

**CAA de NANTES, 4ème chambre, 17/06/2022, 22NT00189, Inédit au recueil Lebon****CAA de NANTES - 4ème chambre****Lecture du vendredi 17 juin 2022**N° 22NT00189  
Inédit au recueil Lebon**Président**  
M. LAINE  
  
**Rapporteur public**  
M. PONS**Rapporteur**  
Mme Marie BERIA-GUILLAUMIE  
  
**Avocat(s)**  
SCP ARES GARNIER DOHOLLOU SOUET ARION ARDISSON GREARD  
COLLET LEDERF-DANIEL LEBLANC**Texte intégral****RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Vu la procédure suivante :  
Procédure contentieuse antérieure :

L'Office public de l'habitat Néotoa a demandé au tribunal administratif de Rennes de condamner in solidum les sociétés DFC, Atelier architecture Georges Le Garzic, Construction générale rennaise (CGR), Bureau Véritas Construction et Ouest Structures à lui verser une somme de 453 640 euros toutes taxes comprises, assortie des intérêts et capitalisation des intérêts échus, en réparation du préjudice matériel résultant des dommages affectant l'ensemble immobilier réalisé à Noyal-sur-Vilaine, de condamner in solidum les sociétés DFC, Atelier architecture Georges Le Garzic, Construction générale rennaise, Bureau Véritas Construction et Ouest Structures à lui verser une somme provisionnelle de 6 720 euros toutes taxes comprises, assortie des intérêts et de leur capitalisation, en réparation du préjudice de jouissance résultant des conséquences des travaux de reprise pour les occupants des logements, de rejeter les conclusions présentées par les sociétés DFC, Atelier architecture Georges Le Garzic, Construction générale rennaise et Bureau Véritas à son encontre, ainsi que l'exception d'incompétence de la juridiction administrative formulée par la société Ouest Structures, de mettre à la charge in solidum des sociétés DFC, Atelier architecture Georges Le Garzic, Construction générale rennaise, Bureau Véritas Construction et Ouest Structures le paiement d'une somme de 5 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, assortie des intérêts et de la capitalisation des intérêts, et enfin de condamner in solidum les sociétés DFC, Atelier architecture Georges Le Garzic, Construction générale rennaise, Bureau Véritas Construction et Ouest Structure aux entiers dépens, comprenant les frais d'expertise.

Par un jugement n° 1704383 du 18 novembre 2021, le tribunal administratif de Rennes a, en premier lieu, condamné in solidum la société CGR et la société Georges Le Garzic à verser à l'établissement public Néotoa une somme de 193 408,15 euros TTC au titre des désordres affectant l'ensemble immobilier situé à Noyal-sur-Vilaine, avec intérêts à compter du 28 septembre 2017 et capitalisation des intérêts échus à la date du 28 septembre 2018 puis à chaque échéance annuelle à compter de cette date, en deuxième lieu, condamné in solidum la société CGR et la société Georges Le Garzic à verser à la société DFC, d'une part, et à l'établissement Néotoa, d'autre part, la somme de 11 970 euros au titre des frais d'expertise judiciaire, en troisième lieu, condamné la société CGR et la société Georges Le Garzic à verser à la société DFC, respectivement, une somme de 7 200 euros et une somme de 2 400 euros en remboursement des frais d'étude technique exposés par cette société, en quatrième lieu, condamné la société CGR à garantir la société Atelier Architecture Georges Le Garzic à hauteur de 75 % des condamnations prononcées à son encontre, en cinquième lieu, condamné la société Atelier Architecture Georges Le Garzic à garantir la société CGR à hauteur de 25 % des condamnations prononcées à son encontre, en sixième lieu, rejeté le surplus des conclusions à fin d'appel en garantie présentées par les sociétés défenderesses, en septième lieu, condamné l'établissement Néotoa à verser à la société DFC une somme de 13 905,38 euros TTC en règlement du solde du marché, sous déduction de la provision accordée par le juge des référés, avec intérêts moratoires au taux de 7,75 % à compter du 18 juillet 2013 et capitalisation des intérêts échus à la date du 18 juillet 2014 puis à chaque échéance annuelle à compter de cette date.

Procédure devant la cour :

Par une requête et un mémoire, enregistrés les 20 janvier et 12 avril 2022, la SARL Construction Générale Rennaise, représentée par Me Rieffel, demande à la cour :

- 1°) d'ordonner le sursis à exécution du jugement n° 1704383 du tribunal administratif de Rennes du 18 novembre 2021, en tant que :
  - il l'a condamnée à verser à l'établissement public Néotoa la somme de 193 408, 15 euros TTC avec intérêts à compter du 28 septembre 2017 et capitalisation des intérêts échus, la somme de 11 970 euros au titre des frais d'expertise judiciaire et la somme de 1500 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;
  - il l'a condamnée à verser à la société DFC la somme de 7 200 euros et la somme de 2 400 euros en remboursement des frais d'étude technique, la somme de 11 970 euros au titre des frais d'expertise judiciaire et la somme de 1 500 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;
- 2°) de rejeter toute conclusion de la société DFC à son encontre ;
- 3°) de mettre à la charge de l'établissement public Néotoa, in solidum avec la société DFC, ou toute autre partie perdante, la somme de 1 000 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- elle sollicite le sursis à exécution du jugement contre lequel elle a fait appel sur le fondement des dispositions des articles R. 811-16 et R. 811-17 du code de justice administrative ;
- elle justifie de moyens sérieux de nature à justifier l'annulation du jugement :

o sa responsabilité contractuelle ne peut être engagée :

\* dès lors que les réserves figurant dans les procès-verbaux de réception, concernant des fissures ou des décollements d'enduit sur les façades de certains logements, avaient uniquement été portées sur le lot de la société DFC et notifiées à cette dernière ; il ne pouvait donc être considéré que ces réserves concernaient également ses travaux ; seule la société DFC a été mise en demeure de reprendre les désordres ;

\* les fissures en attique n'avaient fait l'objet d'aucune réserve ;

\* par ailleurs, il ne pouvait être considéré que l'établissement Néotoa lui avait notifié des réserves correspondant à l'ensemble des désordres dont il a demandé réparation devant le tribunal administratif de Rennes ;

\* en l'absence de mise en demeure de reprise à son égard dans le délai de la garantie de parfait achèvement prévue par l'article 44 du cahier des clauses administratives générales (CCAG) Travaux, elle est dégagée de ses obligations contractuelles à compter du 2 juillet 2013 pour les bâtiments D, E et F de l'îlot 2 et du 6 novembre 2013 pour les bâtiments A, B et C de l'îlot 1 ;

o sa responsabilité contractuelle ne peut être engagée dès lors également qu'elle a reçu du maître d'ouvrage la notification de son décompte général définitif sans aucune réserve ni mention de sommes qu'elle aurait pu devoir pour la réalisation des travaux nécessaires afin de remédier à des réserves ou des désordres ; le décompte général définitif a été intégralement réglé par l'établissement Néotoa ;

o il n'est pas établi que les dommages allégués, au surplus dans leur ensemble et sans aucune distinction, étaient imputables à une faute qu'elle aurait commise ; en particulier, les fissures de pleine surface ne lui étaient pas imputables, mais uniquement à des défauts d'exécution de l'entreprise en charge du lot ravalement-enduits et à l'architecte en charge du suivi des travaux ; les désordres sous forme de décollements d'enduits ne lui sont aucunement imputables mais sont uniquement imputables à la société DFC (20%) et au maître d'œuvre (80%) ;

- conformément à l'article R. 811-17 du code de justice administrative, l'exécution du jugement du tribunal administratif de Rennes risque d'entraîner pour elle des conséquences difficilement réparables :

o elle doit assumer seule des condamnations très conséquentes alors que compte tenu de la séparation des ordres de juridiction, elle n'a pu mettre en cause ses assureurs devant le tribunal administratif de Rennes ; les condamnations risquent d'entraîner pour elle un endettement dépassant ses capacités financières et la mettant en péril alors même qu'elle a été impactée par les conséquences de la crise sanitaire et par le conflit en Ukraine qui entraîne une hausse et un risque de pénurie des matériaux ;

o une exécution immédiate du jugement créerait un risque de non remboursement des sommes qu'elle serait condamnée à régler puisque, d'une part, on ignore la situation financière de l'établissement public industriel et commercial Néotoa et, d'autre part, les comptes de la société DFC ne sont pas révélatifs, cette dernière société devant également être impactée par les conséquences de la crise sanitaire ; les quelques éléments produits par la société révèlent un résultat déficitaire pour 2020.

Par un mémoire en défense, enregistré le 16 février 2022, l'EURL DFC, représentée par la SELARL Kovalex, conclut au rejet de la requête et demande, en outre, qu'une somme de 1 000 euros soit mise à la charge de la SARL Construction Générale Rennaise en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que les conditions de l'article R. 811-16 du code de justice administrative ne sont pas remplies, puisque compte tenu du montant de la somme en cause (23 070 euros in solidum avec la société Atelier Le Garzic) et de sa situation, il n'existe aucun risque de perte définitive pour la SARL Construction Générale Rennaise.

Par un mémoire en défense, enregistré le 22 février 2022, la société agence Georges Le Garzic et la SARL Ouest Structures, représentées par Me Groleau, demandent, en cas de prononcé du sursis demandé par la SARL Construction Générale Rennaise, à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'ensemble des dispositions du jugement n° 1704383 du tribunal administratif de Rennes du 18 novembre 2021.

Elles soutiennent que pour une bonne administration de la justice, s'il devait être fait droit à la demande de sursis à exécution des dispositions du jugement contestées par la SARL Construction Générale Rennaise, la cour devrait surseoir à l'exécution de l'ensemble des dispositions du jugement.

Par un mémoire en défense, enregistré le 2 mars 2022, la SAS Bureau Véritas Construction, représentée par Me Draghi-Alonso, s'en remet à la sagesse de la cour quant à la demande de sursis à exécution du jugement n° 1704383 du tribunal administratif de Rennes du 18 novembre 2021.

Elle soutient qu'aucune condamnation n'a été prononcée à son encontre par le jugement attaqué du tribunal administratif de Rennes.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code civil ;

- le code de la construction et de l'habitation ;

- l'arrêté du 8 septembre 2009 portant approbation du cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés publics de travaux ;

- 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 Béria-Guillaumie, première conseillère,

- les conclusions de M. Pons, rapporteur public,

- et les observations de Me Degroote, représentant la SARL Construction Générale Rennaise.

Considérant ce qui suit :

1. L'Office public de l'habitat d'Ille-Vilaine, devenu depuis lors l'établissement Néotoa, a décidé en 2009 la construction, sur le territoire de la commune de Noyal-sur-Vilaine, d'un ensemble de trente-six logements collectifs dans six bâtiments distincts, répartis en deux îlots. La maîtrise d'œuvre de l'opération a été confiée par un marché signé les 12 et 14 mai 2009 à un groupement constitué par la SARL Atelier d'architecture Le Garzic, mandataire, la SARL Thalem, et la SARL SCLP. Une mission de contrôle technique a été confiée par un marché signé les 10 et 21 février 2009 à la société Bureau Véritas. Les travaux de construction des logements ont été divisés en quinze lots. Le lot n° 011 " gros œuvre " a été attribué, par un marché signé les 25 octobre et 18 novembre 2010, à la SARL Construction Générale Rennaise pour un montant total, toutes taxes comprises, de 938 860 euros. Le lot n° 012 " ravalement - enduits " a, quant à lui, été confié par un marché des 29 octobre et 18 novembre 2010 à la société DFC. L'entreprise titulaire du lot " gros œuvre " a été invitée à commencer les travaux de viabilisation et de voirie au mois de février 2011. Par une décision du 6 août 2012, l'Office public de l'habitat a prononcé la réception des bâtiments D, E et F constituant l'îlot 2 avec effet au 2 juillet 2012 et avec réserves. Par ailleurs, par une décision du 18 février 2013, le maître d'ouvrage a prononcé la réception des bâtiments A, B et C de l'îlot 1 avec effet au 7 décembre 2012 et également avec réserves. Des fissures étant apparues dans l'enduit des bâtiments, l'Office public de l'habitat a mis en demeure la société DFC, titulaire du lot n° 012, de remédier à ces désordres en mars 2013. Cette société a contesté l'imputabilité à ses travaux de l'apparition des fissures et a, le 11 avril 2013, saisi le juge des référés du tribunal administratif de Rennes pour obtenir la désignation d'un expert. Il a été fait droit à cette demande par une ordonnance du 7 mai 2013. L'expert désigné a rendu son rapport le 31 mars 2016.

2. En septembre 2017, l'établissement public Néotoa a saisi le tribunal administratif de Rennes d'une demande tendant à la condamnation in solidum des sociétés Atelier d'architecture Le Garzic, Ouest Structures, Bureau Véritas Construction, Construction Générale Rennaise et DFC à l'indemniser des préjudices matériels résultant des dommages affectant l'ensemble immobilier de Noyal-sur-Vilaine. Par un jugement du 18 novembre 2021, le tribunal administratif de Rennes, en premier lieu, a condamné in solidum la société CGR et la société Georges Le Garzic à verser à l'établissement public Néotoa une somme de 193 408,15 euros TTC au titre des désordres affectant l'ensemble immobilier situé à Noyal-sur-Vilaine, avec intérêts à compter du 28 septembre 2017 et capitalisation des intérêts échus à la date du 28 septembre 2018 puis à chaque échéance annuelle à compter de cette date, en deuxième lieu, a condamné in solidum la société CGR et la société Georges Le Garzic à verser à la société DFC, d'une part, et à l'établissement Néotoa, d'autre part, la somme de 11 970 euros au titre des frais d'expertise judiciaire, en troisième lieu, a condamné la société CGR et la société Georges Le Garzic à verser à la société DFC, respectivement, une somme de 7 200 euros et une somme de 2 400 euros en remboursement des frais d'étude technique exposés

par cette société, en troisième lieu, a condamné la société CGR à garantir la société Atelier Architecture Georges Le Garzic à hauteur de 75 % des condamnations prononcées à son encontre, en quatrième lieu, a condamné la société Atelier Architecture Georges Le Garzic à garantir la société CGR à hauteur de 25 % des condamnations prononcées à son encontre, en cinquième lieu, a rejeté le surplus des conclusions à fin d'appel en garantie présentées par les sociétés défenderesses, en sixième lieu, a condamné l'établissement Néotoa à verser à la société DFC une somme de 13 905,38 euros TTC en règlement du solde du marché, sous déduction de la provision accordée par le juge des référés, avec intérêts moratoires au taux de 7,75 % à compter du 18 juillet 2013 et capitalisation des intérêts échus à la date du 18 juillet 2014 puis à chaque échéance annuelle à compter de cette date.

3. La SARL Construction Générale Rennaise demande le sursis à exécution du jugement du tribunal administratif de Rennes du 18 novembre 2021 en ce qui concerne les condamnations prononcées à son encontre. Par ailleurs, la société Agence d'architecture Le Garzic et la société Ouest Structures demandent le sursis à exécution de l'ensemble du dispositif du jugement du tribunal administratif de Rennes.

Sur les conclusions de la SARL Construction Générale Rennaise à fin de sursis à exécution du jugement attaqué :

4. L'article R. 811-16 du code de justice administrative dispose que : " Lorsqu'il est fait appel par une personne autre que le demandeur en première instance, la juridiction peut, à la demande de l'appelant, ordonner sous réserve des dispositions des articles R. 533-2 et R. 541-6 qu'il soit sursis à l'exécution du jugement déféré si cette exécution risque d'exposer l'appelant à la perte définitive d'une somme qui ne devrait pas rester à sa charge dans le cas où ses conclusions d'appel seraient accueillies ". Par ailleurs, l'article R. 811-17 du même code dispose que : " Dans les autres cas, le sursis peut être ordonné à la demande du requérant si l'exécution de la décision de première instance attaquée risque d'entraîner des conséquences difficilement réparables et si les moyens énoncés dans la requête paraissent sérieux en l'état de l'instruction "

5. En premier lieu, lorsqu'il est fait appel d'un jugement prononçant une condamnation pécuniaire et lorsqu'il se prononce sur une demande de sursis à exécution d'un tel jugement sur le fondement des dispositions de l'article R. 811-16 du code de justice administrative, le juge d'appel doit, dans les circonstances de l'espèce et compte tenu notamment du montant de la somme en cause, de la situation du bénéficiaire de ladite condamnation et de celle de ses créanciers, apprécier le risque de perte définitive de la somme que l'appelant a été condamné à payer.

6. La SARL Construction Générale Rennaise, si elle invoque pour fonder sa demande de sursis à exécution les dispositions de l'article R. 811-16 du code de justice administrative, n'établit pas l'existence de circonstances de nature à établir le risque que les sommes versées en exécution du jugement du tribunal administratif de Rennes du 18 novembre 2021 ne pourraient être récupérées. Les sommes principales mises à sa charge par ce jugement, soit 193 408, 15 euros TTC au titre des préjudices matériels et 11 970 euros de frais d'expertise, le sont au profit de l'Office public de l'habitat alors que les ressources financières de cet établissement public sont par leur nature et par leur montant de nature à exclure tout risque d'exposer la SARL Construction Générale Rennaise à la perte définitive de cette somme dans le cas où ses conclusions d'appel seraient accueillies. Par ailleurs, les sommes mises à sa charge par le jugement au profit de la société de droit privé DFC, titulaire du lot n° 012, s'élèvent, in solidum avec le maître d'œuvre, aux sommes respectives de 11 970 euros au titre des frais d'expertise et 7 200 euros au titre de frais d'étude technique et présentent donc un caractère relativement modeste. Par ailleurs, la seule circonstance, invoquée par la société appelante, que le résultat de la société DFC a été négatif en 2020 alors qu'il n'est établi ni même invoqué que cette société connaîtrait des difficultés importantes ou serait placée en liquidation ou en redressement, ne permet pas d'établir que la SARL Construction Générale Rennaise serait exposée à un risque de perte définitive des sommes en cause dans le cas où ses conclusions d'appel seraient accueillies. Il suit de là que la demande de la SARL Construction Générale Rennaise présentée sur le fondement des dispositions de l'article R. 811-16 du code de justice administrative doit être rejetée.

7. En second lieu, le sursis à exécution ne peut être ordonné sur le fondement de l'article R. 811-17 du code de justice administrative qu'à la double condition que l'exécution de la décision juridictionnelle attaquée risque d'entraîner des conséquences difficilement réparables et que les moyens énoncés dans la requête paraissent sérieux en l'état de l'instruction.

8. A supposer que la SARL Construction Générale Rennaise ait entendu, en invoquant l'existence de moyens sérieux dans sa requête d'appel, fonder sa demande de sursis à exécution sur les dispositions de l'article R. 811-17 du code de justice administrative, en se bornant à évoquer des circonstances générales sur les conséquences de la crise liée au Covid-19 et à la guerre en Ukraine, avec ses impacts sur l'approvisionnement en matière première, et à mentionner qu'elle a conclu un prêt garanti par l'Etat, sans apporter aucun autre document de nature à justifier de la réalité de sa situation économique et financière, elle n'établit pas l'existence de conséquences difficilement réparables que serait susceptible d'entraîner l'exécution du jugement du tribunal administratif de Rennes du 18 novembre 2021. Par suite, et sans qu'il soit besoin de se prononcer sur l'existence d'un moyen sérieux en l'état de l'instruction, les conclusions de la SARL Construction Générale Rennaise tendant à ce qu'il soit sursis à l'exécution du jugement du 18 novembre 2021 en application de l'article R. 811-17 du code de justice administrative doivent être également rejetées.

Sur les conclusions de la société Atelier d'architecture Le Garzic et la société Structures Ouest à fin de sursis à exécution du jugement attaqué

9. Si la société Atelier d'architecture Le Garzic et la société Structures Ouest demandent le sursis à exécution de l'ensemble du dispositif du jugement du tribunal administratif de Rennes du 18 novembre 2021, lequel n'a au demeurant prononcé aucune condamnation à l'encontre de la société Structures Ouest, elles n'articulent aucune argumentation à l'appui de cette demande, qui ne peut dès lors qu'être rejetée.

Sur les frais du litige :

10. En premier lieu, les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de l'établissement public Néotoa et de la société DFC, qui ne sont pas la partie perdante dans la présente instance, la somme que la SARL Construction Générale Rennaise demande au titre des frais exposés et non compris dans les dépens.

11. En second lieu, il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la SARL Construction Générale Rennaise la somme que la société DFC demande en application de ces mêmes dispositions.

DECIDE :

Article 1er : La requête de la SARL Construction Générale Rennaise est rejetée.

Article 2 : Les conclusions à fin de sursis à exécution de la société Atelier d'architecture Le Garzic et de la société Ouest Structures et les conclusions de la société DFC tendant à l'application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : Le présent arrêt sera notifié à la SARL Construction Générale Rennaise, la société DFC, la société Atelier d'architecture Le Garzic, la société Ouest Structures, la SAS Bureau Véritas Construction, et l'Office public de l'habitat d'Ille-et-Vilaine Néotoa.

Délibéré après l'audience du 31 mai 2022, à laquelle siégeaient :

- M. Lainé, président de chambre,
- M. Rivas, président-assesseur,
- Mme Béria-Guillaumie, première conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 17 juin 2022.

La rapporteure,

M. BÉRIA-GUILLAUMIE le président,

L. LAINÉ

La greffière,

S. LEVANT

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

2

N° 22NT00189