiltrations ont été constatées par l'expert au niveau du seuil quelque peu bombé au milieu du dormant et au niveau du calfeutrement entre dormant et maçonnerie, infiltrations qui se produisent lorsque la façade est battue par le vent par temps pluvieux.

Attendu qu'en ce qui concerne les pièces de menuiserie il s'agit d'éléments constitutifs de menus ouvrages seulement justiciables de la garantie biennale largement expirée lors de l'introduction de l'instance au fond.

Attendu qu'aucune indication ne pouvant être tirée du dossier en ce qui concerne la détermination de l'entreprise qui devant se charger du calfeutrement à la liaison menuiserie-maçonnerie et une incertitude demeurant sur la possibilité d'imputer ce facteur causal ayant contribué au désordre à l'entreprise de menuiserie PESCHET, celle-ci, ainsi qu'elle le sollicite, sera mise hors de cause et le syndicat sera débouté de sa demande en paiement de la somme de 671 F formulée à l'encontre de la S.C.I., de l'entreprise PESCHET, de l'U.A.P.

Sur le recours subrogatoire de l'U.A.P.

Attendu que l'U.A.P. en sa qualité d'assureur selon police des maîtres d'ouvrage est fondée à exercer un recours subrogatoire pour la totalité des condamna-

X

Attendu qu'il serait inéquitable que le syndicat des copropriétaires supporte l'intégralité des frais irrépétibles.

Attendu que la S.C.I. la S.A.A.R. et la MAF, la S.M.A.B.T.P., l'U.A.P. seront condamnées à lui verser la somme de 10.000 F au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile.

Attendu que la S.A.A.R., la M.A.F., la S.M.A.B.T.P. l'U.A.P. devront relever la S.C.I. de cette condamnation.

Attendu que dans leurs rapports ~~initiaux~~ la S.A.A.R. et la M.A.F. d'une part, la S.M.A.B.T.P. d'autre part devront se répartir la charge de cette condamnation à raison de 10 % pour la S.A.A.R. et la M.A.F. et de 90 % à la charge de la S.M.A.B.T.P.

Attendu que sur l'appel en garantie subrogatoire de l'U.A.P., il échet de condamner dans les mêmes proportions la S.A.A.R. et la M.A.F. d'une part, la S.M.A.B.T.P. d'autre part à garantir cet assureur sur justifications du paiement.

Sur la demande reconventionnelle en dommages-intérêts de l'entreprise PESCHET

Attendu que contrairement à la thèse avancée par l'entreprise PESCHET dont la responsabilité a été recherchée par la S.C.I. au moyen de son assignation en garantie à propos des défauts d'étanchéité des portes-fenêtres et contre laquelle le syndicat a ensuite conclu, ces actions même si elles ont abouti à un débouté n'ont pas revêtu le caractère fautif d'un abus de procédure.

Attendu en conséquence que l'entreprise PESCHET sera déboutée de sa demande de dommages-intérêts.

✓

mutuels  
FGP

Dit recevable l'action du syndicat des copropriétaires de la RESIDENCE LA LORRAINE ;

Reçoit en leurs interventions les copropriétaires Mr ALBANESE, les époux KALAMPEROVIC, les époux TUR, Monsieur Jean SCHAVSINSKI Madame BESSON, les époux DUPUIS, les époux BLIN, les époux BRANCHARD ;

Constata qu'aucune demande au fond n'est formulée par Madame BESSON au titre d'un dommage à ses parties privatives ;

Déboute Madame BESSON de ses demandes de dommages-intérêts et au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile ;

Rejette les fins de non recevoir présentées par l'U.A.P. relatives à l'inopposabilité des opérations d'expertise de Monsieur BARDOL et à l'application de la prescription biennale de l'article L 114-1 du Code des Assurances ;

Déboute le syndicat des copropriétaires de sa demande relative aux infiltrations par les menuiseries des portes-fenêtres des appartements ALBANESE et JEHAN ;

Met l'entreprise PESCHET hors de cause ;

Dit sans objet l'appel en garantie diligenté de ce chef par la S.C.I. ;

Met hors de cause la SMAC ACIEROID aux droits de FEREM RUBEROID ;

Dit que la société OREFICE en liquidation de biens représentée par son syndic Me LABRELY a engagé sa responsabilité dans les désordres affectant le sous-sol et les 7 appartements des copropriétaires ;

Condamne in solidum la S.C.I. LA LORRAINE, le Cabinet S.A.A.R. la M.A.F., la S.M.A.B.T.P., l'U.A.P. à payer :

✓

Condamne in solidum la S.C.I., la S.M.A.B.T.P., l'U.A.P.  
à payer :

Au syndicat des copropriétaires :

- QUATRE VINGT DIX NEUF MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT DOUZE FRANCS T.T.C. (99.492) valeur mai 1982 au titre des reprises du pignon EST dont le vice a provoqué des infiltrations dans les appartements SCHAVSINSKI et BLANCHARD ;

Aux époux SCHAVSINSKI :

- TROIS MILLE FRANCS (3.000) valeur mai 1982 au titre des réfections intérieures ;
- MILLE FRANCS (1.000) au titre du préjudice de jouissance ;
- MILLE FRANCS (1.000) au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile ;

Aux époux BLANCHARD :

- SEPT MILLE FRANCS (7.000) valeur mai 1982 au titre des réfections intérieures ;
- MILLE FRANCS (1.000) au titre du préjudice de jouissance ;
- MILLE FRANCS (1.000) au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile ;

Met hors de cause le Cabinet S.A.A.R. et la M.A.F. du chef de cette catégorie de désordres et de leurs conséquences ;

Déboute la S.C.I. de son appel en garantie diligenté à l'encontre de la S.A.A.R. et de la M.A.F. ;

Condamne in solidum la S.M.A.B.T.P. et l'U.A.P. à relever et garantir de ces chefs la S.C.I. ;

Condamne la S.M.A.B.T.P. à garantir intégralement l'U.A.P. de ces chefs sur justification par l'U.A.P. du paiement ;

Met hors de cause le Cabinet S.A.A.R. et la M.A.F. du chef de cette catégorie de désordres et de leurs conséquences ;

Déboute la S.C.I. de son appel en garantie diligenté à l'encontre de la S.A.A.R. et de la M.A.F. ;

Condamne in solidum la S.M.A.B.T.P. et l'U.A.P. à relever et garantir de ces chefs la S.C.I. ;

Condamne la S.M.A.B.T.P. à garantir intégralement l'U.A.P. de ces chefs sur justification par l'U.A.P. du paiement ;

Condamne in solidum la S.C.I., le Cabinet S.A.A.R. et la M.A.F. et l'U.A.P. à payer au syndicat des copropriétaires MILLE QUATRE VINGT DIX HUIT FRANCS T.T.C. (1.098) valeur mai 1982 au titre des infiltrations en palier du 11ème étage ;

Condamne in solidum la S.A.A.R., la M.A.F., l'U.A.P. à relever et garantir de ce chef la S.C.I. ;

Condamne la S.A.A.R. et la M.A.F. à garantir intégralement l'U.A.P. de ce chef sur justification du paiement par l'U.A.P. ;

Condamne in solidum la S.C.I., le Cabinet S.A.A.R. la M.A.F., la S.M.A.B.T.P., l'U.A.P. à payer au syndicat des copropriétaires la somme de DIX MILLE FRANCS (10.000) au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile ;

Condamne in solidum le Cabinet S.A.A.R., la M.A.F., la S.M.A.B.T.P. et l'U.A.P. à garantir de ce chef la S.C.I. ;

Dit que dans leurs rapports réciproques, la S.A.A.R. et la M.A.F. d'une part, la S.M.A.B.T.P. d'autre part supporteront la charge de cette condamnation

Dit n'y avoir lieu à application de la franchise invoquée par la S.M.A.B.T.P. à défaut par elle de produire les conditions particulières de la Police individuelle de base souscrite par la société OREFICE ;

Déboute l'entreprise PESCHET de sa demande reconventuelle en dommages-intérêts ;

Condamne la S.C.I. LA LORRAINE à payer MILLE FRANCS (1.000) à l'entreprise PESCHET au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile ;

Déboute la S.C.I. LA LORRAINE, la SMAC ACIEROID, l'U.A.P. de leurs demandes formées au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile ;

Déboute les parties du surplus de leurs demandes ;

Déclare le présent jugement opposable à Me LABRELY es-qualité ;

Ordonne l'exécution provisoire ;

Fait masse des dépens tant de l'instance principale que des instances en garantie ; à l'exception de ceux afférents à l'instance en garantie introduite sur son assignation par la S.C.I. à l'encontre de l'entreprise PESCHET qui resteront à la charge de la seule S.C.I. ;

Dit que les dépens ainsi réunis qui comprendront les frais des référés et d'expertise seront supportés par la S.M.A.B.T.P. à raison de 4/5ème par le Cabinet S.A.A.R. et la M.A.F. à raison de 1/5ème ;

EN CONSÉQUENCE,

LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE mande et Ordonne :

- A tous huissiers de Justice sur ce requis de mettre la présente à exécution;
- Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux de Grande Instance d'y tenir la main;
- A tous Commandants et Officiers de la Force Publique de prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis;

En foi de quoi la présente a été signée et délivrée par Nous, Greffier en Chef.

*O. Bou*

38<sup>e</sup> / 140