

R.G : 12/09178

Décision du

Tribunal d'Instance de BELLEY

Au fond

du 10 décembre 2012

RG : 12/00032

ch n°

C.. ÉPOUSE T..

C/

X..

S..

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS
COUR D'APPEL DE LYON
6ème Chambre
ARRET DU 06 Novembre 2014

APPELANTE :

Mme Jeanine C.. épouse T..

Représentée par Me Christophe FORTIN, avocat au barreau de l'AIN

INTIMES :

M. Julien François Daniel X..

Représenté par Me Sandrine GATHERON,
avocat au barreau de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
Mme Marie Annick Bernadette S..

Représentée par Me Sandrine GATHERON,
avocat au barreau de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE

* * * * *

Date de clôture de l'instruction : **10 Décembre 2013**

Date des plaidoiries tenues **en audience publique** :

25 Septembre 2014

Date de mise à disposition : **06 Novembre 2014**

Audience tenue par Olivier GOURSAUD, conseiller faisant fonction de président et Catherine CLERC, conseiller qui ont siégé en rapporteurs sans opposition des avocats dûment avisés et ont rendu compte à la Cour dans leur délibéré,

assistés pendant les débats de Martine SAUVAGE, greffier

A l'audience, **Olivier GOURSAUD** a fait le rapport, conformément à l'article 785 du code de procédure civile.

Composition de la Cour lors du délibéré :

- Claude VIEILLARD, président
- Olivier GOURSAUD, conseiller
- Catherine CLERC, conseiller

Arrêt **Contradictoire** rendu **publiquement** par mise à disposition au greffe de la cour d'appel, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues à l'article 450 alinéa 2 du code de procédure civile,

Signé par Claude VIEILLARD, président, et par Martine SAUVAGE, greffier, auquel la minute a été remise par le magistrat signataire.

* * * *

FAITS, PROCÉDURE, MOYENS ET PRÉTENTIONS DES PARTIES

Suivant acte notarié du 23 juin 2011, Monsieur Julien X.. et Madame Marie S.. ont acheté auprès de Madame Jeanine C.. épouse T.. une maison sise 171, route de la Gare à VILLEBOIS dans l'Ain.

Invoquant des problèmes d'évacuation des eaux usées, Monsieur X.. a, suivant déclaration au greffe en date du 18 janvier 2012, saisi le Tribunal d'Instance de BELLEY d'une demande d'indemnisation de son préjudice dirigée à l'encontre de Madame T., fondée sur les dispositions de l'article 1641 du Code Civil, et Madame S.. est intervenue volontairement à l'instance.

Par jugement en date du 10 décembre 2012 auquel il est expressément référé pour l'exposé des prétentions antérieures des parties, le Tribunal d'Instance de BELLEY a condamné Madame T.. à payer à Monsieur X.. et Madame S.. la somme principale de 4.104,37 € et celle de 1.000 € au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile et à supporter les dépens de l'instance.

Par déclaration en date du 21 décembre 2012, Madame T.. a interjeté appel de ce jugement.

Dans le dernier état de ses conclusions déposées le 21 octobre 2013, **Madame T..** demande à la cour de :

- débouter les consorts X../S.. de l'ensemble de leurs demandes visant à voir écarter des débats les pièces n° 1 à 7 communiquées par elle,
- réformer en tous points le jugement rendu le 10 décembre 2012 par le tribunal d'instance de BELLEY,
- débouter les consorts X../S.. de l'ensemble de leurs demandes,
- les condamner à lui payer la somme de 4.000 € au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile,
- condamner les consorts X../S.. aux entiers dépens de première d'instance et d'appel, les derniers distraits au profit de Me FORTIN avocat sur son affirmation de droit.

Madame T.. fait valoir sur l'incident de communication de pièces soulevé par la partie adverse qu'après avoir signifié une première fois sa déclaration d'appel et ses conclusions, elle a réitéré cette signification par acte du 15 mars 2013, soit dans le délai de trois mois de l'article 908 du Code de Procédure Civile,

cette signification comprenant aussi celles des pièces N°1 à 7 visées dans les conclusions de sorte qu'il y a bien eu communication simultanée des pièces et que la procédure est régulière.

Sur le fond, **Madame T..** déclare que les consorts X.. et S.. n'apportent pas la preuve que sa responsabilité soit engagée sur le fondement de l'article 1641 du Code Civil, sans préjudice de la renonciation contractuelle de garantie figurant à l'acte de vente.

Elle fait valoir que :

- le bon de commande de débouchage des canalisations réalisé par les consorts X.. et S.. ne lui est pas opposable et l'attestation technique établie par Monsieur P.. évoquant le désordre allégué est sujette à caution,
- de son côté, elle verse aux débats de nombreuses attestations de témoins démontrant que

l'installation des eaux usées ne présente aucun problème depuis 2006,

- à supposer même que les constatations de Monsieur P.. soient retenues, elles caractériseraient alors un vice caché exclu de la garantie par application des dispositions de l'acte de vente et les consorts X.. et S.. ne démontrent pas l'existence d'un vice apparent et connu d'elle au moment de la vente,

- en tout état de cause, les consorts
et S.. ne justifient pas du préjudice qu'ils allèguent.

Dans le dernier état de leurs écritures déposées le 3 octobre 2013, **Monsieur X.. et Madame S..**, intimés, demandent à la cour de :

A titre liminaire,

- constater que Madame
épouse T.. n'a pas communiqué les pièces visées dans ses conclusions concomitamment à la notification de ses écritures,

En conséquence,

- écarter l'ensemble des pièces invoquées par Madame C., épouse T.. à l'appui de ses écritures,

En tout état de cause,

- confirmer le jugement rendu par le Tribunal d'instance de BELLEY le 10 Décembre 2012 en ce qu'il a retenu la responsabilité de Madame C.. épouse T., condamné celle-ci au paiement de la somme de 2.604,37 € au titre de la reprise des désordres et au paiement de la somme de 1.500 € à titre de dommages et intérêts,

- confirmer ainsi le jugement rendu par le Tribunal d'instance de BELLEY le 10 décembre 2012 en toutes ses autres dispositions,

Y ajoutant,

- condamner Madame C., épouse T., au paiement de la somme de 4.000 € en application de l'article 700 du Code de procédure civile,

- condamner la même aux entiers dépens, de première instance et d'appel, distraits au profit de Maître GATHERON, avocat sur son affirmation de droit.

Monsieur X.. et Madame S.. font valoir que lorsque Madame T.. a signifié ses conclusions d'appelant, elle n'a pas communiqué la moindre pièce, de sorte que par application de l'article 906 du Code de Procédure Civile, ces pièces doivent être écartées des débats.

Sur le fond, **les consorts X.. et S..** déclarent que :

- les désordres affectant le bien vendu par Madame C.. épouse T.. à eux mêmes en date du 23 juin 2011 sont constitutifs d'un vice caché,

- Madame C.. épouse T.. avait forcément connaissance de ce vice avant la vente de l'immeuble,

- elle est de mauvaise foi et ne peut invoquer la clause d'exonération de la garantie des vices cachés

prévue à l'acte notarié du 23 juin 2011,

- le coût de reprise des désordres s'élève à la somme de 2.604,37 €,

- leur préjudice moral doit être évalué à la somme de 1.500 €.

L'ordonnance de clôture est intervenue le 10 décembre 2013 et l'affaire a été fixée à plaider à l'audience du 25 septembre 2014.

MOTIFS DE LA DÉCISION

1° Sur l'incident de communication des pièces :

Aucune disposition du Code de Procédure Civile ne sanctionne la méconnaissance de l'obligation prescrite par l'article 906 de ce Code de notifier les conclusions et les pièces simultanément et le fait pour une partie devant la Cour d'Appel de ne pas avoir communiqué ses pièces en même temps qu'il signifie ses conclusions ne peut conduire de facto à l'irrecevabilité de ces pièces, cette sanction ne pouvant être appliquée qu'en cas de violation du principe du contradictoire et de la loyauté des débats, notamment celui défini par l'article 15 du Code de Procédure Civile selon lequel les parties doivent se faire connaître en temps utile les moyens de fait sur lesquels elles fondent leurs prétentions, les éléments de preuve qu'elles produisent et les moyens de droit qu'elles invoquent.

En l'espèce, les pièces 1 à 7 dont les intimés demandent qu'elles soient écartées des débats, déjà produites pour une bonne part d'entre elles en première instance, ont en tout état de cause été communiquées à la partie adverse lors de la réitération de la signification des conclusions en date du 15 mars 2013 de sorte que les intimés ont été parfaitement en mesure d'en prendre connaissance et de les analyser.

Il convient dès lors de rejeter ce moyen et de déclarer recevables les pièces numérotées de 1 à 7.

2° Sur la garantie des vices cachés :

Les consorts

et

versent aux débats un bon de commande de la société PAC HOR et deux attestations de son gérant Monsieur P.. qui déclare être intervenu au domicile de Monsieur Julien X.. à VILLEBOIS le 1er juillet 2011 pour un nettoyage de canalisation et avoir observé dans le regard collecteur, la présence de flash sur plusieurs canalisations qui avaient été implantées en opposition avec le flux hydraulique ce qui ne pouvait, au regard des lois sur la gravité, qu'entraîner des obstructions à répétition, qui n'ont certes pas la valeur d'une expertise contradictoire, n'en constituent pas moins pour autant un élément d'appréciation dont la Cour relève qu'émanant d'un professionnel dont il n'existe aucune raison objective de mettre en cause l'impartialité ou la compétence, il n'est au surplus contredit par aucune pièce de nature technique versée aux débats par l'appelante.

La présence de difficultés d'évacuation des eaux usées dans la maison nouvellement acquise par les consorts X.. et S.. est en outre confirmée par l'attestation d'un voisin, Monsieur CHARY, qui indique avoir aidé Monsieur X.. et Madame S.. à déboucher leurs évacuations d'eaux usées.

Là encore, il n'y a pas lieu de suspecter a priori la partialité de ce témoignage et il convient de relever que Monsieur CHARY a confirmé ses propos lors d'une audition par les gendarmes faisant suite à un dépôt de plainte de Madame T.. pour fausse attestation et que le parquet de BOURG EN BRESSE a classé sans suite cette procédure.

En l'état de ces éléments, c'est à bon droit que le premier juge a tenu pour établie l'existence de ce désordre affectant la maison que les consorts X.. et S.. venaient d'acheter et a considéré qu'ils caractérisaient l'existence de vices cachés au sens de l'article 1641 du Code Civil.

En effet, ces problèmes d'évacuation, constatés quelques jour seulement après la vente, pré-existaient nécessairement à celle-ci dès lors qu'ils ont pour cause un défaut d'implantation des canalisations, et doivent être considérés comme ignorés des acheteurs puisqu'affectant des ouvrages souterrains, ils ne pouvaient être décelés qu'à l'usage.

Il est incontestable par ailleurs qu'affectant l'évacuation des eaux usées des installations sanitaires du rez-de-chaussée, ils compromettent l'utilisation de ces dernières et rendent dès lors la maison impropre à son usage.

C'est à bon droit par ailleurs que le premier juge a écarté l'application de la clause de non garantie stipulée à l'acte de vente en raison de la connaissance par le vendeur de l'existence de ce désordre.

Outre le fait qu'il apparaît bien improbable que Madame T.. ait ignoré à l'usage les problèmes d'évacuation affectant sa maison, cette dernière a reconnu qu'elle avait fait intervenir un professionnel en 2006 pour la réfection de ses canalisations et la Cour observe en outre qu'elle a souscrit un contrat '*plomberie et évacuation*' auprès de la Compagnie Générale des Eaux ce qui témoigne de la persistance d'un problème ou à tout le moins de la connaissance d'un risque.

Ses allégations selon lesquelles il n'y aurait pas eu de problèmes depuis 2006 ne sont pas confirmées par les très nombreuses attestations de parents ou amis qu'elle verse aux débats, et dont les auteurs ne peuvent témoigner que de ce qu'ils ont vu et non pas de ce qu'ils n'ont pas vu, et sont par contre contredites par celle de Monsieur CHARY, voisin de Madame T., qui soutient avoir vu à plusieurs reprises cette dernière déboucher ses évacuations d'eaux usées par du personnel équipé.

Compte tenu des factures produites aux débats, le premier juge a justement fixé le montant du préjudice matériel subi par les consorts et S.. à la somme de 2.604,37 € correspondant d'une part au coût d'une facture d'acquisition de matériaux et d'autre part à l'estimation de la main d'oeuvre pour réaliser les travaux.

Il a également correctement évalué à 1.500 € le préjudice de jouissance subi par les intimés pendant l'exécution des travaux et du fait de la gêne résultant de la difficulté d'utiliser les sanitaires du rez-de-chaussée.

Le jugement sera en conséquence confirmé en toutes ses dispositions y compris en ce qu'il a alloué aux consorts X.. et la somme de 1.000 € au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

La Cour estime outre que l'équité commande également de leur allouer, en cause d'appel, une somme de 1.000 € au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

PAR CES MOTIFS

La Cour, statuant publiquement et contradictoirement,

Rejette le moyen soulevé par les consorts X.. et S.. tendant à écarter des débats les pièces numérotées de 1 à 7 produites par Madame T.. et déclare recevables les dites pièces.

Confirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions.

Condamne Madame T.. à payer en cause d'appel à Monsieur Julien X.. et Madame

Marie S., conjointement, la somme de **MILLE EUROS (1.000 €)** par application de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

Condamne Madame T.. aux dépens de l'instance d'appel et accorde aux avocats qui en ont fait la demande le bénéfice de l'article 699 du Code de Procédure Civile.

LE GREFFIER LE PRESIDENT