

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE LYON**

N° 2108291

LYON MÉTROPOLE HABITAT

Mme Elodie Reniez
Rapporteure

M. Romain Reymond-Kellal
Rapporteur public

Audience du 30 mai 2024
Décision du 17 juin 2024

C+

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Lyon

(3ème chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires, enregistrés les 14 octobre 2021, 9 mars 2023, 29 mars 2024 et 17 avril 2024, l'office public de l'habitat de la métropole de Lyon (« Lyon métropole habitat »), représenté par Me Chouvellon, demande au tribunal, dans le dernier état de ses écritures :

1°) de condamner la société L'Auxiliaire à lui verser la somme de 1 411 221,76 euros TTC au titre de sa responsabilité contractuelle ou en qualité d'assureur dommages-ouvrage en réparation des préjudices subis du fait des infiltrations affectant le bâtiment abritant un foyer pour adultes handicapés neuro-cérébraux à Meyzieu, ainsi qu'aux dépens de l'instance, comprenant les frais de la procédure en référé et les frais d'expertise ;

2°) de mettre à la charge de la société L'Auxiliaire la somme de 20 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- ses conclusions sont chiffrées ;
- la société L'Auxiliaire, assureur dommages-ouvrage, est tenue à une obligation de préfinancer les travaux de nature à remédier de manière pérenne, efficace et définitive aux infiltrations qui ont perduré malgré les travaux qu'elle a financés ;
- en tout état de cause et en application des articles L. 121-1 et L. 242-1 du code des assurances, elle est fondée à solliciter de la société L'Auxiliaire la mise en œuvre de sa garantie décennale pour les désordres dénoncés et réparés par l'assureur durant la période de cette garantie et qui se sont aggravés ;
- elle n'est pas fondée à opposer l'exception de forclusion dès lors que ses réclamations sont relatives aux travaux qu'elle a financés sur préconisation de ses cabinets d'expertise à la

suite des cinq déclarations de sinistres effectuées entre juillet 2006 et mai 2017, soit moins de cinq ans avant le dépôt de la requête ;

- le coût des travaux qu'elle a dû engager s'est avéré beaucoup plus élevé que l'évaluation de l'expert ;

- elle est fondée à demander les sommes de 814 585,20 euros TTC au titre de la réfection des toitures en fibrociment, 151 160,40 euros TTC au titre du démoussage, 362 709,60 euros TTC au titre de la réfection de l'étanchéité, 46 100,40 euros TTC au titre de la réfection des embellissements, 1 874,16 euros TTC au titre du remplacement des éclairages, 6 636 euros TTC au titre de la mission du contrôleur technique, 17 856 euros TTC au titre de la mission de maîtrise d'œuvre, 3 750 euros TTC au titre de la mission de coordination de sécurité et de protection de la santé et 6 550 euros au titre de l'assurance dommages-ouvrage.

Par des mémoires en défense, enregistrés les 27 décembre 2021, 9 mars 2023 et 29 mars 2024, la société L'Auxiliaire, représentée par la SELARL Piras et associés, conclut au rejet de la requête ou, à titre subsidiaire, à la condamnation *in solidum* des sociétés Bureau Veritas construction, Arc Holding international, HTVS Architecture et Voxoa et de la SMAC à la relever et garantir de toutes condamnations qui seraient prononcées contre elle et à ce que la somme de 10 000 euros soit mise à la charge des mêmes au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- les conclusions de Lyon métropole habitat sont irrecevables car non chiffrées ;
- Lyon métropole habitat est forclosé dans la mesure où la requête a été enregistrée le 14 octobre 2021 alors que la réception a été prononcée le 15 décembre 2004 et que la garantie décennale n'a été interrompue par aucune demande en justice dans le délai de dix ans ;

- elle est fondée à appeler en garantie les sociétés Bureau Veritas construction, Arc Holding international, HTVS Architecture, Voxoa et la SMAC dès lors qu'il résulte du rapport d'expertise qu'elles sont responsables des désordres.

Par des mémoires enregistrés les 19 avril 2023, 25 octobre 2023 et 16 avril 2024, la société Bureau Veritas construction, représentée par la SELARL GVB, conclut au rejet de toutes conclusions dirigées contre elle ou, à titre subsidiaire, des conclusions tendant à une condamnation solidaire à son égard ou à la condamnation *in solidum* des sociétés Arc Holding international, HTVS Architecture et Voxoa et de la SMAC à la garantir de toute condamnation qui excéderait la part qui serait fixée comme à sa charge et à ce que la somme de 4 000 euros soit mise à la charge de la société L'Auxiliaire ou de tout succombant au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- les actions contre elle sont prescrites, aucun acte interruptif n'étant intervenu dans le délai de dix ans à compter de la réception prononcée le 15 décembre 2004 ;

- sa responsabilité n'est pas démontrée ;
- les conclusions d'appel en garantie dirigées contre elle ne sont pas motivées juridiquement ;

- le contrôleur technique n'est pas un constructeur et ne saurait y être assimilé ;
- il n'est pas démontré que les désordres sont de nature à compromettre la destination de l'ouvrage ou à le rendre impropre à sa destination ;

- le coût de reprise des désordres ne saurait excéder le montant des travaux retenu par l'expert ;

- elle n'a commis aucune faute.

Par des mémoires enregistrés les 4 avril 2023 et 17 avril 2024, la SMAC, représentée par Me Ducrot, conclut au rejet de toutes conclusions dirigées contre elle ou, à titre subsidiaire, à sa condamnation à payer la somme de 2 220 euros HT au titre de la réparation de la fuite en provenance du « Skydôme » de la terrasse étanchée, à la condamnation *in solidum* des sociétés Bureau Veritas construction, Arc Holding internationale, HTVS architecture et Voxoa à la relever et garantir de toute condamnation qui serait prononcée contre elle et à ce que la somme de 5 000 euros soit mise à la charge de Lyon métropole habitat ou qui mieux de droit au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- Lyon métropole habitat ne demande pas sa condamnation ;
- toute action en garantie décennale contre elle est prescrite ;
- aucune part de responsabilité ne saurait être retenue à son égard notamment sur le fondement délictuel ou quasi-délictuel, en l'absence de lien direct et certain entre ses prestations et les dommages invoqués ;
- aucune faute ou manquement de sa part n'est rapportée ;
- aucune condamnation *in solidum* ne pourra être prononcée contre elle dès lors qu'elle n'a pas contribué à l'apparition de l'entier dommage ;
- elle est fondée à demander la condamnation *in solidum* des sociétés Bureau Veritas construction, Arc Holding internationale, HTVS Architecture et Voxoa à la relever et garantir de toute condamnation au titre de leur responsabilité délictuelle ou quasi-délictuelle eu égard à leurs manquements.

Par une intervention volontaire enregistrée le 5 octobre 2023, les sociétés MMA IARD et MMA IARD assurances mutuelles, assureurs des sociétés Voxoa et HTVS architecture, représentées Me Burrus, s'associent aux conclusions des défenderesses qui opposent la forclusion décennale.

Elles font valoir que :

- leur intervention est recevable ;
- l'action en garantie décennale est prescrite dès lors que la réception a été prononcée le 15 décembre 2004 et qu'aucun acte n'a interrompu le délai de dix ans.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code des assurances ;
- 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 Reniez,
- les conclusions de M. Reymond-Kellal, rapporteur public,
- et les observations de Me Eznack, représentant Lyon métropole habitat, de Me Folleas, représentant la compagnie L'Auxiliaire, de Me Vallet, représentant la société Bureau Veritas construction, de Me Gigout, représentant la SMAC et de Me Charvier, représentant les sociétés MMA IARD et MMA IARD Assurances mutuelles.

Considérant ce qui suit :

1. L'office public de l'habitat de la métropole de Lyon, devenu Lyon métropole habitat, a fait construire en 2004 un foyer dénommé ARIMC destiné à l'habitation et l'accueil des personnes en situation de handicap, dans le cadre d'un bail à construction conclu avec l'association Odyneo, qui l'a ensuite loué. Plusieurs désordres ont été constatés postérieurement à la réception de l'ouvrage prononcée le 15 décembre 2004, consistant notamment en des infiltrations. L'office a déclaré des sinistres à cinq reprises entre juillet 2006 et mai 2017 auprès de son assureur dommages-ouvrage, la société L'Auxiliaire, qui a accepté de l'indemniser en partie du coût des travaux de reprise des désordres. L'association Odyneo a saisi le juge des référés du tribunal de grande instance de Lyon pour que soit ordonné à l'office de prendre toutes mesures nécessaires pour faire cesser les désordres. En parallèle, Lyon métropole habitat a décidé d'entreprendre des travaux de rénovation de la toiture et de l'étanchéité. A sa demande, un expert judiciaire a été désigné par une ordonnance du 15 octobre 2019 du président du tribunal de grande instance de Lyon. Il a déposé son rapport le 16 août 2023. Lyon métropole habitat demande la condamnation de la société L'Auxiliaire à lui verser la somme de 1 411 221,76 euros au titre des préjudices subis du fait des désordres affectant l'ouvrage.

Sur l'intervention volontaire des sociétés MMA IARD et MMA IARD assurances mutuelles :

2. Les sociétés MMA IARD et MMA IARD assurances mutuelles, assureurs des sociétés Voxoa et HTVS Architecture, n'interviennent pas au soutien de la défense de leurs assurés, qui n'ont pas produit de mémoire. Leur intervention volontaire n'est en conséquence pas admise.

Sur la responsabilité de la société L'Auxiliaire et les préjudices :

3. En premier lieu et contrairement à ce que soutient la société L'Auxiliaire, les conclusions présentées par Lyon métropole habitat sont chiffrées. La fin de non-recevoir opposée par la société L'Auxiliaire ne peut être accueillie.

4. En deuxième lieu, aux termes 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. / (...).* ». En application de ces dispositions, le maître de l'ouvrage ayant souscrit une assurance dommages-ouvrage est en droit d'obtenir le préfinancement des travaux de nature à mettre fin aux désordres.

5. Pour remplir ses obligations contractuelles, l'assureur dommages-ouvrage doit préfinancer des travaux efficaces de nature à mettre fin aux désordres de manière pérenne. Or, si la société L'Auxiliaire a accepté de préfinancer des travaux pour remédier aux désordres durant le délai de garantie décennale, ces travaux n'ont pas permis de remédier aux fuites de manière pérenne et efficace, de nouvelles fuites en lien avec les premières étant apparues. Par son refus de préfinancer la totalité des travaux, la société L'Auxiliaire a engagé sa responsabilité contractuelle, quand bien même le délai de dix ans était expiré.

6. En troisième lieu, Lyon métropole habitat indique avoir procédé à la réfection complète de la toiture du bâtiment et produit des observations de son conseil technique, qui a recommandé une intervention sur l'intégralité des couvertures. Toutefois, l'expert judiciaire a pour sa part estimé qu'une rénovation intégrale de la toiture n'était pas nécessaire et proposé la pose d'une sur-toiture en bac acier, la reprise de faitages et le nettoyage de mousses. Il a également préconisé des travaux d'étanchéité, le remplacement de dalles de faux plafonds et la reprise de la plâtrerie et de la peinture sur les parties ayant fait l'objet des désordres déclarés et constatés. Il a évalué précisément le coût de l'ensemble de ces travaux à la somme de 303 501,98 euros TTC et a relevé que plusieurs travaux prévus dans la décomposition du prix global et forfaitaire du marché pour procéder à la réfection complète de la toiture voulue par Lyon métropole habitat consistaient en des améliorations de l'ouvrage. Dans ces conditions, et en l'absence de contestation suffisamment étayée de Lyon métropole habitat permettant de remettre en cause l'évaluation de l'expert réalisée dans le cadre de l'expertise contradictoire, il doit être indemnisé à hauteur de la somme de 303 501,98 euros TTC pour la réparation des désordres.

7. En dernier lieu, les frais de l'expertise ordonnée le 15 octobre 2019 par le président du tribunal de grande instance de Lyon ne relèvent pas des dépens. Faute de rapporter la preuve de ce que ces frais auraient été mis à sa charge, Lyon métropole habitat n'établit pas avoir subi un préjudice à ce titre. Les frais de la procédure en référé ne font pas davantage partie des dépens et, en tout état de cause, Lyon métropole habitat n'établit pas non plus avoir subi un préjudice à ce titre.

Sur les conclusions d'appel en garantie :

8. Les appels en garantie de la société L'Auxiliaire contre les sociétés Bureau Veritas construction, Arc Holding international, HTVS Architecture et Voxoa et la SMAC, dépourvus de fondement, doivent être rejetés. Au demeurant, l'action en garantie décennale est prescrite à l'encontre des constructeurs en l'absence de cause interruptive de la prescription pendant le délai de dix ans suivant la réception de l'ouvrage le 15 décembre 2004.

Sur les frais du litige :

9. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce qu'une somme soit versée à ce titre à la société L'Auxiliaire, partie perdante dans la présente instance. Il y a lieu en revanche, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à sa charge la somme de 1 400 euros chacun à verser à Lyon métropole habitat, à la société Bureau Veritas construction et à la SMAC au titre des mêmes dispositions.

D E C I D E :

Article 1^{er}: L'intervention des sociétés MMA IARD et MMA IARD assurances mutuelles n'est pas admise.

Article 2: La société L'Auxiliaire versera à Lyon métropole habitat une indemnité de 303 501,98 euros TTC.

Article 3: La société L'Auxiliaire versera à Lyon métropole habitat la somme de 1 400 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : La société L'Auxiliaire versera à la société Bureau Veritas construction la somme de 1 400 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 5 : La société L'Auxiliaire versera à la SMAC la somme de 1 400 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 6 : Les conclusions des parties sont rejetées pour le surplus.

Article 7 : Le présent jugement sera notifié à Lyon métropole habitat, aux sociétés L'Auxiliaire, Bureau Veritas construction, Arc Holding international, HTVS architecture et associés, Voxoa, MMA IARD et MMA IARD assurances mutuelles et à la SMAC.