



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

Légifrance

Le service public de la diffusion du droit

*Liberté
Égalité
Fraternité*

CAA de MARSEILLE, , 31/12/2021, 21MA04169, Inédit au recueil Lebon

CAA de MARSEILLE -

N° 21MA04169

Inédit au recueil Lebon

Lecture du vendredi 31 décembre 2021

Avocat(s)

PILONE;PILONE;SCP ALBERTINI, ALEXANDRE & L'HOSTIS

Texte intégral

RÉPUBLIQUE FRANCAISE AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Vu la procédure suivante :

Procédure contentieuse antérieure :

L'établissement public local Vallis Habitat a demandé au juge des référés du tribunal administratif de Nîmes de prescrire une expertise aux fins de constater les désordres affectant les logements sociaux édifiés dans le cadre de marchés publics de travaux à Althen-des-Paluds (Vaucluse), d'en rechercher l'origine et les causes et de déterminer la nature et le coût des travaux pour y remédier.

Par une ordonnance n° 2102933 du 11 octobre 2021, il a été fait droit à cette demande et une expertise a été ordonnée, confiée à Mme F... B..., en présence de " Vallis Habitat, de la société Logibat, de la société Permis d'Architecture, de la société Beccamel-Mallard, de la société IG Bat, de la société Qualiconsult, de la compagnie Mutuelle des Architectes français et de la compagnie MMA Iard ".

Procédures devant la Cour :

I. Par une requête, enregistrée le 20 octobre 2021, sous le n° 21MA04169, M. D... C..., Mme E... A..., l'Agence Permis d'architecture et la SARL IG BAT, représentés par Me L'Hostis, demandent à la cour :

1°) d'annuler le point 3 de l'article 1er de l'ordonnance du 11 octobre 2021 ;

2°) statuant en référé, de limiter la mission confiée à l'expert aux désordres portant sur les dalles des logements en cause ;

Ils soutiennent que la demande de Vallis Habitat ne pouvait porter sur les désordres relatifs aux infiltrations d'eau et aux dysfonctionnements du système électrique qui ont déjà fait l'objet d'une expertise judiciaire.

Par un mémoire et un appel incident, enregistrés le 4 novembre 2021, Vallis Habitat, représentée par Me Pilone, conclut à ce qu'il soit fait droit à la requête et demande, en outre, que l'expertise soit étendue à M. C... et à Mme A....

Il confirme que sa demande ne portait que sur les dalles des terrasses et demande que la mission de l'expert soit, sur ce point, rédigée de façon plus précise. Il soutient, en outre, que la mise en cause de l'Agence Permis d'architecture, société de fait entre personnes physiques qui ne dispose pas de la personnalité juridique, implique la mise en cause des deux personnes physiques qui la composent.

Par un mémoire, enregistré le 12 novembre 2021, la compagnie MMA IARD SA et la société Logibat, représentées par Me Pichon, s'en rapportent à la justice.

Par un mémoire, enregistrée le 17 novembre 2021, M. C..., Mme A..., l'Agence Permis d'architecture et la SARL IG BAT ne s'opposent pas à la demande de Vallis Habitat.

Par un mémoire, enregistré le 19 novembre 2021, la société Qualiconsult, représentée par Me Launey, reprend ses conclusions présentées sous la requête n° 21MA04203.

La requête a également été communiquée à la SAS Beccamel-Mallard et à la mutuelle des Architectes français, qui n'ont pas produit de mémoire.

II. Par une requête et deux mémoires, enregistrés les 22 octobre, 10 et 19 novembre 2021, sous le n° 21MA04203, la société Qualiconsult, représentée par Me Launey, demande à la cour :

1°) à titre principal, d'annuler l'ordonnance du 11 octobre 2021 ;

2°) statuant en référé, de rejeter la demande de Vallis Habitat ;

3°) à titre subsidiaire, d'annuler le point 3 de l'article 1er de l'ordonnance ;

4°) statuant en référé, de limiter la mission de l'expert aux seuls désordres affectant les dalles des terrasses ;

5°) de mettre à la charge de Vallis Habitat la somme de 3 000 euros, au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que Vallis Habitat ne justifie pas de sa qualité pour agir ; que les désordres portant sur les infiltrations d'eau et les dysfonctionnements du système électrique ont déjà fait l'objet d'une expertise judiciaire ; qu'à cet égard, Vallis Habitat doit être regardée comme sollicitant une contre-expertise ; que la mission concernant les désordres affectant les dalles des terrasses est trop générale ; que la réception sans réserve intervenue le 19 juillet 2017 a mis fin au rapport contractuel né du marché.

Par un mémoire, enregistré le 4 novembre 2021, Vallis Habitat, représentée par Me Pilone, conclut au rejet des conclusions principales de la requête, à ce qu'il fait droit à ses conclusions subsidiaires et à ce qu'il soit mis à la charge de la société Qualiconsult la somme de 3 000 euros, au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il confirme que sa demande ne portait que sur les dalles des terrasses. Il soutient que, s'agissant des dalles des terrasses, l'expertise conserve toute son utilité et demande que la mission de l'expert soit rédigée de façon plus précise.

Par un mémoire, enregistré le 17 novembre 2021, M. C..., Mme A..., l'Agence Permis d'architecture et la SARL IG BAT, représentés par Me L'Hostis, reprennent leurs conclusions présentées sous la requête n° 21MA04169.

La requête a également été communiquée à la société Logibat, à la SAS Beccamel-Mallard et à la mutuelle des Architectes français, qui n'ont pas produit de mémoire.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu le code de justice administrative.

Considérant ce qui suit :

1. Les requêtes n° 21MA04169 et 2104203 présentées respectivement par M. C..., Mme A..., l'Agence Permis d'architecture et la SARL IG BAT, d'une part, et par la société Qualiconsult, d'autre part, sont dirigées contre la même ordonnance et ont fait l'objet d'une instruction commune. Il y a lieu de les joindre pour qu'il y soit statué ensemble.

2. Aux termes du premier alinéa de l'article R. 532-1 du code de justice administrative : " Le juge des référés peut, sur simple requête (...) prescrire toute mesure utile d'expertise ou d'instruction ". En vertu de l'article L. 555-1 du même code, le président de la cour administrative d'appel est compétent pour statuer sur les appels formés contre les décisions rendues par le juge des référés.

3. Par l'ordonnance attaquée du 11 octobre 2021, le juge des référés du tribunal administratif de Nîmes a, à la demande de l'établissement public local Vallis Habitat, ordonné une expertise aux fins de constater les désordres relatifs à des infiltrations d'eau, des dysfonctionnement du système électrique et portant sur les dalles des terrasses, affectant les logements sociaux édifiés dans le cadre de marchés publics de travaux à Althen-des-Paluds (Vaucluse), d'en rechercher l'origine et les causes et de déterminer la nature et le coût des travaux pour y remédier. Cette expertise a été confiée à Mme F... B..., en présence de " Vallis Habitat, de la société Logibat, de la société Permis d'Architecture, de la société Beccamel-Mallard, de la société IG Bat, de la société Qualiconsult, de la compagnie Mutuelle des Architectes français et de la compagnie MMA lard ". La société Qualiconsult demande, à titre principal, l'annulation de cette ordonnance et le rejet de la demande en référé formée par Vallis Habitat. M. C..., Mme A..., l'Agence Permis d'architecture et la SARL IG BAT demandent, pour leur part, l'annulation de cette ordonnance en tant qu'elle n'a pas limité la mission de l'expert aux seuls désordres portant sur les dalles des terrasses, conclusions que la société Qualiconsult présente également à titre subsidiaire.

Sur le prononcé d'une mission d'expertise portant sur les désordres relatifs à des infiltrations d'eau et aux dysfonctionnement du système électrique :

4. Il est constant que la demande présentée par Vallis Habitat devant le juge des référés du tribunal administratif de Nîmes portait exclusivement sur les désordres affectant les dalles des terrasses des logements sociaux. Le juge des référés a ainsi excédé les conclusions dont il était saisi en ordonnant une mission d'expertise portant sur les désordres relatifs à des infiltrations d'eau et aux dysfonctionnements du système électrique.

Sur le prononcé d'une mission d'expertise portant sur les désordres affectant les dalles des terrasses :

5. L'utilité d'une mesure d'instruction ou d'expertise qu'il est demandé au juge des référés d'ordonner sur le fondement de l'article R. 532-1 du code de justice administrative doit être appréciée, d'une part, au regard des éléments dont le demandeur dispose ou peut disposer par d'autres moyens et, d'autre part, bien que ce juge ne soit pas saisi du principal, au regard de l'intérêt que la mesure présente dans la perspective d'un litige principal, actuel ou éventuel, auquel elle est susceptible de se rattacher.

6. En premier lieu, par arrêté du 8 septembre 2020, le préfet de Vaucluse a autorisé l'office public de l'habitat Mistral Habitat à changer son appellation, à compter du 1er octobre 2020, pour prendre désormais la dénomination " Vallis Habitat ". Par suite, la société Qualiconsult n'est pas fondée à soutenir que Vallis Habitat ne justifie pas de l'utilité que présente pour lui le prononcé d'une mesure d'expertise portant sur des logements sociaux édifiés dans le cadre de marchés de travaux publics conclus par Mistral Habitat.

7. En deuxième lieu, contrairement à ce que soutient la société Qualiconsult, les dommages allégués sont suffisamment caractérisés pour permettre le prononcé d'une mesure d'expertise et la circonstance que la réception des travaux ait été prononcée sans réserve ne saurait, en tout état de cause, faire obstacle à une éventuelle action en responsabilité formée par le maître d'ouvrage. Par suite, la société Qualiconsult n'est pas fondée à soutenir que c'est à tort que le juge des référés a admis l'utilité de la mesure d'expertise demandée, en tant qu'elle porte sur les désordres affectant les dalles des terrasses.

8. En troisième lieu, Vallis Habitat demande que la mesure d'expertise soit étendue à M. C... et à Mme A..., personnes physiques membres de la société de fait dénommée Agence Permis d'architecture, lesquels ne s'y opposent pas.

9. Il résulte de tout ce qui précède qu'il n'y a lieu, d'une part, que de limiter la mission de l'expert désigné aux termes de l'ordonnance du 11 octobre 2021 du juge des référés du tribunal administratif de Nîmes aux seuls désordres portant sur les dalles des terrasses et, d'autre part, d'étendre cette mission d'expertise à M. C... et à Mme A.... L'ordonnance du 11 octobre 2021 est, en conséquence, réformée ainsi qu'il suit.

10. Il n'y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge ni de Vallis Habitat ni de la société Qualiconsult les sommes

qu'elles se demandent mutuellement, au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

ORDONNE :

Article 1er : Le 3 de l'article 1er de l'ordonnance n° 2102933 du 11 octobre 2021 du juge des référés du tribunal administratif de Nîmes est ainsi rédigé : " Constater les désordres portant sur les dalles des terrasses des logements en cause et, le cas échéant, pour chacun d'entre eux, en déterminer la nature, leur date d'apparition, leurs causes et origines en indiquant s'ils sont imputables à un défaut de conception, à une non-conformité aux documents contractuels ou aux règles de l'art, à des défauts d'exécution ponctuels ou généralisés, décelables ou non lors de l'exécution des travaux, à un vieillissement accéléré de l'ouvrage ou à un défaut d'entretien ou une utilisation défectueuse de l'ouvrage, en produisant tous documents utiles relatifs à ces griefs ".

Article 2 : L'expertise prononcée par ladite ordonnance est étendue à M. C... et à Mme A....

Article 3 : Le surplus des conclusions de la société Qualiconsult est rejeté.

Article 4 : Les conclusions de Vallis Habitat présentées sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 5 : La présente ordonnance sera notifiée à M. C..., à Mme A..., à l'Agence Permis d'architecture, à la SARL IG BAT, à la société Qualiconsult, à Vallis Habitat, à la compagnie MMA Iard, à la société Logibat, à la société Beccamel-Mallard, à la mutuelle des architectes français et à Mme Mme F... B..., expert.

Fait à Marseille, le 31 décembre 2021

N° 21MA04169, 21MA042032

LH