

Copies exécutoires
délivrées aux parties le :

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE PARIS

Pôle 4 - Chambre 6

ARRÊT DU 20 DÉCEMBRE 2019

(n° /2019 , 24 pages)

Numéro d'inscription au répertoire général : **N° RG 17/21124 - N° Portalis 35L7-V-B7B-B4PCM**

Décision déferée à la Cour : Jugement du 22 Septembre 2017 - Tribunal de Grande Instance de Paris - 6^{ème} chambre 2^{ème} section - RG n° 15/12497

APPELANTE

SA BRED BANQUE POPULAIRE

ayant son siège social 18 Quai de la Rapée
75604 PARIS CEDEX 12

agissant en la personne de ses représentants légaux domiciliés audit siège en cette qualité

Représentée par Me Nadia BOUZIDI-FABRE, avocat au barreau de PARIS, toque : B0515
Assistée de Me Valérie TRILLING de la SELAS OTTO ASSOCIES, avocat au barreau de PARIS, toque : J059

INTIMÉES

Société SCCV INNOVSPACE SAINT-DENIS

ayant son siège social 76 rue Beaubourg
75003 PARIS

prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés audit siège en cette qualité

Représentée par et assistée de Me Philippe REZEAU de la SELARL AQUILON
AVOCATS, avocat au barreau de PARIS, toque : L158

SAS KP1 BÂTIMENTS

ayant son siège social Quartier des Sableys
30400 VILLENEUVE LES AVIGNON

prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés audit siège en cette qualité

Représentée par et assistée de Me Anne-Hortense JOULIE, avocat au barreau de PARIS,
toque : C0518

SA OTEIS anciennement dénommée **GRONTMIJ SA**, venant aux droits de la société
AGENCE D'ANTONI elle-même venant aux droits de la société **COPLAN**
INGIENERIE

ayant son siège social 140 boulevard Malesherbes
75017 PARIS

prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés audit siège en cette qualité

Représentée par et assistée de Me Juliette MEL de l'ASSOCIATION ROME ASSOCIES, avocat au barreau de PARIS, toque : G0002

COMPOSITION DE LA COUR :

En application des dispositions des articles 785, 786 et 907 du code de procédure civile, l'affaire a été débattue le 10 Octobre 2019, en audience publique, les avocats ne s'y étant pas opposés, devant Madame Annie DABOSVILLE, Présidente de chambre chargée du rapport, et de Mme Marie-José DURAND, Conseillère.

Ces magistrats ont rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la Cour composée de :

Mme Annie DABOSVILLE, Présidente de chambre
Mme Sabine LEBLANC, Conseillère
Mme Marie-José DURAND, Conseillère

Greffière, lors des débats : Mme Samira SALMI

ARRÊT :

- contradictoire
- par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.
- signé par Mme Annie DABOSVILLE, Présidente de chambre et par Mme Vanessa ALCINDOR, Greffière, présente lors de la mise à disposition, à laquelle la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

FAITS et PROCÉDURE

Le 21 décembre 2009 la S.A. Société Foncière BEA, propriétaire de terrains situés à Saint Denis (93), a confié à la S.C.C.V. INNOVESPACÉ SAINT-DENIS le soin de réaliser (conception générale des travaux et gestion administrative, juridique et technique) et de commercialiser des immeubles à usage d'activités d'une S.H.O.N. de 16 876 m². Les parties ont convenu d'un prix de 21 000 000 € HT et de la livraison des bâtiments au plus tard le 30 décembre 2010.

Le 9 novembre 2009, la S.C.C.V. INNOVESPACÉ SAINT-DENIS a chargé la société COPLAN Ingénierie aux droits de laquelle se trouve la S.A. OTEIS d'une mission de maîtrise d'oeuvre d'exécution et d'ordonnancement, de pilotage et de coordination des travaux. Le montant des honoraires a été fixé à la somme de 379 000 € H.T.

Elle a confié la réalisation des ossatures en béton armé et précontraint de deux des quatre bâtiments (poteaux, poutres et pré-dalles) et des dalles constituant les planchers à la S.A.S. KP1 Bâtiments moyennant le versement de la somme de 1 370 000 € H.T. (préfabrication et pose).

Des difficultés sont survenues. Les travaux n'ont pas été terminés.

Le 28 janvier 2011 la SA. BRED Banque Populaire a, à titre de garantie de paiement, fourni une caution à hauteur de la somme de 755.762 €. Cet acte prévoit que le caution « sera définitivement libérée(..) au plus tard le 31 mars 2011, sauf opposition motivée de l'Entrepreneur notifiée à la Banque par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ».

Le 9 février 2011 la S.C.C.V. INNOVSPACE SAINT-DENIS a résilié le contrat conclu avec la S.A.S. KP1 Bâtiments, lui reprochant l'absence :

- de fourniture des études et des plans d'exécution et de réalisation des travaux dans les délais convenus, retards désorganisant le chantier,
- de respect des règles de sécurité (interruption du poste de travail de la S.A.S. KP1 Bâtiments par l'inspection du travail et impossibilité d'intervention des autres entreprises),
- d'engagement de moyens humains et matériels suffisants,
- de réalisation de travaux conformes aux règles de l'art (dalles de compression) et aux stipulations contractuelles.

Deux jours plus tard un procès-verbal de constat portant sur les travaux réalisés par la S.A.S. KP1 Bâtiments a été établi contradictoirement.

Le 14 mars 2011 la S.A.S. KP1 Bâtiments a formé "opposition à l'extinction du cautionnement au 31/03/2011" en raison du différend l'opposant à la S.C.C.V. INNOVSPACE SAINT-DENIS. Le 9 juin 2011 elle a vainement réclamé à la S.A. BRED Banque Populaire le versement de la somme de 206 174,25 €, soit trois factures impayées. Le 10 novembre 2011 la S.C.C.V. INNOVSPACE SAINT-DENIS a résilié la convention la liant à la société COPLAN Ingénierie.

Le 8 août 2011 la S.A.S. KP1 Bâtiments avait assigné au fond devant le tribunal de grande instance de PARIS la S.C.C.V. INNOVSPACE SAINT-DENIS et la SA BRED Banque Populaire.

A la demande de la S.C.C.V. INNOVSPACE SAINT-DENIS un expert a été désigné en référé le 30 septembre 2011. M. MICHOTEY a clos son rapport le 16 avril 2015.

Le 20 août 2015 la S.C.C.V. INNOVSPACE SAINT -DENIS a appelé en garantie la S.A. GRONTMIJ aux droits de laquelle se trouve la S.A. OTEIS. Les instances ont été jointes.

Par jugement en date du 22 septembre 2017, le tribunal a statué en ces termes :

- Rejette la demande de nullité du rapport d'expertise ;
- Dit que la S.C.C.V. INNOVSPACE SAINT-DENIS a résilié abusivement le contrat conclu avec la SAS KP1 Bâtiments,
- Au titre des travaux exécutés, condamne solidairement la S.C.C.V. INNOVSPACE SAINT-DENIS et la S.A. BRED Banque Populaire à verser à la S.A.S. KP1 Bâtiments la somme de 456 030,90€ H.T. avec intérêts au taux légal à compter du 7 avril 2011 ;
- Sur justificatif de paiement, condamne la S.C.C.V. INNOVSPACE SAINT-DENIS à garantir la S.A. BRED Banque Populaire à hauteur de la condamnation prononcée à l'encontre de cette dernière en principal, intérêts et frais ;
- Au titre des travaux exécutés, condamne la S.C.C.V. INNOVSPACE SAINT-DENIS à verser à la S.A.S. KPI Bâtiments la somme de 56 587 € H.T. avec intérêts au taux légal à compter du 7 avril 2011 ;
- A titre de dommages-intérêts, condamne la S.C.C.V. INNOVSPACE SAINT-DENIS à verser à la S.A.S. KP 1 Bâtiments la somme de 164 331 € H.T. avec intérêts au taux légal à compter du jour du jugement ;
- A titre de solde d'honoraires, condamne la S.C.C.V. INNOVSPACE SAINT-DENIS à verser à la S.A. OTEIS la somme de 219 458,28 € H.T. ;
- Au titre des frais irrépétibles, condamne la S.C.C.V. INNOVSPACE SAINT-DENIS à verser à la S.A.S. K.P 1 Bâtiments la somme de 25 000 euros ;
- Condamne la S.C.C.V. INNOVSPACE SAINT-DENIS aux dépens qui comprendront le coût des opérations d'expertise, la SELARL OTTO Associés étant admise à recouvrer directement ceux dont elle aura fait l'avance sans avoir reçu provision suffisante ;
- Ordonne l'exécution provisoire des condamnations prononcées au profit de la S.A.S. KP1 Bâtiments et à l'encontre de la S.C.C.V. INNOVSPACE SAINT-DENIS à hauteur de la somme de 500 000 €
- Rejette les autres demandes des parties.

La S.A. BRED Banque Populaire a interjeté appel de cette décision le 17 novembre 2017.
La S.C.C.V. INNOVESPACE SAINT-DENIS a interjeté appel le 28 mai 2018.

Les deux procédures ont été jointes par ordonnance du conseiller de la mise en état en date du 15 novembre 2018.

Vu les conclusions de la S.A. BRED Banque Populaire en date du 14 mars 2019 par lesquelles elle demande à la cour de :

Vu le jugement rendu le 22 septembre 2017 par la 6^{ème} Chambre – 2^{ème} Section du Tribunal de Grande Instance de Paris (RG 15/12497) dont appel

Vu l'acte de caution n°188860/2 délivré par Bred Banque Populaire le 28 janvier 2011 à la demande

de la SCCV Innovespace Saint-Denis au profit de la SAS KP1 Bâtiments,

- Déclarer la Bred recevable en son appel principal et en son appel incident

L'y déclarer bien fondée,

En conséquence, à titre principal

- Réformer le jugement entrepris en ce qu'il a dit et jugé valable la mise en œuvre de l'acte de cautionnement du 28 janvier 2011 par la SAS KPI Bâtiment et constater le caractère irrégulier de cette mise en œuvre

- Déclarer en conséquence irrecevable et mal fondée la SAS KP1 Bâtiments en toutes ses demandes fins et conclusions en ce que celles-ci sont dirigées à l'encontre la Bred Banque Populaire

L'en débouter et prononcer la mise hors de cause pure et simple de la Bred Banque Populaire ;

Subsidiairement, et pour le cas où par extraordinaire la Cour confirmerait la validité de la mise en œuvre par la SAS KP1 Bâtiments de l'acte de caution émis par la Bred le 28 janvier 2011, dire et juger que cette mise en œuvre ne peut excéder la somme de 103.144,83 € TTC

- ainsi réformer le jugement entrepris en ce qu'il a condamné la Bred Banque Populaire à verser, solidairement avec la SCCV Innovespace Saint-Denis, à la SAS KP1 Bâtiments la somme de 456 030,90 € HT et limiter le montant de la condamnation prononcée à l'encontre de la Bred Banque Populaire à la somme maximale de 103.144,83€ TTC ,

- Confirmer en tout état de cause, le jugement entrepris sur le principe - si ce n'est sur les montants aujourd'hui modifiés par KP1 Bâtiments dans le cadre de son appel incident - en ce qu'il a débouté la SAS KP1 Bâtiments de ses demandes de condamnation de la Bred Banque Populaire pour les sommes suivantes :

- la perte sur marges sur le solde du marché à hauteur de 11 384,80 € TTC s'apparentant à des dommages et intérêts,

- le montant du compte inter-entreprises pour 27 773,51 € TTC,

- les travaux supplémentaires pour 11 839,52 € HT

- Confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a condamné la SCCV Innovespace Saint-Denis à relever et garantir la Bred Banque Populaire de toute condamnation qui pourrait être prononcée à son encontre à la requête de la SAS KP1 Bâtiments, ce quel qu'en soit la nature ;

- Déclarer irrecevable et mal fondée la SAS KP1 Bâtiments en toutes ses plus amples demandes, fins et conclusions en ce que celles-ci sont dirigées à l'encontre de Bred Banque Populaire, et contraires aux présentes écritures ;

- L'en débouter

- Condamner in solidum la société KP1 Bâtiments et la SCCV Innovespace Saint-Denis, ou à défaut tel succombant, chacun pour ce qui le concerne, qui sera désigné par la Cour à payer à la Bred Banque Populaire la somme de 10 000 € en application de l'article 700 du CPC,

Condamner les mêmes parties aux dépens de première instance et d'appel dont distraction pour les premiers au profit de la Selarl Otto Associés, société d'Avocats aux offres de droit et Maître Bouzidi Fabre pour les seconds.

Vu les conclusions de la S.C.C.V. INNOVESPACE SAINT-DENIS en date du 25 octobre 2018 par lesquelles elle demande à la cour de :

- Déclarer la SCCV INNOVESPACE SAINT-DENIS recevable et bien fondée en son appel,

- Infirmer le Jugement entrepris en toutes ses dispositions,

ET STATUANT A NOUVEAU :

- Dire et juger fondés les griefs formés par la SCCV INNOVESPACE SAINT-DENIS à l'encontre de l'Expert, Monsieur MICHOTEY ;

- Constaté le caractère non-contradictoire des constatations contenues au rapport de Monsieur MICHOTEY ;

EN CONSEQUENCE,

- Dire et juger nul et de nul effet le rapport d'expertise déposé par Monsieur MICHOTEY ;

SUBSIDIAIREMENT :

- Dire et juger les retards analysés par Monsieur MICHOTEY non imputables à la SCCV INNOVESPACE SAINT-DENIS ;

- Constaté l'absence de toute faute se trouvant à l'origine d'un retard commise par la SCCV INNOVESPACE SAINT-DENIS ;

- Constaté l'absence d'achèvement par la Société KP 1 BATIMENTS des ouvrages ;

- Dire et juger la SCCV INNOVESPACE SAINT-DENIS fondée à déduire du montant du marché le coût des travaux de reprise à hauteur de 426.196,63 € HT ;

- Dire et juger la SCCV INNOVESPACE SAINT-DENIS fondée à déduire du montant du marché le coût des travaux de reprise des malfaçons à hauteur de 134.125 € HT ;

- Dire et juger la Société OTEIS responsable des retards analysés par Monsieur MICHOTEY ;

- Dire et juger la SCCV INNOVESPACE SAINT-DENIS fondée à réclamer l'indemnisation des préjudices suivants :

➤ Pénalités de retard : 69.000 € HT, soit 82.524 € TTC ;

➤ Préjudice financier : 288.443,90 € TTC.

- Condamner in solidum la Société KP 1 BATIMENTS et la Société OTEIS à payer à la SCCV INNOVESPACE SAINT-DENIS lesdites sommes ;

- Débouter la Société KP 1 BATIMENTS de sa demande en paiement du solde du marché;

- Constaté l'absence de faute commise par la SCCV INNOVESPACE SAINT-DENIS se trouvant à l'origine d'un préjudice subi par la Société KP 1 BATIMENTS ;

- Constaté l'absence de faute commise par la SCCV INNOVESPACE SAINT-DENIS se trouvant à l'origine d'un préjudice subi par la Société OTEIS ;

- Débouter la Société KP 1 BATIMENTS de toute demande indemnitaire ;

- Débouter la Société OTEIS de ses entières demandes fins et conclusions ;

- Condamner la Société OTEIS à payer à la SCCV INNOVESPACE SAINT-DENIS la somme de 255.567 € HT correspondant aux travaux rendus nécessaires par sa défaillance,

- Condamner la Société KP 1 BATIMENTS à payer à la SCCV INNOVESPACE SAINT-DENIS une indemnité de 25.000 € sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile ;

- Condamner la Société KP 1 BATIMENTS aux entiers dépens de première instance et d'appel, incluant les honoraires de l'Expert, qui pourront être recouverts directement par Maître Philippe REZEAU, Avocat à la Cour, conformément aux dispositions de l'article 699 du Code de Procédure Civile.

Vu les conclusions de la SAS KP1 Bâtiments en date du 5 février 2019 par lesquelles elle demande à la cour de :

- CONFIRMER le jugement en toutes ses dispositions, sauf en ce qu'il a :

> débouté KP1 Bâtiments de sa demande de paiement du solde du marché ;

> débouté KP1 Bâtiments de ses demandes formulées à l'encontre de la société OTEIS ;

> limité la condamnation de la BRED à la somme de 456.030,90 € HT.

En conséquence, statuant à nouveau :

Vu les articles 1147 et 1134 anciens du Code civil,

Vu le rapport d'expertise de Monsieur Michotey en date du 16 avril 2015,

- CONDAMNER in solidum SCCV INNOVESPACÉ SAINT-DENIS et la BRED Banque Populaire à lui payer les sommes de 489.395,90 euros HT (factures impayées) et de 23.222 euros HT (travaux effectués pour le compte inter entreprises), soit la somme de 512.617,90 euros HT, au titre des travaux réalisés et non payés,

- CONDAMNER in solidum SCCV INNOVESPACÉ SAINT-DENIS, COPLAN et la BRED Banque Populaire à payer à KP1 Bâtiments la somme de 11.834,80 euros au titre de la perte de la marge bénéficiaire (marge sur coûts variables) sur le solde du marché qui n'a pu être réalisé,

- CONDAMNER in solidum SCCV INNOVESPACÉ SAINT-DENIS et COPLAN à lui payer la somme de 164.331 euros HT, à titre de dommages et intérêts,

- ASSORTIR toutes ces condamnations des intérêts légaux de retard, et notamment des intérêts moratoires de l'article L 441-6 du Code de commerce s'agissant des factures impayées, à compter du 7 avril 2011, date de la mise en demeure de KP1 à SCCV INNOVESPACÉ SAINT-DENIS,

- DEBOUTER les sociétés COPLAN et SCCV INNOVESPACÉ SAINT-DENIS de toutes leurs demandes de condamnations,

Y ajoutant,

Vu les articles 699 et 700,

- CONDAMNER in solidum SCCV INNOVESPACÉ SAINT-DENIS, COPLAN et la BRED aux dépens de l'instance d'appel,

- CONDAMNER in solidum SCCV INNOVESPACÉ SAINT-DENIS, COPLAN et la BRED Banque Populaire à lui payer la somme de 50.000 euros au titre du remboursement de ses frais irrépétibles depuis 2011, incluant notamment les frais exposés par KP1 durant les 3 années et demi de l'expertise sollicitée par SCCV INNOVESPACÉ SAINT-DENIS.

Vu les conclusions de la société OTEIS anciennement dénommée GRONTMIJ SA en date du 19 juillet 2018 par lesquelles elle demande à la cour de :

Vu les pièces,

Vu les articles 1147, 1382 et suivants et 1793 du Code Civil

Vu l'article 64 du Code de Procédure Civile

Vu les articles 909, 910 et 914 du Code de Procédure Civile

I. SUR LES MOYENS SOULEVES PAR LA SOCIETE BRED BANQUE POPULAIRE
PRENDRE ACTE de ce que la société BRED BANQUE POPULAIRE ne forme aucune demande à l'encontre de la société OTEIS

PRENDRE ACTE de ce que la société BRED BANQUE POPULAIRE n'a pas critiqué la décision des premiers juges en ce qu'ils ont estimé que la société OTEIS n'a commis aucune faute.

PRENDRE ACTE de ce que la société OTEIS s'en remet à la sagesse de la Cour pour statuer sur les moyens soulevés par la société BRED BANQUE POPULAIRE

II. SUR LES DEMANDES FORMEES PAR LA SOCIETE KP1

CONFIRMER le Jugement du 22 septembre 2017 en ce que les Premiers Juges ont débouté la société KP1 BATIMENTS de toutes ses demandes formées à l'encontre de la société OTEIS dans la mesure où cette dernière n'a commis aucune faute dans l'exécution de sa mission de maîtrise d'œuvre

SILA COUR DE CEANS VENAIT A RETENIR UNE QUELCONQUE FAUTE DE LA SOCIETE OTEIS

A titre principal,

DIRE ET JUGER que la société INNOVESPACÉ et la société KP1 sont responsables des retards pris par le chantier

DIRE ET JUGER que la société KP1 a, également, été défaillante en cours de chantier

DIRE ET JUGER que la société KP1 a abandonné le chantier.

EN DEDUIRE que la résiliation du marché de travaux de la société KP1 est justifiée

Par conséquent

DEBOUTER la société KP1 de l'ensemble de ses demandes, fins et prétentions formées à l'encontre de la société OTEIS

A titre subsidiaire,

DIRE ET JUGER que, quand bien même la résiliation du marché de la société KP1 ne serait pas justifiée, la société KP1 n'a droit à aucune indemnisation au titre des dispositions contractuelles (marché de travaux global et forfaitaire),

DIRE ET JUGER que le caractère forfaitaire du marché de la société KP1 interdit toute rémunération complémentaire au titre :

- des prétendus travaux supplémentaires qu'elle aurait réalisés ;
- du retard du chantier ;
- des improbables préjudices qui seraient consécutifs à une éventuelle faute de la maîtrise d'œuvre ou des autres entreprises

DIRE ET JUGER qu'aucun des préjudices allégués par la société KP1 n'est, en tout état, justifié

Par conséquent

DEBOUTER la société KP1 de l'ensemble de ses demandes, fins et prétentions formées à l'encontre de la société OTEIS

EN TOUT ETAT,

CONDAMNER la société INNOVSPACE à garantir et relever indemne la société OTEIS de toutes condamnations qui seraient prononcées à son encontre.

III. SUR LES DEMANDES FORMEES PAR LA SOCIETE INNOVSPACE

CONFIRMER le Jugement du 22 septembre 2017 en ce que les premiers juges ont débouté la société INNOVSPACE de toutes les demandes formées à l'encontre de la société OTEIS dans la mesure où cette dernière n'a commis aucune faute

SILA COUR DE CEANS VENAIT A RETENIR UNE QUELCONQUE FAUTE DE LA SOCIETE OTEIS

DIRE ET JUGER que toutes demandes de la société INNOVSPACE sont irrecevables, faute pour elle d'avoir respecté les délais imposés par les articles 909 et 910 pour conclure ou former un éventuel appel incident

DIRE ET JUGER que la société INNOVSPACE est infondée à solliciter une quelconque condamnation à l'encontre de la société OTEIS au titre des pénalités de retard qu'elle voudrait voir appliquer à la société KP1

DIRE ET JUGER que la société OTEIS est, tout aussi, étrangère aux désordres et malfaçons que la société INNOVSPACE aurait relevés, à la réception, sur les ouvrages exécutés par la société KP1

DIRE ET JUGER que les préjudices allégués par la société INNOVSPACE sont infondés et injustifiés aussi bien dans leur principe que dans leur montant

Par conséquent

DEBOUTER la société INNOVSPACE de l'ensemble de ses demandes, fins et prétentions formées à l'encontre de la société OTEIS

EN TOUT ETAT,

CONDAMNER la société KP1 à garantir et relever indemne la société OTEIS de toutes condamnations qui seraient prononcés à son encontre

IV. SUR LES DEMANDES RECONVENTIONNELLES DE LA SOCIETE OTEIS

CONFIRMER le Jugement du 22 septembre 2017 en ce que les premiers juges ont condamné la société INNOVSPACE à payer à la société OTEIS la somme de 94.035,20 € HT au titre du solde de son marché ;

CONFIRMER le Jugement du 22 septembre 2017 en ce que les Premiers Juges ont considéré que la société OTEIS est fondée à obtenir réparation des préjudices liés :

- o à l'allongement de la durée de la mission DET, VISA, SYN ;
 - o à la réalisation d'étude de projets supplémentaires
- mais devra INFIRMER les montants retenus par les Premiers Juges.

Statuant à nouveau,

CONDAMNER in solidum la société INNOVSPACE et la société KP1 à payer à la

société OTEIS :

- la somme de 191.667 € HT au titre l'allongement de la mission DET, VISA, SYN ;
- la somme de 47.000 € HT au titre des études PRO supplémentaires qu'elle a réalisées.

INFIRMER le Jugement du 22 septembre 2017 en ce que les premiers juges ont débouté la société OTEIS de sa demande de réparation subséquente à la résiliation abusive et brutale de son contrat.

Statuant à nouveau,

CONDAMNER la société INNOVSPACE à payer à la société OTEIS la somme de 20.000 € au titre du préjudice moral subi par la société OTEIS du fait de la résiliation abusive de son contrat de la maîtrise d'œuvre.

V. EN TOUT ETAT

CONDAMNER tout succombant à payer à la société OTEIS la somme de 50.000 € au titre de l'article 700 du CPC ainsi qu'aux entiers dépens.

MOTIFS DE LA DECISION :

La société OTEIS sollicite de voir déclarer irrecevables comme tardives en application des dispositions des articles 909 et 910 du code de procédure civile, les demandes de la SCCV INNOVSPACE BATIMENTS dirigées à son encontre.

Cependant, seul le conseiller de la mise en état est compétent pour statuer de ce chef et ce en application des dispositions de l'article 914 du code de procédure civile de sorte que cette demande est manifestement irrecevable devant la cour.

Sur la nullité du rapport d'expertise :

La SCCV INNOVSPACE réitère sa demande de voir prononcer la nullité du rapport d'expertise.

Elle se prévaut de manquements de l'expert M. MICHOTEY à ses obligations d'objectivité, d'impartialité, et de violations du principe du contradictoire outre de multiples dérapages en ce qui concerne les délais.

Elle fait valoir pour l'essentiel :

- que M. MICHOTEY qui a débuté ses opérations au mois d'octobre 2011, a déposé son rapport en 2015,
- qu'il a manqué d'objectivité puisqu'il n'a pas pris connaissance de certaines pièces communiquées par le maître de l'ouvrage, qu'il n'a donc pas rempli sa mission,
- qu'il n'a effectué par lui-même aucune investigation sur la chronologie du chantier,
- qu'il a donné sans justification des avis péremptaires ,
- qu'il a rejeté systématiquement les préjudices allégués par le maître de l'ouvrage,
- que la société KP1 BATIMENTS a été représentée à chaque réunion par M. HAUTECOUVERTURE son directeur général mais que ce dernier, bien qu'ayant cessé ses fonctions en janvier 2012 et ne devant donc plus représenter la société, a continué à le faire sans avertir de sa nouvelle qualité d'expert judiciaire, qu'il y avait un rapport de connivence entre les deux experts M. HAUTECOUVERTURE et M. MICHOTEY,
- que M. MICHOTEY a pris conscience qu'il n'avait pas travaillé ce dossier et a complété ses conclusions de la note de synthèse sans débat contradictoire, qu'il y a pour elle, SCCV INNOVSPACE, nécessairement grief puisque tous ces éléments nouveaux lui sont défavorables (elle soutient également, page 10 de ses conclusions qu'il n'y a pas besoin de grief pour prononcer la nullité d'un rapport d'expertise, le rapport d'expertise ne constituant pas selon elle un acte de procédure).

La société KP 1 BATIMENTS, qui seule a conclu sur ce point, sollicite la confirmation du jugement. Elle fait valoir que l'expertise a été longue car M. MICHOTEY a souffert de la carence de la société SCCV à consigner les compléments de provision et a travaillé avec un immense souci d'exhaustivité, du détail et de la contradiction.

Elle rappelle qu'après le dépôt du pré-rapport qui lui était défavorable, la SCCV a saisi le juge du contrôle des expertises d'une demande de récusation de M. MICHOTEY dont elle a été déboutée, que cependant l'expert a accepté de réouvrir les débats et d'organiser une nouvelle réunion en juin 2014.

Elle précise :

- que si un problème de santé de l'expert a retardé l'expertise pendant trois mois, les travaux de M. MICHOTEY ont été très sérieux approfondis et scrupuleux, que l'expert a eu entre les mains plus de 411 pièces et documents à examiner, que la première note aux parties est en date de décembre 2011, que souvent les travaux ont été retardés par l'attitude la SCCV dans la production des pièces, le versement des provisions complémentaires, la réouverture des débats suite à la demande de la SCCV,

- que l'expert a organisé 5 réunions d'expertise, a pris soin de réouvrir les opérations d'expertise et de réunir une nouvelle fois les parties, qu'il a diffusé plusieurs notes aux parties ; décembre 2011, mai puis septembre 2012, note de synthèse d'octobre 2013 à laquelle les parties pouvaient répondre, que le caractère contradictoire est indiscutable,

- que M. HAUTECOUVRE, directeur général, qui a représenté la société KP1 BATIMENT aux opérations d'expertise jusqu'en janvier 2012, a continué à assister cette société après l'avoir quittée en qualité d'expert d'une partie, que la connivence entre les deux experts n'est pas rapportée.

Elle fait observer enfin que jamais l'impartialité de M. MICHOTEY n'a été remise en cause par la SCCV avant que ce dernier ne dépose sa note de synthèse et que la SCCV s'aperçoive qu'elle n'avait pas fait changer d'avis l'expert sur les questions sur lesquelles ils avaient débattu.

* *
*

L'article 175 du code de procédure civile dispose que *“la nullité des décisions et actes d'exécution relatifs aux mesures d'instruction est soumise aux dispositions qui régissent la nullité des actes de procédure”*. À cet égard, l'article 114 précise :

“Aucun acte de procédure ne peut être déclaré nul pour vice de forme, si la nullité n'est pas expressément prévue par la loi, sauf en cas d'inobservation d'une formalité substantielle ou d'ordre public.

La nullité ne peut être prononcée qu'à charge pour l'adversaire qui l'invoque de prouver le grief que lui cause l'irrégularité, même lorsqu'il s'agit d'une formalité substantielle ou d'ordre public”.

L'article 233 du code de procédure civile impose à l'expert de *“remplir personnellement la mission qui lui est confiée”*. Par ailleurs, aux termes de l'article 237 du code de procédure civile, il *“doit accomplir sa mission avec conscience, objectivité et impartialité”*. Enfin, selon l'article 238, il *“doit donner son avis sur les points pour l'examen desquels il a été commis”* et aux termes de l'article 284 le juge fixe la rémunération de l'expert en fonction notamment des diligences accomplies, du respect des délais impartis et de la qualité du travail fourni.

Il faut noter :

- qu'en page 8 de ses conclusions avant d'aborder la nullité du rapport d'expertise, la SCCV souligne que l'expert a retenu qu'elle se trouvait à l'origine de l'essentiel des retards de chantier et aurait résilié abusivement le marché de la société KP 1 BATIMENTS.

- que M. MICHOTEY a déposé sa note de synthèse finale le 30 octobre 2013 en précisant dans son courriel de communication (pièce n°118 de la SCCV) : *« je vous demande de m'envoyer vos dires récapitulatifs pour le 30 novembre 2013...je ne comprends pas le reproche (du conseil de la SCCV) sur la méthode, elle reste dans le droit fil d'une procédure d'expertise qui consiste au travers d'une note de synthèse de faire part aux parties du point de vue « en l'état » de l'expert sur les différentes questions qui lui sont posées par le juge.... cette note de synthèse n'est pas le rapport d'expertise. Ma position*

peut encore changer voire même s'inverser pour autant que vous apportiez la preuve de vos dires. Les parties ont toute liberté pour faire connaître leurs observations ».

- que le 29 novembre 2013, la SCCV déposait une demande de remplacement de M. MICHOTEY devant le juge chargé du contrôle des expertises du tribunal de grande instance de BOBIGNY (pièce n°119 de la SCCV) pour les motifs suivants : retard dans l'exécution de la mission, manquements de l'expert à ses obligations (objectivité et impartialité).

Par courrier du 14 mars 2014, après avoir reçu les explications de l'expert le 8 janvier 2014 (pièce KP1 n°135), le juge du contrôle répondait que les opérations d'expertise étant achevées ou quasiment achevées, il était sans intérêt de se prononcer sur la demande de remplacement (pièce SCCV n° 121) et qu'une dernière réunion serait organisée (courrier du 29 avril 2014 pièce KP1 n°138).

S'agissant de la longueur des opérations d'expertise, il faut noter que la SCCV INNOVSPACE pourra s'en prévaloir lors de la taxation des frais et honoraires de l'expert conformément aux dispositions de l'article 284 du code de procédure civile précité, étant toutefois observé que les opérations d'expertise concernent une affaire de construction, que la consignation initiale de la provision est en date du 7 octobre 2011 et le rapport en date d'avril 2015, que l'expert qui a eu un souci de santé, a organisé 5 réunions dont la dernière en juin 2014 à la demande de la SCCV postérieurement au dépôt de la note de synthèse et avec audition d'un sachant, qu'il a dû examiner de nombreuses pièces relatives au marché et documents (le total des pièces versées aux débats devant la cour s'élève pour les quatre parties à 388) que des versements de consignation complémentaire ont pris du retard. Dès lors, la SCCV qui a pu s'expliquer tout au long des opérations d'expertise, ne démontre pas en quoi la durée des opérations d'expertise serait fautive et lui serait préjudiciable.

S'agissant de la partialité de l'expert, du non respect du principe du contradictoire, de la participation de M. HAUTECOUVERTURE aux opérations d'expertise, il peut être déjà rappelé que les parties peuvent se faire assister d'un technicien de leur choix. Si M. HAUTECOUVERTURE a dans un premier temps représenté la société KP1 BATIMENTS dont il était salarié aux opérations d'expertise, il a pu parfaitement ensuite l'assister lors de ses opérations en tant que technicien privé et dans ce cadre régulier, il importe peu qu'il ait été expert judiciaire dès lors que n'étant pas désigné judiciairement, il ne pouvait faire état de cette qualité, ce qu'il n'a donc pas fait. Quant à une éventuelle collusion entre M. HAUTECOUVERTURE et M. MICHOTEY, la SCCV se contente d'une affirmation et d'une pétition de principe sans aucune démonstration.

La SCCV ne peut soutenir que M. MICHOTEY aurait manqué d'impartialité en ne prenant pas en compte certaines pièces qu'elle lui aurait communiquées. M. MICHOTEY a en effet scrupuleusement listé dans son rapport les différentes pièces à partir desquelles il a travaillé et rédigé son rapport et qui sont constituées des pièces du dossier administratif et des pièces communiquées par les parties à l'expertise. Le listing comporte 10 pages de la page 9 à la page 19 du rapport, les 110 pièces produites par la SCCV étant listées plus spécifiquement en pages 11 à 14. M. MICHOTEY les a donc nécessairement examinées et ce n'est pas parce-qu'à partir de ces pièces il n'a pas tiré les mêmes conclusions que la société SCCV qu'il ne les a pas examinées et qu'il aurait ainsi fait preuve de partialité. Les pièces produites par la société SCCV n'ont pas été rejetées dès leur production par l'expert qui peut en tirer ses propres conclusions sans que cela remette en cause son impartialité. Il n'est démontré ni un rejet systématique ni un non examen des pièces produites par la SCCV ce qui constituerait effectivement une preuve de partialité et de non respect du contradictoire mais ce qui n'est pas le cas en l'espèce.

Au demeurant, les pièces de la SCCV sont à nouveau communiquées à la cour (134 pièces). Or aux termes des dispositions de l'article 246 du code de procédure civile, *le juge n'est pas lié par les constatations ou les conclusions du technicien* de sorte que la cour aura la possibilité à partir de ces pièces de confronter l'avis de l'expert avec celui de la société SCCV.

En conséquence et également par les motifs des premiers juges que la cour adopte expressément, aucun manquement de l'expert à sa mission causant grief à la SCCV n'est caractérisé de sorte que le jugement attaqué doit être confirmé en ce que la demande tendant à l'annulation du rapport d'expertise a été rejetée.

Sur la résiliation du contrat liant la SCCV INNOVSPACE SAINT-DENIS à la société KPI BATIMENTS :

Le 9 février 2011, la SCCV a résilié le contrat conclu avec la société KBI BATIMENTS suite à mises en demeure des 27 décembre 2010 et 26 janvier 2011 (pièces 8 et 9 de la SCCV).

Le tribunal a considéré que cette résiliation était abusive de la part de la SCCV.

La SCCV fait valoir en appel que cette résiliation est intervenue après plusieurs mises en demeure et qu'elle repose sur :

- le manque de qualité des travaux en raison de nombreuses malfaçons,
- des retards importants puisqu'alors que la livraison était prévue le 31 décembre 2010, elle est finalement intervenue le 19 octobre 2011, (retard dans le démarrage du chantier, retards en cours de chantier),
- l'abandon du chantier.

La société KPI BATIMENT soutient pour sa part que la société INNOVSPACE faisait au contraire preuve de mauvaise volonté pour l'avancement du chantier et observe que c'est seulement une semaine avant la résiliation du marché que la SCCV a adressé sa garantie bancaire.

Elle fait valoir essentiellement :

- qu'elle s'est heurtée aux changements incessants de la SCCV, inorganisée et indécise, sur son projet,
- que le maître d'oeuvre était responsable des retards compte tenu des modifications apportées au projet et de l'absence de coordination des entreprises
- que l'expert a validé le fait qu'elle n'avait pas à assurer la mise en place de zones d'accès aux postes de travail et la sécurité collective qui incombaient à l'entreprise de gros oeuvre,
- qu'en fait la SCCV souhaitait, ainsi que le maître d'oeuvre, la pousser à la faute pour lui substituer la société SOCAUBAT en charge du gros oeuvre.

La société OTEIS soutient qu'elle n'a commis aucune faute dans l'exécution de sa mission, que la SCCV et la société KPI BATIMENTS sont responsables des retards du chantier, KPI ayant été défaillante et ayant abandonné le chantier

* *
*

C'est par des motifs pertinents et non remis en cause en appel et que la cour adopte expressément que les premiers juges ont retenu que la SCCV INNOVSPACE avait, s'agissant des modalités de la résiliation, respecté les règles de forme conventionnellement fixées.

Il convient d'examiner les manquements de la société KPI BATIMENTS allégués par la SCCV INNOVSPACE et qui justifieraient la résiliation intervenue le 9 février 2011.

> la qualité des travaux :

La SCCV, pages 18 et 19 de ses conclusions, soutient que l'expert n'a pas tenu compte des malfaçons, se contentant de soutenir qu'il s'agissait de non conformités qui auraient été reprises par KPI BATIMENTS ; elle évoque notamment la poutre béton en sous-face de

la rampe de parking, et les dalles de compression n'étant pas au bon niveau avec des ferraillements affleurants. Elle rappelle que le maître d'ouvrage peut résilier le marché si l'entreprise ne défère pas aux mises en demeure d'avoir à se conformer aux instructions de la maîtrise d'oeuvre. Elle s'appuie sur sa pièce n°36.

La société KP1 Bâtiment réplique, page 37 et suivantes, que s'agissant des dalles de compression, elle n'a pas été en mesure de terminer son travail en raison de la résiliation brutale et subite de son marché et de l'interdiction qui lui a été faite d'accéder au chantier; par ailleurs, quelques jours après la résiliation du marché, la SCCV a reconnu en présence d'un huissier qu'elle n'avait aucune réserve à formuler s'agissant de la charpente.

* *
*

L'expert indique, page 27 et suivantes de son rapport, que les désordres qu'il constate, ne peuvent pas en l'état être imputés à tel ou tel intervenant puisqu'aucun document ne récapitule leur implantation exacte en corrélation avec les entreprises ayant effectué les travaux ; il constate que la majorité des défauts résulte d'un manque de finition.

Il souligne en effet que des travaux restés en suspend par KP1 BATIMENTS suite à la résiliation de son contrat ont été terminés par SOCAUBAT et qu'il a sollicité la production de plans pour comprendre les travaux réalisés par l'une ou l'autre société mais, page 31, que ces plans n'ont été produits ni par le maître d'ouvrage ni par le maître d'oeuvre.

S'agissant de la dalle de jonction entre le bâtiment C et le parking de superstructure, il précise que dans sa note aux parties n°2 il autorisait la société SCCV INNOVESPACE à faire réaliser les travaux tout en soulignant que la mise en cause de la solidité de l'ouvrage soutenue par cette dernière n'était pas établie. Il indique ensuite que les travaux ont été réalisés et qu'aucun dossier ne lui a été produit.

Après examen du constat d'huissier du 11 février 2011 (pièce SCCV n°11), il indique, pages 32 et 33, que les non conformités relevées sont usuelles sur les chantiers de ce type, qu'elles ne compromettent en rien la destination de l'ouvrage ou d'une partie de l'ouvrage, que ces non conformités, malfaçons méritent d'être corrigées en fin de chantier ou donnent lieu à des mesures compensatoires.

La pièce n°36 de la SCCV est un courriel de M. GRUBER du BTP-consultants qui souligne qu'il émet un avis défavorable concernant l'absence de clavetage entre les dalles alvéolaires et la poutre de rive en file 1 du plancher haut de la cellule du bâtiment C et qu'il ne peut justifier de la solidité de l'ouvrage. Ce courriel est en date du 11 mai 2012.

Le procès verbal de réception des travaux (pièce SCCV n°86) mentionne « justifier de la solidité de l'ouvrage qui sera réalisé ». Ainsi qu'il a été vu précédemment, les travaux ont été réalisés et il ne peut être tenu pour acquis du simple courriel ci-dessus rappelé que les travaux non terminés de la société KP1 BATIMENTS sur ce point portaient atteinte à la solidité de l'ouvrage.

Dès lors, le jugement doit être confirmé en ce qu'il a considéré que la qualité des travaux réalisés ne justifiait pas la résiliation du marché intervenue en février 2011.

> le non respect des délais et l'abandon du chantier :

Le 24 mars 2010 la S.A.S. KP1 BÂTIMENTS a établi un devis descriptif quantitatif et estimatif (pièces 4 à 5.2 de la SCCV). Il a été accepté par la S.C.C.V. INNOVESPACE SAINT-DENIS. Cet accord vaut contrat

Les travaux à la charge de la S.A.S. KP1 BÂTIMENTS sont les suivants :
établissement de plans d'exécution approuvés par le bureau de contrôle à réception du dossier technique adressé par le maître d'oeuvre d'exécution et du plan de fondation, préfabrication en usine, pose de l'ossature puis des dalles de compression.

Les bâtiments devant être livrés au maître de l'ouvrage au plus tard le 31 décembre 2010

même si un projet de contrat également versé aux débats prévoyait la date du 28 février 2011 (article 7 du contrat de promotion immobilière du 21 décembre 2009 pièces n°1 et 1B de la SCCV) les travaux à la charge de la SAS KP1 BÂTIMENTS auraient dû commencer à bref délai.

La SCCV fait valoir que la réception est finalement intervenue le 19 octobre 2011 et qu'elle a accepté la livraison d'un ouvrage non achevé en juin 2011.

Elle conteste la conclusion de l'expert qui a estimé que le retard global de l'opération était de 45 semaines et que le retard imputable à KP1 BÂTIMENTS serait d'une semaine, de trois semaines pour le maître d'oeuvre la société COPLAN, le reste étant dû à des intempéries.

Elle soutient pour sa part qu'il y a des retards dans le démarrage du chantier, des retards au cours du chantier, que c'est avec une grande facilité que l'expert retient des intempéries, qu'enfin il y a un abandon de chantier.

La société KP1 BÂTIMENTS réplique que l'expertise a démontré que les retards initiaux sont dus exclusivement à la SCCV qui a tardé à lui communiquer les informations nécessaires pour démarrer ses études, puis au cours de chantier à la maîtrise d'oeuvre qui a apporté de nombreuses modifications au projet. Elle rappelle, page 32 et suivantes, que la prestation de mise en place des accès aux zones de travail incombait au lot gros oeuvre pour la charpente et qu'il en est de même pour le dallage. Enfin pour la nacelle, elle rappelle, page 36, que devant la carence du maître d'oeuvre face à l'absence d'accès aux zones de travail, afin que le chantier ne soit pas retardé, elle a cherché une solution et que cette solution a consisté à accéder à ces zones de travail à l'aide d'une nacelle.

* *
*

L'expert après étude du planning MARCHE, page 38, a ainsi retenu les dates des travaux KP1 BÂTIMENTS :

- début période de préparation : 25 janvier 2010
- études : 25 janvier 2010 au 10 mai 2010
- réalisation des travaux de l'ensemble des lots : 15 février 2010 au 31 décembre 2010
- réalisation des fouilles et fondations 10 mai au 4 juin 2010
- pose de la charpente béton du 31 mai au 20 juillet 2010
- réalisation des dalles de compression du 10 mai et 30 juillet 2010.

L'expert fait observer, page 36 de son rapport, que le planning établi par COPLAN fin août 2009 faisait démarrer les travaux le 7 décembre 2009 par des travaux relatifs aux pieux et une mise en service le 20 décembre 2011 alors même que le contrat de promotion immobilière n'a été signé que le 21 décembre 2009 de sorte que le délai de livraison aurait dû être décalé d'autant ce qui correspond au projet de contrat qui prévoyait une fin de travaux au 28 février 2011. Il fait observer qu'il est d'ailleurs singulier de fixer une date butoir plutôt qu'une durée de travaux. Les travaux ne commenceront officiellement que le 1er mars 2010.

> le démarrage du chantier :

L'expert rappelle, page 43, que la société titulaire du lot terrassement a découvert le 5 mars 2010 une pollution du sol de sorte qu'il a fallu modifier les plans en prévoyant un sarcophage de confinement de cette pollution pour éviter le coût du traitement de dépollution du sol. L'expert souligne qu'en l'absence des études géotechniques non commandées par le maître d'ouvrage les études étaient incomplètes (pièce n°16 de la SCCV, le maître d'oeuvre dans un courriel du 11 août 2009 à ALSEI développeur immobilier précise que les demandes de diagnostic et annexes des sols pollués deviennent récurrentes).

Il en est résulté une modification du niveau des fondations et de la longueur des poteaux

du bâtiment ce qui impacte le travail de KP1 BATIMENTS, les plans du DCE corrigés n'ayant été diffusés que le 29 avril 2010.

Par ailleurs, suite à un plan de bornage demandé par le maître d'oeuvre au maître d'ouvrage (pièce n°6 de OTEIS), il a été constaté que les plans d'implantation des structures se trouvaient en débord de la limite foncière en 6 points de sorte qu'il a fallu valider de nouveaux plans d'implantation qui seront diffusés le 18 juin 2010 (pièce n°16 de KP1). Ces réductions de longueur, précise l'expert page 47, affectant la dimension des poutres, impactent le travail de KP1 BATIMENTS.

Enfin s'agissant du système d'évacuation des eaux pluviales, la société KP1 BATIMENTS a noté lors de ses études d'exécution des ouvrages qu'il existait une difficulté concernant la définition du système d'évacuation des eaux pluviales (pièce 70 INNOVESPACE courrier du 23 décembre 2010 de la société KP1 BATIMETS – pièce 73 INNOVESPACE : le BTP-consultants émet le 26 novembre 2010 un avis favorable sur le caniveau, pièce 38 KP1 « *cet ouvrage relève de l'étanchéité du bâtiment et non pas de sa superstructure* » explique KP1 dans un courriel du 27/10/2010 qui ne rentre pas dans son forfait de base) et l'expert a conclu, page 49, à la lecture du CCTP que le caniveau ne faisait pas partie du contrat de KP1 BATIMENTS mais aurait dû être prévu par la maîtrise d'oeuvre. Il a donc été implicitement accepté par le maître d'ouvrage.

Le jugement doit être confirmé en ce qu'il a retenu qu'avant le 18 juin 2010, aucun retard ne pouvait être imputé à la responsabilité de la société KP1 BATIMENTS.

Le déroulé du chantier :

L'expert expose, page 55 de son rapport, que les causes de retards invoquées sont les suivantes :

- retard dans la livraison des fondations,
- défaut de sécurité par absence de protections collectives en bordure des dalles,
- défaut de sécurité dans la pose des éléments préfabriqués en béton,
- absence de remblaiement des pieds de poteaux,
- absence de moyens d'accès en zone de travail,
- défaut de sécurité ayant entraîné un arrêt de chantier sur ordre de l'inspection du travail (1er octobre 2010),
- non délivrance par le maître d'ouvrage des ordres de services supplémentaires,
- non délivrance par le maître de l'ouvrage de la garantie de paiement en application des l'article 1799-1 du code civil,
- les intempéries,
- abandon de chantier de KP1 BATIMENTS.

Pour le retard à la livraison des fondations, l'expert a évalué le retard à deux semaines, page 56 du rapport. Il impute ce retard au maître de l'ouvrage car lié aux modifications apportées au projet suite à la dépollution du site et à la nécessité de mise en oeuvre d'un sarcophage, comme cela a été rapporté précédemment.

Pour les problèmes de sécurité et plus particulièrement l'absence de garde-corps provisoires engendrant un retard d'une semaine, l'expert, page 56, rappelle que le plan de coordination attribuait leur pose à l'entreprise de gros-oeuvre c'est à dire à la société SOCAUBAT et sous le contrôle du maître d'oeuvre qui aurait dû assurer la coordination. Pour la pose des éléments préfabriqués en béton, l'expert note, page 57, que la méthode utilisée est tout à fait usuelle et maîtrisée avec utilisation d'une nacelle élévatrice ; si le retard dans la pose est d'une semaine, il impute ce retard à la société COPLAN maître d'oeuvre qui n'a pas su synchroniser les différentes interventions des entreprises tout en respectant les règles de sécurité.

S'agissant de l'accès aux postes de travail, l'expert rappelle, page 59, qu'ils sont traités dans les pièces du marché (P.G.C) qui en attribue la charge au titulaire du lot gros oeuvre

(SOCAUBAT)(pièce 81 de KP1 BATIMENTS) ; ces accès aux postes de travail ne peuvent donc pas être inclus dans les obligations générales de l'entreprise KP1 BATIMENTS, soulignant que l'on ne peut imposer à une entreprise qui s'est engagée sur un marché forfaitaire les tâches spécifiquement attribuées à une autre entreprise. Le retard est de deux semaines mais l'expert souligne qu'une semaine peut toutefois être imputée à la société KP1 BATIMENTS dans la mesure où rien n'autorisait SM BETON et KP1BATIMENTS à utiliser des moyens d'accès inadaptés vis à vis de la sécurité et qui ont entraîné l'arrêt du chantier par l'inspection du travail.

Pour l'absence de remblaiement au pied des poteaux, l'expert l'impute, page 60, à un manquement du maître d'oeuvre à sa mission de coordination et de pilotage du chantier, à un manque d'anticipation dans l'enchaînement de tâches (ainsi COPLAN écrit le 28 octobre 2010 « nous avons pu constater que la pénurie de carburant a retardé le remblaiement des pieds de poteaux ce qui constitue un cas de force majeure pénalisant tout le monde »). L'expert estime que le retard d'une semaine est imputable à la maîtrise d'oeuvre.

S'agissant des intempéries, tout en soulignant, page 62, que le maître d'ouvrage admet pour l'analyse du retard à l'achèvement 140 jours d'intempéries, ce qui lui paraît anormalement élevé, l'expert retient quant à lui à partir de la norme NF P03.001, 9 semaines d'intempéries.

> L'abandon de chantier :

La SCCV rappelle page 27, que la société KP1 BATIMENTS s'est montrée défaillante dans son obligation essentielle de réaliser les travaux puisqu'elle n'était pas présente à une date à laquelle il n'existait plus aucun obstacle, que le 2 février 2011, rien n'empêchait cette société de poursuivre les travaux. Elle souligne que la non délivrance de la garantie de paiement réclamée seulement en novembre 2010 ne peut justifier cet abandon alors qu'au moment de la résiliation la société KP1 BATIMENTS était en possession de cette garantie, et que l'absence de paiement est formellement contestée.

L'expert souligne, page 66, que si effectivement la société KP1 BATIMENTS était absente du chantier, elle était présente en janvier 2011 à toutes les réunions et en contact permanent avec le maître d'ouvrage et le maître d'oeuvre (pièce KP1 n°52 lettre recommandée de KP1 à COPLAN « nous recevons ce jour de la part de la maîtrise d'ouvrage l'ordre de service pour le traitement de la zone bureaux en quartz. Nous allons donc pouvoir nous organiser pour réaliser cette prestation...Nous allons donc pouvoir continuer les travaux conformément à notre marché de base en intégrant le traitement en quartz... »- pièce KP1 n°56 courriel du 28 janvier 2011 de KP1 à ALSEI « j'ai l'honneur de solliciter auprès de vous l'autorisation de faire intervenir lundi sur le chantier l'entreprise PICAULT afin de réaliser des carotages pour permettre de passer les descentes d'eaux pluviales... » - nouvelle lettre recommandée de KP1 à COPLAN du 1er février 2011 pièce 58 KP1). Si effectivement le travail n'a pas avancé, il souligne les conditions météorologiques défavorables (8 jours d'intempéries en janvier et deux jours début février) et des accès aux postes de travail et la sécurité non assurés.

Comme pour la qualité des travaux précédemment évoquée, les éléments ci-dessus examinés ne révèlent pas des fautes de la société KP1 BATIMENTS d'une telle gravité qu'elles justifiaient la résiliation du marché.

Commentant un mail de la société KP1 BATIMENTS du 18 octobre 2010 (pièce INNOVESPACE n°95) le responsable de la société COPLAN écrit notamment à ALSEI : « je vous joins une réflexion mot à mot j'ai demandé à GIMER (CF de la société SOCAUBAT voir pièces 35-36-37 d'OTEIS soit des pièces SOCAUBAT signées par Bruno GIMER) ses capacités à reprendre en lieu et place, il leur avait fait un devis... trop cher ! Si ça marche on essaie de les dégager cette semaine sur les clavages (l'interlocuteur

répond « *OK mais il faut leur envoyer une mise en demeure préalable* ») ... » et plus loin commentant KP1 qui se plaint des pertes financières qu'elle va subir du fait d'une mauvaise gestion du chantier entraînant des retards .. et sous cette police dans le mail « *ON VA LES INDEMNISER, DE PLUS ON S'EXCUSE DE LES FAIRE TRAVAILLER* »

Le jugement doit donc être confirmé en ce qu'il a retenu que la résiliation par la SCCV INNOVSPACE SAINT-DENIS du contrat la liant à la société KP1 BATIMENTS était abusive.

Sur les demandes en paiement de la société KP1 BATIMENTS à l'encontre de la SCCV INNOVSPACE :

Le montant du marché s'élevait à la somme de 1.370.000 euros HT (préfabrication et pose). L'expert a retenu que KP1 BATIMENTS avait réalisé le marché à hauteur de la somme de 1.305.400 euros HT, somme qui n'est pas remise en cause par la société KP1 BATIMENTS soit une différence de 64600 euros HT.

LA SCCV INNOVSPACE SAINT-DENIS a réglé la somme de 829.788,10 euros HT soit un restant dû de 475.611,90 euros.

> Les travaux réalisés et non payés :

La société KP1 BATIMENTS réclame de ce chef la somme de 512.617,90 euros HT au titre des travaux réalisés et non payés soit 456.030,90 euros au titre du marché et 56.587 euros HT au titre des travaux supplémentaires.

> le solde du marché :

L'expert a dû examiner et chiffrer le coût des travaux qui n'ont pas été terminés par la société KP1 BATIMENTS

La SCCV estime le coût de finition des travaux à la somme de 426.196,63 euros HT outre la somme de 134.125 euros coût de la reprise des malfaçons.

S'agissant des malfaçons, celles-ci ont déjà été examinées précédemment dans le paragraphe « qualité des travaux ». l'expert a précisé qu'il s'agissait de non-conformités et malfaçons habituelles et corrigeables en fin de chantier. Or la SCCV a résilié de façon fautive le contrat de la société KP1 BATIMENTS de sorte qu'elle ne peut imputer à cette dernière la non reprise de ces non conformités et malfaçons de fin de chantier. La demande de la SCCV de ce chef sera écartée comme elle l'a été par les premiers juges.

Pour les coûts de la finition, l'expert les examine page 75 et suivantes de son rapport et notamment les deux propositions des sociétés SOCAUBAT et POA, étant observé que le devis de SOCAUBAT du 4 février 2011 est curieusement antérieur à la résiliation du marché KP1 BATIMENTS du 9 février 2011. Il relève que le devis SOCAUBAT (pièce SCCV n°12) s'élève à 453% du prix contractuel de KP1 BATIMENTS, le devis POA (pièce SCCV n°52), sollicité en urgence étant légèrement inférieur. L'expert souligne également que la mission confiée à SOCAUBAT est quelque peu différente de la mission confiée à KP1 BATIMENTS : des travaux de reprise qui y figurent (reprise de la dalle du bâtiment D) ne sont pas à la charge de KP1 BATIMENTS, des surfaces ne correspondent pas (forme de pente de la zone C : 150,2m² et non pas 519m²), des prix sont prohibitifs pour une procédure non validée par le maître d'oeuvre et le bureau de contrôle avec un quantitatif non contradictoire (chape résine).

L'ensemble de ces éléments le conduit à estimer le coût des travaux de reprise et finition à la somme de 168.372,67 euros. Cependant, comme précédemment ce poste sera écarté dès lors que c'est en raison de la résiliation abusive de son marché que la société KP1 BATIMENTS n'a pu effectuer la finition de son chantier qui, il faut le rappeler, correspondait à la somme de 64.000 euros HT qui sera seule retenue soit un prix de base du marché de 1.305.400 euros HT.

> les travaux supplémentaires :

Le marché était un marché à forfait de sorte que seuls peuvent être pris en compte les travaux étrangers au marché initial, autorisés par écrit et faisant l'objet d'un accord écrit notamment sur le prix ou ratifiés postérieurement de manière non équivoque par le maître d'ouvrage.

Deux postes ont ainsi été retenus :

* un ordre de service daté du 11 janvier 2011 pour un devis du 6 juillet 2011 prévoyant la modification des acrotères du bâtiment E pour la somme de 24.000 euros HT (pièce KP1 n°84)

* le caniveau pour la somme de 9725 euros HT : l'expert a souligné, page 50, qu'il y avait une lacune dans le système de recueil et d'évacuation des eaux pluviales qui aurait dû être précisé dans le marché, que les études de projet étaient donc incomplètes et que le maître d'oeuvre a fait le choix, sur proposition de l'entreprise (cf compte-rendu de chantier du 10/10/2010 page 13 pièce SCCV n°23), d'une évacuation par caniveau qui résulte donc d'une évolution progressive du dossier en concertation avec le maître d'oeuvre qui a fait ce choix final. Il s'agit d'un travail supplémentaire proposé par la société KP1 BATIMENTS ayant reçu l'accord tacite de la SCCV.

Ces deux sommes seront donc retenues pour un total de 33.725 euros HT, le jugement étant confirmé de ce chef.

> les pénalités de retard :

La SCCV réclame de ce chef la somme de 69000 euros HT (dans son dispositif et 68500 euros dans la motivation de ses conclusions) tant à l'encontre de la société KP1 BATIMENTS qu'à l'encontre de la société OTEIS.

L'expert a retenu ainsi que cela a été précédemment évoqué une semaine de retard (page 69 du rapport) dû à l'arrêt du chantier par l'inspection du travail soit 5 jours calendaires. Or ainsi que le rappelle la SCCV page 40 de ses conclusions, l'article VIII-3 du CCAP prévoit des pénalités de retard pour tout retard supérieur à 7 jours calendaires de sorte qu'en l'espèce il n'y a pas lieu de mettre à la charge de la société KP1 BATIMENTS des pénalités de retard, le jugement sera également confirmé de ce chef.

> les travaux du compte inter-entreprises :

La société KP1 BATIMENTS réclame de ce chef la somme de 23.222 euros HT ; elle expose, pages 52 et 53, qu'elle a réalisé plusieurs travaux pour le compte de l'ensemble des entreprises et ce, pour pallier la carence de la SCCV. Elle fait valoir qu'elle a adressé à la SCCV le 7 avril 2011 son décompte des sommes lui restant dues de ce chef (sa pièce n°67) et que la SCCV n'a pas contesté.

La SCCV réplique que ces divers travaux incombent à la la société KP1 BATIMENTS sans toutefois le démontrer (pages 32-33 de ses conclusions).

L'expert rappelant que les retards du chantier ne sont pas imputables à la société KP1 BATIMENTS, retient la somme demandée de 23.222 euros HT, page 94 du rapport. Le jugement qui a entériné cette somme sera également confirmé de ce chef.

La somme restant due par la SCCV à la société KP1 BATIMENTS s'élève donc à :
 $1.305.400 + 33.725 + 23.222 = 1.362.347$ euros – 829.788,10 euros – 19.941 euros (retenue de garantie au titre du compte prorata) = 512.617, 90 euros HT (la société récupérant la TVA) avec intérêts au taux légal à compter du 7 avril 2011 date de la mise en demeure (pièce n°13 de la SCCV).

> La perte de marge brute :

La société KP1 BATIMENTS réclame la somme de 11.834,80 euros au titre de la perte de la marge bénéficiaire sur le solde du marché qu'elle n'a pu réaliser.

Elle expose, pages 46 et suivantes de ses conclusions, qu'elle a dégagé un taux de marge sur coûts variables de 14,9%, 14,39% et 18,59% en 2010, 2011 et 2012, que sur le chiffre d'affaires non réalisé cela conduit à une perte de 15% soit la somme de 11.834,80euros (sa pièce n°169).

Il a été précédemment retenu que la résiliation du marché par la SCCV était fautive de sorte que la société KP1 BATIMENTS a bien perdu le montant de la marge brute attaché au solde des travaux qu'elle n'a pu réaliser et dont elle ne sera pas réglée. Cependant, du fait de la résiliation fautive du marché, elle n'est pas tenue de régler le coût des travaux de reprises des non conformités relevées par l'expert de sorte qu'elle doit corrélativement être déboutée de sa demande relative à cette marge brute. Le jugement sera donc confirmé de ce chef .

> Les dommages et intérêts :

La société KP1 BATIMENTS expose, pages 51 et 52, que du fait du retard du démarrage des travaux, elle a subi des préjudices liés à :

- une perte d'exploitation des bancs avec des coffrages pour couler les bancs réserves et restés inexploités : 52.272 euros,
- l'obligation de sous-traiter la fabrication de poteaux, l'usine ou ils devaient l'être étant finalement fermée à ce moment là soit un surcoût de 89.058 euros HT que l'expert retient à hauteur de 86.059 euros HT,
- un surcoût d'études lié à la reprise des plans en raison des modifications du projet par la SCCV soit 12000 euros,
- un surcoût salarial de 20.000 euros HT.

L'expert a étudié ces demandes pages 92 et 93 de son rapport. Il rappelle que le retard du chantier est dû aux errances du maître d'ouvrage dans l'élaboration des documents ayant servi de base à l'établissement du projet, que les plans définitifs ne seront diffusés que le 18 juin 2010 de sorte que la société KP1 BATIMENTS a dû décaler sa production pendant 22 jours, a dû recourir à la sous-traitance soit un surcoût et enfin faire face à un coût salarial pour l'encadrement du chantier pendant une période supplémentaire.

Il entérine les demandes de la société KP1 soit la somme totale de 164.331 euros HT, sans TVA s'agissant de dommages et intérêts, le jugement étant confirmé de ce chef par substitution de motifs sur la TVA.

> la garantie de paiement :

En vertu de l'article 1799-1 du code civil la garantie de paiement instaurée par ce texte au profit d'un entrepreneur ayant conclu un marché de travaux privé d'un montant supérieur à 12000 euros peut prendre la forme d'un cautionnement solidaire consenti par un établissement de crédit.

Le 28 janvier 2011 la S.A. BRED Banque Populaire a, à titre de garantie de paiement, fourni une caution à hauteur de la somme de 755.762 euros. Cet acte prévoit que le caution "sera définitivement libérée (..) au plus tard le 31 MARS 2011, sauf opposition motivée de l'Entrepreneur notifiée à la Banque par lettre recommandée avec demande d'avis de réception".

Le tribunal a considéré que la garantie de paiement était prolongée et a condamné la BRED in solidum avec la SCCV INNOVESPACE SAINT-DENIS à payer à la SAS KP1 BATIMENTS la somme de 456.030,90 euros HT avec intérêts au taux légal à compter du 7 avril 2011, la BRED étant ensuite intégralement garantie de cette condamnation par la SCCV INNOVESPACE SAINT-DENIS.

La BRED forme appel incident de ce chef. Elle fait valoir que le tribunal a considéré à tort que le bénéficiaire de la clause pouvait proroger unilatéralement la date de validité de la

caution, que cette analyse s'éloigne de la commune intention des parties. Selon elle, l'acte de caution ne prévoit nullement une « opposition » qui permettrait au bénéficiaire de proroger l'engagement, de sorte que la notification d'opposition transmise le 14 mars 2011 est sans effet juridique et la mise en jeu de la garantie par courrier du 9 juin 2010 pour la somme de 206.174,25 euros tardive. Elle souligne que compte tenu de la date de résiliation du contrat (9 février 2011) la société KP1 BATIMENTS avait jusqu'au 31 mars 2011 pour évaluer sa créance.

La société KP1 BATIMENTS soutient pour sa part que l'engagement de caution prévoyait contractuellement la possibilité pour KP1 de s'opposer à son expiration au 31 mars 2011 si la situation le justifiait, la date du 31 mars ayant été fixée en fonction de la fin théorique du chantier, ce qui ne sera pas le cas. Refuser la prorogation revient, en violation des dispositions de l'article 1799-1 du code civil, à priver l'engagement de toute substance. Elle a donc dès le 14 mars 2011 informé la BRED du litige l'opposant à la SCCV INNOVESPACE et de son opposition à l'extinction de la caution avant de mettre en jeu la caution par son courrier du 9 juin 2011.

* *
 *

En application de l'article 1134 alinéa 1 ancien du même code les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites.

L'article 1156 ancien du même code (article 1188 nouveau) précise que l'on doit dans les conventions rechercher quelle a été la commune intention des parties contractantes plutôt que de s'arrêter au sens littéral des termes.

Enfin, aux termes de l'article 2292 du code civil, le cautionnement ne se présume pas ; il doit être exprès et on ne peut l'étendre au-delà des limites dans lesquelles il a été contracté.

L'acte de caution (pièce n°1 de la BRED) précise dans l'alinéa 2 de son article 3 CESSATION DE L'ENGAGEMENT : « *Le présent cautionnement cessera de produire ses effets sur production à la Banque d'une main levée par l' Entrepreneur ou d'un reçu pour solde de tout compte émanant dudit Entrepreneur, étant entendu que la Banque sera définitivement libérée dans un délai de 5 mois à compter de l'établissement de l'arrêté de compte définitif ou de tout document tenant lieu, et en tout état de cause au plus tard le 31 MARS 2011, sauf opposition motivée de l'Entrepreneur notifiée à la Banque par lettre recommandée avec demande d'avis de réception* ».

Cet acte est bien entendu signé par les deux parties. Cet acte, prévoit donc bien de la commune intention des parties une possibilité de prorogation au delà de la date du 31 mars 2011 puisque laissant la possibilité à l'Entrepreneur de faire opposition à cette cessation de la caution et donc la possibilité d'en proroger les effets.

Cette possibilité est cependant encadrée. Les premiers juges ont ainsi pertinemment rappelé que « *Cette faculté ne s'analyse pas en un droit absolu pour le bénéficiaire de prolonger unilatéralement les effets de l'acte de cautionnement (l'opposition doit être motivée) mais de disposer d'une garantie efficace, celle-ci n'étant pas due si l'opposition est tenue pour infondée* ».

En l'espèce, par courrier du 14 mars par lettre recommandée avec accusé de réception (pièce n°2 de la BRED), la société KP1 BATIMENTS indique à la banque :

« *conformément à l'article 3 de l'acte de cautionnement, nous avons l'honneur de faire opposition à l'extinction des effets du cautionnement au 31/03/2011. Cette opposition est motivée par l'existence d'un contentieux persistant entre notre société et la société SCCV INNOVESPACE SAINT-DENIS qui se traduit par :*

- le défaut de validation et par conséquent de paiement de nos dernières situations de

travaux,

- la résiliation de notre marché par la SCCV INNOVSPACE,
- la contestation du bien-fondé de cette résiliation par la société KP1 BATIMENTS,
- l'absence de réception de l'ouvrage ».

Il est évident qu'à la date du 14 mars 2011, soit avant la date d'expiration de la caution, la société KP1 BATIMENTS ne pouvait en application de l'article 2 de l'acte de caution, mettre en jeu le cautionnement de la BRED qui exige « une créance certaine et exigible ».

Le jugement doit donc être confirmé, sauf à vider la clause de l'article 3 sur l'opposition de tout sens, en ce que les premiers juges ont retenu que le courrier du 14 mars 2011, réceptionné le 15 mars 2011 valait opposition motivée et donc que les effets de la caution étaient prorogés.

L'article 1 de l'acte précise : « ENGAGEMENT DE CAUTION-DOMAINES D'APPLICATION :

...
Le présent cautionnement ne s'applique pas, sauf accord de la banque, aux sommes pouvant être dues par le maître de l'ouvrage à l'entrepreneur au titre de travaux supplémentaires non visés par le marché ou de travaux dépassant le montant de celui-ci ».

L'engagement de caution de la banque s'élevait à 755.762 euros. La lettre de mise en jeu du cautionnement en date du 9 juin 2011 (pièce KP1 BATIMENTS n°83) faisait état d'une somme de 206.174,25 euros.

La somme à laquelle la banque pourrait être condamnée s'élève donc à 456.030,90 euros HT ainsi que fixée par les premiers juges soit le montant du marché initial exécuté et dû (1 305 400 euros HT) diminué du compte prorata et des règlements intervenus (19.581 euros et 829.788,10 euros).

Cependant , la mise en jeu de la caution dans le courrier du 9 juin 2011 ayant porté sur la somme de 206.174,25 euros, la BRED sera condamnée au paiement de ladite somme avec intérêts au taux légal à compter du 7 avril 2011 date de la mise en demeure. Cette condamnation sera prononcée in solidum avec la SCCV INNOVSPACE SAINT-DENIS et le jugement infirmé partiellement de ce chef .

La BRED sur justificatif du paiement est en droit de solliciter, comme l'ont retenu les premiers juges, la garantie de la SCCV INNOVSPACE SAINT-DENIS de toutes condamnations en principal, intérêts et frais.

Sur les demandes en paiement de la société OTEIS :

Dans le jugement, la SCCV INNOVSPACE SAINT-DENIS a été condamnée à verser à la SA OTEIS à titre d'honoraires la somme de 219.458,28 euros HT.

La SCCV INNOVSPACE SAINT-DENIS, page 35 et suivants de ces conclusions, conclut à l'entier débouté de la société OTEIS en sa demande et lui réclame au contraire la somme de 255.567 euros HT correspondant aux travaux rendus nécessaires par sa défaillance.

Elle rappelle que le maître d'oeuvre est tenu d'une obligation de moyens, qu'il a manqué à sa mission de sorte qu'elle s'est trouvée dans l'obligation de résilier le contrat par courrier du 10 novembre 2011. Elle fait valoir que la société OTEIS réclame des honoraires que l'expert a entériné sans tenir compte des déductions à opérer compte tenu des manquements du maître d'oeuvre dans l'exécution de sa mission.

La société OTEIS forme appel incident et forme une demande totale de 332.706,20 euros

la résiliation du 11 novembre 2011. L'expert souligne que la société OTEIS serait en droit de réclamer la somme de 191.667 euros (200000 : 12 x 11,5 mois) mais qu'en égard aux retards non expliqués et, la cour ajoute, aux trois semaines de retard imputables à COPLAN précédemment évoquées, il convient de ramener la demande à la somme de 101.923,08 euros calculée sur une prolongation de mission de 26,50 semaines. Le jugement sera donc confirmé en ce qu'il a fait droit à la demande en la ramenant à la somme de 101.923,08 euros HT

> Reprise des études de projet : mission PRO :

La société OTEIS réclame de ce chef la somme 47.000 euros HT exposant avoir dû reprendre les études du projet après la découverte de friches industrielles exigeant une dépollution ou la solution adoptée d'un sarcophage et du défaut d'implantation des bâtiments.

Il a été précédemment retenu que la société OTEIS ne pouvait être tenue pour responsable de ces deux problèmes entraînant nécessairement une reprise des études. Dès lors, il n'est pas contestable que la société OTEIS est recevable à solliciter de ce chef une rémunération.

L'expert a toutefois ramené la demande à la somme de 23500euros HT, retenue par les premiers juges et qui sera confirmée.

> Dommages et intérêts pour préjudice moral :

La société OTEIS forme appel incident et réclame la somme de 20000 euros de ce chef demande dont elle a été déboutée par les premiers juges. Elle estime ce préjudice être la conséquence de la résiliation brutale de son contrat.

Cependant la société ne démontre pas la réalité de ce préjudice de sorte que le jugement qui l'a déboutée de cette demande sera confirmé.

Sur les demandes de la société KP1 BATIMENTS à l'encontre de la société OTEIS :

Dans ses conclusions, la société KP1 BATIMENTS réclame la condamnation de la société OTEIS in solidum avec la BRED et de la SCCV INNOVESPACE SAINT-DENIS à lui verser la somme de 11.834,80 euros au titre de la perte de sa marge bénéficiaire et in solidum avec la société INNOVESPACE la somme de 164.331 euros HT à titre de dommages et intérêts.

La demande au titre de la marge brute (11834,80 euros) a déjà été examinée dans le cadre des demandes à l'encontre de la SCCV INNOVESPACE et rejetée. Il convient donc de se reporter à la motivation développée sur ce point. En conséquence, la demande de la société KP1 BATIMENTS de ce chef sera rejetée et le jugement confirmé.

S'agissant de la demande au titre des dommages et intérêts, l'expert a rappelé que le retard du chantier qui se trouve à l'origine de surcoûts pour la société KP1 BATIMENTS est dû aux errances du maître d'ouvrage dans l'élaboration des documents ayant servi de base à l'établissement du projet (sondage insuffisant conduisant à la découverte de friches industrielles, mauvaise implantations des bâtiments), et à des modifications du projet par le maître d'ouvrage.

Aucune faute de la société OTEIS ne se trouve donc être directement à l'origine du préjudice subi donnant lieu à dommages et intérêts de sorte que le jugement sera également confirmé en ce qu'il a écarté ce chef de demande.

Sur les demandes de la SCCV INNOVSPACE SAINT-DENIS :

La société sollicite la condamnation in solidum des sociétés KP1 BATIMENTS et OTEIS à lui verser les sommes de :

- 69000 euros HT au titre des pénalités de retard
- 288.443,90 euros au titre d'un préjudice financier.

Il a d'ores et déjà été statué sur le problème des pénalités de retard et la demande de ce chef a été rejetée.

S'agissant du préjudice financier, la société fait valoir, page 41 de ses conclusions, qu'elle a été contrainte d'indemniser la société FONCIERE INEA du retard conformément au contrat de promotion immobilière et qu'elle lui a réglé une somme de 288.443,90 euros, que la livraison du bâtiment est en effet intervenue le 15 juin 2011 avant même la réception. Ces facturations portent sur les premier et deuxième trimestres 2011 et sont au demeurant inférieures aux pénalités contractuellement dues en vertu du CPI Initial (630.000 euros).

Outre qu'il faut observer que dans un mail du 17 octobre 2011 (pièce SCCV n°99) la société INEA écrit à ALSEI « *pour ne pas perdre notre financement, nous avons été contraints d'accepter une livraison le 15/06/11 alors que le site n'était pas achevé..Notre constat est donc que sans cette livraison anticipée forcée, nous aurions touché des pénalités de retard...vous économisez ces pénalités de retard...* », ce préjudice est donc directement lié au retard du chantier dont tant la société KP1 BATIMENTS que la société OTEIS n'ont pas été jugées entièrement responsables. Cette demande sera donc également rejetée et le jugement confirmé de ce chef.

La SCCV INNOVSPACE sollicite ensuite la condamnation de la société OTEIS à lui verser la somme de 255.567 euros HT au titre des travaux rendus nécessaires par sa défaillance.

Elle fait valoir, pages 42 et 43 de ses conclusions, qu'il a fallu reprendre les malfaçons pour mettre en conformité les bâtiments, outre les frais de maîtrise d'oeuvre, de BCT et de CSPS qui en sont le corollaire.(ses pièces 100 à 110).

Il s'agit, semble-t'il et en l'absence de motivations plus explicites mais vue les dates des lettres de commande souvent de 2013, de travaux de reprise des malfaçons qui seraient liées à des réserves formulées lors ou après la réception des travaux intervenue en octobre 2011.

L'expert en a examiné une partie, page 85 de son rapport. Il précise que ces documents n'expliquent nullement en quoi ces demandes qui pour certaines correspondent à des modifications des dispositions prévues par le projet de référence défini dans le dossier de consultation des entreprises sont intervenues du fait du maître d'oeuvre.

Dès lors, la demande sera purement et simplement rejetée comme elle l'a été par les premiers juges

Sur les autres demandes :

La société KP1 BATIMENTS sollicite que les condamnations dont elle est bénéficiaire et qui résultent du paiement de factures portent intérêt moratoire de l'article L 441-6 du code de commerce.

Il convient d'y faire droit, ajoutant au jugement, pour les deux condamnations au titre du solde des travaux (456.030,90 euros HT) et travaux supplémentaires (33725 euros HT).

L'équité commande de faire application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile dans les termes du présent dispositif et le jugement qui en fait une juste appréciation en première instance sera également confirmé de ce chef.

PAR CES MOTIFS

Déclare irrecevable la demande de la SAS OTEIS tendant à voir déclarer irrecevables en application des articles 909 et 910 du code de procédure civile, les conclusions de la SCCV INNOVSPACE SAINT-DENIS prises à son encontre ;

Confirme le jugement attaqué sauf en ce qu'il a :

- condamné solidairement la S.C.C.V. INNOVSPACE SAINT-DENIS et la S.A. BRED Banque Populaire à verser à la S.A.S. KP1 BÂTIMENTS la somme de 456 030,90€ H.T. avec intérêts au taux légal à compter du 7 avril 2011 ;

Statuant à nouveau du chef infirmé :

Condamne solidairement la S.C.C.V. INNOVSPACE SAINT-DENIS et la S.A. BRED Banque Populaire, dans la limite de 216.174,25 euros HT pour cette dernière, à verser à la S.A.S. KP1 BÂTIMENTS la somme de 456 030,90€ H.T. avec intérêts au taux légal à compter du 7 avril 2011 au titre du solde du marché ;

Ajoutant au jugement,

Dit que la somme de 456.030,90 euros HT portera intérêts moratoires de l'article L 441-6 du code de commerce à partir du 7 avril 2011 ;

Dit que la condamnation confirmée à hauteur de 56.587 euros HT portera intérêts moratoires de l'article L 441-6 du code de commerce sur la somme de 33.725 euros HT à compter du 7 avril 2011 ;

Condamne la SCCV INNOVSPACE SAINT-DENIS à verser à la SAS KP1 BÂTIMENTS la somme de 10000 euros ;

Dit n'y avoir lieu à d'autres applications de l'article 700 du code de procédure civile ;

Laisse à la BRED et à la SA OTEIS la charge de leurs dépens d'appel ;

Condamne la SCCV INNOVSPACE SAINT-DENIS aux dépens.

La Greffière,

La Présidente,