

Tribunal Administratif de Rennes
1902182
2022-07-21
SOCIETE D'AVOCATS ARES
Décision
Plein contentieux
C
Rejet

2022-06-30
33238
3ème Chambre

Vu la procédure suivante :

Par une requête, enregistrée le 3 mai 2019, l'établissement public industriel et commercial Néotoa, office public d'habitat, représenté par Me Sophie Souet, avocate de la SELARL ARES, demande au tribunal :

1°) de condamner la société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics (SMABTP), en sa qualité d'assureur dommages-ouvrage, à lui verser la somme de 453 640 euros, assortie des intérêts au taux légal à compter du 17 janvier 2017 et de la capitalisation des intérêts échus ;

2°) de mettre à la charge de la SMABTP le paiement d'une somme de 5 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :

- il a souscrit une assurance dommages-ouvrage auprès de la SMABTP pour la réalisation d'une opération de construction, en deux îlots de six bâtiments de six logements chacun sur le territoire de la commune de Noyal-sur-Vilaine ;
- la réception des travaux, intervenue le 6 août 2012 avec effet au 2 juillet 2012 pour les bâtiments D, E et F et le 18 février 2013 avec effet au 6 novembre 2012 pour les bâtiments A, B et C a été prononcée avec réserves, compte tenu de fissures apparues sur les enduits ;
- la société DFC, attributaire du lot ravalement, a contesté devoir procéder à la reprise de ces fissures, estimant que celles-ci ne relevaient pas de sa responsabilité ;
- il a déclaré le sinistre, par courrier du 9 mai 2015, à la SMABTP, qui a répondu que les garanties du contrat n'étaient pas applicables ;
- l'expert mandaté par l'assureur dommages-ouvrage a considéré que les fissures étaient esthétiques et qu'aucune infiltration d'eau ou stagnation d'eau sur les paliers n'avait été constatée ;
- une nouvelle déclaration de sinistre a été effectuée le 10 décembre 2015, que la SMABTP a refusé d'instruire ;
- l'expert judiciaire désigné par le président du tribunal administratif de Rennes a remis son rapport le 30 mars 2016 concluant que la cause des fissures était pour le plus grand nombre d'entre elles une cause structurelle et qu'elles présentaient un caractère évolutif et confirmant que les désordres étaient non seulement de nature à rendre les appartements impropres à leur destination mais, en outre, que la solidité des immeubles était compromise ;
- l'établissement public a souscrit auprès de la SMABTP une assurance dommages-ouvrage dont l'objet est de couvrir les dommages aux travaux résultant d'un vice du sol de la nature dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1 du code civil, c'est-à-dire les désordres de nature décennale ;
- la SMABTP se devait de garantir les conséquences du sinistre déclaré par Néotoa puisque la garantie souscrite couvre le coût de l'ensemble des travaux afférents à la remise en état des ouvrages ;
- la circonstance que des fissures aient été mentionnées sur le procès-verbal de réception ne lui interdit pas de rechercher la garantie de son assureur dommages-ouvrage, d'une part, parce que l'expertise a permis de mettre en exergue des désordres nouveaux et, d'autre part, parce que l'assureur dommages-ouvrage a vocation à prendre en charge les travaux réservés à la réception après mise en demeure restée infructueuse de l'entreprise ;
- l'expert a chiffré le coût des travaux réparatoires à la somme de 453 640 euros.

La procédure a été communiquée à la SMABTP, qui n'a fait valoir aucune observation malgré la lettre de mise en demeure adressée par le tribunal, le 8 janvier 2020, en application des dispositions de l'article R. 612-3 du code de justice administrative.

Vu :

- le jugement n°1704383 rendu le 18 novembre 2021 par le tribunal administratif de Rennes ;
- les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code des assurances ;
- le code civil ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de Mme A,
- les conclusions de M. Rémy, rapporteur public,
- et les observations de Me Souet, représentant l'établissement Néotoa.

Considérant ce qui suit :

1. En 2009, l'office public Habitat 35, devenu depuis l'établissement public industriel et commercial Néotoa, a décidé de réaliser un ensemble immobilier à Noyal-sur-Vilaine, composé de six bâtiments offrant un total de 36 logements destinés à la location sociale. Les travaux, réalisés au cours des années 2010 et 2011, sous la maîtrise d'œuvre de l'atelier d'architecture Le Garzic, ont été divisés en 15 lots, le lot n°11 relatif au Gros œuvre étant notamment attribué à la société Construction Générale Rennaise (CGR) et le lot n°12 relatif au Ravalement et aux Enduits à la société DFC. Les travaux ont été réceptionnés le 6 août 2012, avec effet le 2 juillet 2012, pour les bâtiments D, E et F, et le 18 février 2013, avec effet le 6 novembre 2012, pour les bâtiments A, B et C. Les procès-verbaux de réception étaient assortis de réserves, compte tenu de fissures apparues sur les enduits extérieurs. Le 7 mai 2013, Néotoa a obtenu du président du tribunal administratif de Rennes la désignation d'un expert, lequel a remis un rapport le 30 mars 2016. Sans attendre les conclusions du rapport d'expertise, Néotoa a, le 9 mai 2015, adressé à la SMABTP, auprès de laquelle elle a souscrit un contrat d'assurance pour cette opération de travaux, une déclaration de sinistre portant notamment sur les nombreuses fissures affectant les façades des six bâtiments édifiés. Par courrier du 7 juillet 2015, la SMABTP a informé son assuré que les garanties de son contrat n'étaient pas applicables, en faisant valoir que les fissures dénoncées étaient d'ordre purement esthétique, ne rendaient pas l'ouvrage impropre à sa destination et ne compromettaient pas sa solidité. Si Néotoa a procédé à une nouvelle déclaration de sinistre pour ces fissures, par courrier du 17 décembre 2015, la SMABTP a maintenu son refus initial. Les courriers de contestation adressés par Néotoa le 15 février 2016, le 8 avril 2016 puis le 17 janvier 2017 n'ont pas infléchi la décision initiale de refus de la SMABTP. Par la présente requête, Néotoa demande au tribunal de condamner la SMABTP à l'indemniser, en sa qualité d'assureur dommages-ouvrage, d'une somme de 453 640 euros correspondant au coût des travaux de reprise des désordres affectant les façades extérieures des bâtiments de l'ensemble immobilier de Noyal-sur-Vilaine.

Sur les conclusions indemnitaires :

2. D'une part, aux termes des dispositions de l'article L. 242-1 du code des assurances : " Toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de construction, doit souscrire avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou pour celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement de la totalité des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du code civil. / () L'assurance mentionnée au premier alinéa du présent article prend effet après l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement visé à l'article 1792-6 du code civil. Toutefois, elle garantit le paiement des réparations nécessaires lorsque : / Avant la réception, après mise en demeure restée infructueuse, le contrat de louage d'ouvrage conclu avec l'entrepreneur est résilié pour inexécution, par celui-ci, de ses obligations ; / Après la réception, après mise en demeure restée infructueuse, l'entrepreneur n'a pas exécuté ses obligations. () ". L'annexe II de l'article A. 243-1 du même code définissant les clauses-types applicables aux contrats d'assurance de dommages ouvrage, dispose : " Nature de la garantie : Le contrat a pour objet de garantir, en dehors de toute recherche de responsabilité, le paiement des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage réalisé ainsi qu'aux ouvrages existants, totalement

incorporés dans l'ouvrage neuf et qui en deviennent techniquement indivisibles, au sens du II de l'article L. 243-1-1 du présent code. / La garantie couvre les dommages, même résultant d'un vice du sol, de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs, au sens de l'article 1792-1 du code civil, les fabricants et les importateurs ou le contrôleur technique, et qui : / - compromettent la solidité des ouvrages constitutifs de l'opération de construction ; / - affectent les ouvrages dans l'un de leurs éléments constitutifs ou l'un de leurs éléments d'équipement, les rendant impropres à leur destination ; / - affectent la solidité de l'un des éléments d'équipement indissociables des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos et de couvert, au sens de l'article 1792-2 du code civil. ". Il résulte de ces dispositions que l'action engagée par le maître de l'ouvrage à l'encontre de son assureur, au titre de l'exécution du contrat d'assurance dommages-ouvrage, repose sur les mêmes fondements juridiques et les mêmes éléments d'appréciation que les garanties post-contractuelles des constructeurs.

3. Il résulte des principes dont s'inspirent les articles 1792 et 2270 du code civil, régissant la garantie décennale des constructeurs, que des dommages apparus dans le délai d'épreuve de dix ans, de nature à compromettre la solidité de l'ouvrage ou à le rendre impropre à sa destination dans un délai prévisible, engagent la responsabilité des constructeurs au titre de cette garantie, même s'ils ne se sont pas révélés dans toute leur étendue avant l'expiration du délai de dix ans, et sous réserve qu'ils affectent des travaux, ouvrages ou partie d'ouvrage ayant fait l'objet d'une réception sans réserve. La responsabilité décennale des constructeurs, néanmoins, ne peut être engagée si les désordres étaient apparents lors de la réception.

4. En l'espèce, d'une part, la réception des bâtiments D, E et F a été prononcée le 6 août 2012, avec effet au 2 juillet 2012 et celle des bâtiments A, B et C, le 18 février 2013 avec effet au 6 novembre 2012. Ces réceptions comportaient chacune des réserves concernant les travaux exécutés par les sociétés DFC et CGR en raison de fissures constatées sur les façades des immeubles, ainsi que dans certains logements. Il a été relevé, dans le jugement n°1704383 rendu le 18 novembre 2021, sur requête de Néotoa recherchant la responsabilité des participants à l'opération de travaux litigieuse, que les fissures qui ont fait l'objet des déclarations de sinistres auprès de la SMABTP présentaient un caractère apparent à la date de la réception des ouvrages, puisqu'elles ont été signalées en cours de chantier, avant d'être intégrées aux réserves de réception. Les échanges intervenus entre la société DFC et le maître d'œuvre démontrent également que leur caractère structurel avait été identifié. Dans ces conditions et alors même que le phénomène de fissuration a, depuis, pu s'aggraver, il a été jugé que Néotoa n'était pas fondée à rechercher la responsabilité des constructeurs sur le fondement des principes qui régissent la garantie décennale mais seulement sur le fondement de la garantie contractuelle demeurant applicable pour les parties de l'ouvrage réservées.

5. D'autre part, Néotoa, qui s'est abstenu, malgré la demande adressée par le tribunal, de produire l'ensemble des pièces du contrat souscrit auprès de la SMABTP, ne démontre pas que la garantie dont elle demande la mise en œuvre entraine dans les prévisions de l'une ou l'autre des situations dérogatoires prévues par les dispositions précitées de l'article L. 242-1 du code des assurances. Il n'est pas établi, ni même allégué, que le marché de travaux litigieux aurait été résilié. Surtout, Néotoa ne saurait soutenir que son assureur dommages-ouvrage a vocation à prendre en charge les travaux réservés à la réception, compte tenu de la mise en demeure qui a été adressée le 6 décembre 2012 à la société DFC et qui est restée infructueuse puisqu'il résulte du rapport d'expertise que la responsabilité des désordres, dont l'expert a relevé qu'ils ont été à tort considérés comme des fissures de retrait alors que leur cause était d'origine structurelle, n'incombait pas à la société DFC. Or, Néotoa ne soutient pas avoir adressé une mise en demeure au constructeur responsable de ces désordres. La garantie " dommages-ouvrage " souscrite par Néotoa n'était donc pas davantage acquise, de manière dérogatoire, sur la partie des ouvrages réservée à la réception.

6. En tout état de cause, aux termes de l'article L. 121-12 du code des assurances : " L'assureur qui a payé l'indemnité d'assurance est subrogé, jusqu'à concurrence de cette indemnité, dans les droits et actions de l'assuré contre les tiers qui, par leur fait, ont causé le dommage ayant donné lieu à la responsabilité de l'assureur. / L'assureur peut être déchargé, en tout ou en partie, de sa responsabilité envers l'assuré, quand la subrogation ne peut plus, par le fait de l'assuré, s'opérer en faveur de l'assureur. () ".

7. La circonstance que Néotoa ait prioritairement recherché la responsabilité des participants à l'opération de travaux en sollicitant, par une action directe, leur condamnation par le tribunal administratif de céans, dans le cadre d'une requête enregistrée le 28 septembre 2017 sous le

n°1704383 et à laquelle il a été fait droit par un jugement du 18 novembre 2021, prive la SMABTP de la possibilité d'exercer l'action subrogatoire dont elle dispose au titre du contrat d'assurance dommages-ouvrages conclu. En conséquence, en application des dispositions précitées de l'article L. 121-12 du code des assurances, Néotoa n'est plus fondée à rechercher la responsabilité contractuelle de son assureur, la SMABTP.

8. Il résulte de l'ensemble de ce qui précède que Néotoa n'est pas fondé à demander que la SMABTP assume, en exécution du contrat d'assurance dommages-ouvrage qui les lie, la réparation des conséquences dommageables des désordres affectant l'ensemble immobilier de Noyal-sur-Vilaine. Par suite, ses conclusions indemnitaires doivent être rejetées.

Sur les frais liés au litige :

9. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de la SMABTP, qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante, la somme que l'établissement Néotoa demande au titre des dépenses exposées et non comprises dans les dépens. Les conclusions présentées à ce titre par Néotoa doivent dès lors être rejetées.

D É C I D E :

Article 1er : La requête de Néotoa est rejetée.

Article 2 : Le présent jugement sera notifié à Néotoa et à la société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics.

Délibéré après l'audience du 30 juin 2022, à laquelle siégeaient :

M. Vergne, président,

Mme Thalabard, première conseillère,

Mme Barbaste, première conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 21 juillet 2022.

La rapporteure,

Signé

M. Thalabard

Le président,

Signé

G.-V. VergneLa greffière,

Signé

I. Le Vaillant

La République mande et ordonne au préfet d'Ille-et-Vilaine en ce qui le concerne ou à tous commissaires de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun, contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.