

## Références

### CAA de NANCY

#### N° 17NC00579

Inédit au recueil Lebon

**4ème chambre - formation à 3**

M. KOLBERT, président  
M. Alexis MICHEL, rapporteur  
M. LOUIS, rapporteur public  
AXIAL AVOCATS, avocat

#### lecture du mardi 23 juillet 2019

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

## Texte intégral

Vu la procédure suivante :

Procédure contentieuse antérieure :

L'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat " et son assureur, la Société mutuelle d'assurance des collectivités locales, ont demandé au tribunal administratif de Nancy :

1°) de condamner in solidum les sociétés Fondasol, Géotec, Eiffage Construction Lorraine, ainsi que MmeJ..., MM. B...etF..., architectes, à verser à l'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat " une somme de 1 484 701,44 euros au titre des travaux supplémentaires liés à l'affaissement des sols constaté en avril 2013, ainsi que les intérêts au taux légal ;

2°) de les condamner in solidum à verser à la Société mutuelle d'assurance des collectivités locales une somme de 33 200 euros, assortie des intérêts au taux légal ;

3°) de condamner in solidum les sociétés Fondasol, Géotec, Eiffage Construction Lorraine, MmeJ..., MM. B...etF..., architectes, et la société Bureau d'Etudes Jean-Pierre Adam, à verser à l'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat " au titre du préjudice de perte de loyers, une indemnité mensuelle de 16 486,37 euros à compter de la date de livraison de l'ouvrage, initialement prévue au 31 août 2014, jusqu'à sa livraison effective ;

4°) de les condamner in solidum à verser à l'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat " les sommes de 1 224 euros et de 1 140 euros correspondant aux honoraires du géomètre ainsi qu'une somme de 54 424, 80 euros au titre de l'étude de sol réalisée le 29 mai 2015 par la société Géotec ;

5°) de mettre in solidum à leur charge les frais d'expertise pour un montant de 13 409,42 euros.

Par un jugement n° 1403446 du 29 décembre 2016, le tribunal administratif de Nancy a condamné la société Fondasol à verser à l'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat " une somme globale de 163 644 euros, a mis à la charge définitive de cette société les frais d'expertise et rejeté le surplus des demandes.

Procédure devant la cour :

Par une requête et des mémoires enregistrés les 7 mars 2017, 6 octobre 2017, 9 janvier 2019 et le 2 avril 2019, l'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat ", représenté par Me H... succédant à la SCP Gottlich-Laffon, demande à la cour, dans le dernier état de ses écritures :

1°) d'annuler ce jugement du tribunal administratif de Nancy du 29 décembre 2016 en tant qu'il a limité son préjudice indemnisable à une somme principale de 163 644 euros ;

2°) de condamner in solidum la société Fondasol, la société Eiffage Construction Lorraine, et les architectes,

Mme J..., MM. B...et F..., à lui verser une somme de 639 911,10 euros au titre de la perte d'investissement relative au projet hors terrain, assortie des intérêts au taux légal à compter du 24 décembre 2014, date d'enregistrement de sa demande de première instance, et de la capitalisation de ces intérêts ;

3°) de condamner in solidum les mêmes à lui verser une somme de 331 511,01 euros au titre de la perte d'investissement relative au terrain, avec intérêts au taux légal à compter du 24 décembre 2014 et capitalisation de ces intérêts ;

4°) de les condamner in solidum à lui verser une somme de 82 692,16 euros en réparation des frais de résiliation des marchés de travaux et de maîtrise d'oeuvre ;

5°) de les condamner in solidum à lui verser une somme de 196 546,54 euros en réparation des frais de stabilisation du terrain et du coût de l'étude réalisée par la société Géotec ;

6°) de mettre à leur charge sous les mêmes conditions le versement d'une somme de 10 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient, dans le dernier état de ses écritures, que :

- ainsi que l'a estimé le tribunal, la responsabilité contractuelle de la société Fondasol au titre de la mission G2-G4 est engagée ;

- la société Fondasol a commis une faute en sous-estimant le risque de glissement de terrain ;

- en cas de mise hors de cause de la société Fondasol, les intervenants seront condamnés in solidum au titre de leur responsabilité contractuelle ;

- la société Eiffage Construction Lorraine a commis une faute dès lors qu'elle n'a pris aucune mesure de protection adaptée du site en cas d'intempéries ;

- la maîtrise d'oeuvre a commis une faute en ne l'alertant pas d'un risque de glissement de terrain ni sur les mesures à réaliser en phase préalable compte tenu du rapport de la société Géotec du 18 mai 2010 et elle a ainsi sous-estimé le risque de survenance du désordre ;

- les architectes, Mme J...et MM. B...et F..., ont manqué à leurs obligations contractuelles de surveillance du chantier en ne s'assurant pas que la société Eiffage Construction Lorraine avait effectué les mesures préconisées quant à la réalisation des travaux de création de la plateforme et notamment en ce qui concerne les mesures de drainage des eaux pluviales ;

- ils ont également manqué à ces obligations de surveillance du chantier en omettant de lui signaler l'absence de réalisation par la société Eiffage Construction Lorraine des mesures permettant de protéger le site contre les intempéries ;

- l'étude G11 est une étude préliminaire de site qui figurait dans le règlement du concours pour l'attribution du marché de maître d'oeuvre et il appartenait donc à la maîtrise d'oeuvre de la communiquer aux différents intervenants à l'opération de construction ;

- la société Eiffage Construction Lorraine pouvait solliciter auprès de la société Géotec ;

- l'étude technique d'avant-projet G12 réalisée par la société Fondasol a été portée à la connaissance de la société Eiffage Construction Lorraine ;

- subsidiairement, la société Eiffage Construction Lorraine ayant la garde de l'ouvrage lors du glissement de terrain, sa responsabilité sans faute est engagée ;

- aucune négligence et notamment une sous-estimation du risque de glissement du terrain, ne saurait être retenue à l'encontre du maître d'ouvrage qui a sollicité la compétence et l'expertise de deux bureaux d'étude, d'un cabinet d'architecte et d'une société de construction spécialisée afin que toutes les précautions et diligences soient prises pour la réalisation de son projet de construction de logements ;

- dès lors qu'il a été contraint d'abandonner le projet depuis le jugement du tribunal, la perte de loyers ne peut plus constituer un préjudice indemnisable ;

- le coût de la mission de la société Géotec de type G5 et G2 " pro " s'élève à des montants respectifs de 54 425 euros et de 15 510 euros ;

- contrairement à ce qu'a estimé le tribunal, il a demandé les intérêts ainsi que leur capitalisation ;

- il est justifié des frais exposés pour assurer la pérennité du site et de l'opération de construction ;

- le préjudice est désormais essentiellement constitué par une perte d'investissement liée à l'abandon du chantier ;

- ce chef de préjudice est recevable dès lors qu'il se rattache au même fait générateur et repose sur la même cause juridique, le glissement de terrain ayant été causé par les manquements contractuels de l'une ou de l'ensemble des parties adverses ;

- l'abandon du projet de construction de logements sociaux a été rendu nécessaire en raison du coût correspondant aux travaux supplémentaires à engager pour assurer le soutènement et la stabilisation du terrain afin d'y asseoir l'ouvrage initialement prévu, s'élevant à 1 484 701,44 euros, montant dépassant alors les seuils de recours à la procédure adaptée dans le cadre de laquelle les marchés initiaux ont été conclus ;

- compte tenu de l'augmentation considérable du coût du projet, sa poursuite est également économiquement inopportune ;

- il est en outre déraisonnable de réaliser le projet dès lors que le glissement de terrain se poursuit, selon le rapport de la société Géotec du 7 janvier 2019 et qu'ainsi la construction des logements présente tout à la fois un aléa technique et un danger pour les riverains ;

- la décision d'abandonner le projet résulte également de l'expiration du permis de construire ;

- la perte d'investissement relative au projet hors terrain s'élève à la somme de 639 911,10 euros et celle relative au terrain, qui est économiquement inexploitable, à la somme de 331 511,01 euros ;

- en raison de la poursuite du glissement des terres, identifié par la société Géotec, le préjudice comprend encore le coût de stabilisation du terrain pour une somme de 191 556,54 euros ainsi que celui de la

réalisation de l'étude de cette société soit 4 980 euros ;

- les frais résultant de la procédure de résiliation du marché de maîtrise d'oeuvre attribué aux architectes, Mme J..., MM. B...et F...et du marché de la société Eiffage Construction Lorraine s'élèvent à un montant de 82 692,16 euros et il appartient à la cour de désigner celui des responsables qui devra prendre en charge ces frais ;
- les préjudices dont il se prévaut ont pour cause les fautes contractuelles commises par la société Fondasol, les architectes, Mme J..., MM. B...et F..., et la société Eiffage Construction Lorraine ;
- bien que la résiliation des marchés n'ait pas encore été prononcée, le caractère futur du préjudice n'exclut pas son caractère certain, eu égard à l'abandon du projet.

Par des mémoires en défense, enregistrés le 28 juin 2017, le 24 octobre 2017, le 11 février 2019 et le 13 mars 2019, la société Bureau d'Etudes Jean-Pierre Adam, représentée par Me E...de la SELARL Burle - Lime - E..., demande à la cour :

1°) de rejeter la requête ;

2°) en tout état de cause, de rejeter les demandes de l'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat " ou de toute autre partie, présentées à son encontre et plus particulièrement les appels en garantie formés contre elle par la société Eiffage Construction Lorraine et Mme J...et MM. B...et F..., architectes ;

3°) subsidiairement de condamner in solidum et au besoin conjointement sur le fondement de la responsabilité délictuelle ou quasi délictuelle, Mme J..., MM. B...et F..., architectes, la société Fondasol et la société Eiffage Construction Lorraine à la garantir intégralement de toutes condamnations qui pourraient être prononcées à son encontre ;

4°) très subsidiairement, de limiter sa part de responsabilité à 5 % au maximum ;

5°) de mettre à la charge de l'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat " ou de toute partie succombante le versement d'une somme de 5 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- elle était chargée au sein de l'équipe de maîtrise d'oeuvre d'une mission de bureau d'études " structures ", plus particulièrement concernant l'édification du bâtiment lui-même et non la préparation d'un talus ;
- seule la responsabilité de la société Fondasol peut être retenue en l'absence de préconisations suffisantes ;
- l'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat " ne présente pas de demande à son encontre ;
- subsidiairement, il ne pouvait demander une indemnité supplémentaire à celle accordée par le tribunal ;
- très subsidiairement, elle n'avait pas à intervenir au démarrage des travaux, lors des opérations de déboisement de la parcelle et de creusement du talus préalables à la réalisation de la plateforme et de son mur de soutènement ;
- aucune faute n'est démontrée à son encontre ;
- la préparation du talus en phase de démarrage du chantier a été appréciée, contrôlée et validée par la société Fondasol, sur la base des travaux réalisés par la société Eiffage Construction Lorraine qui a communiqué en amont les plans et coupes des talus ;
- elle n'avait pas pour mission de déterminer le risque lié à la circulation souterraine des eaux ;
- elle ne peut avoir manqué à un devoir de conseil compte tenu de ses missions ;
- la société Eiffage Construction Lorraine et son sous-traitant sont responsables des travaux qu'ils ont réalisés et de l'absence de mise en oeuvre sur les talus de mesures de protection ou conservatoires lors de la phase de déblaiement de la parcelle ;
- les sommes demandées par l'office au titre de l'étude de sol complémentaire, des honoraires de maîtrise d'oeuvre supplémentaires et des travaux supplémentaires auraient dû, en tout état de cause, être supportées par le maître de l'ouvrage ;
- la somme de 976 000 euros demandée au titre des travaux supplémentaires n'est pas justifiée et n'est pas réclamée en appel ;
- les nouvelles demandes indemnitaires de l'office sont irrecevables ;
- la nécessité d'abandonner le chantier n'est pas justifiée ;
- le risque pour les riverains, invoqué par l'office, n'est pas pertinent ;
- il ne démontre pas que le terrain serait définitivement perdu ;
- seule la société Fondasol a défini les conditions de drainage et de protection du talus lors de la phase provisoire de terrassement ;
- le suivi du chantier était assuré par les architectes, Mme J...et MM. B...et F..., de sorte que l'appel en garantie qu'ils forment à son encontre doit être rejeté ;
- la société Fondasol n'établit pas que la tardiveté du mandatement relatif aux études complémentaires aurait un lien avec la réalisation du sinistre ;
- il n'incombait pas à la maîtrise d'oeuvre de pallier la carence du bureau d'études des sols ;
- en tout état de cause, la mission de type G2 a été confiée à la société Fondasol ainsi que, en février 2013, la mission de type G4 ;
- cette dernière était présente sur le site et a transmis directement ses préconisations à la société Eiffage Construction Lorraine et à son sous-traitant pour la réalisation des talus en phase provisoire et les mesures à prendre pour protéger le site en cas d'intempéries.

Par des mémoires enregistrés le 3 juillet 2017, le 7 novembre 2017, le 11 février 2019 et le 15 mars 2019, la société Eiffage Construction Lorraine, représentée par Me O... de la SELARL Le Discorde - Deleau, demande à la cour :

1°) de rejeter la requête ;

2°) subsidiairement, si sa responsabilité était retenue, d'annuler le jugement du tribunal administratif en tant qu'il a alloué une somme de 163 644 euros à l'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat " en réparation de son préjudice, outre les frais et dépens ;

3°) rejeter les demandes présentées par l'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat " ;

4°) très subsidiairement, de limiter l'indemnisation de l'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat " à la somme mentionnée ci-dessus ;

5°) au titre des appels en garantie, de condamner in solidum la société Géotec, le Bureau d'Etudes Adam, MmeJ..., MM. B...etF..., architectes, ainsi que la société Fondasol à la garantir de l'ensemble des condamnations qui seraient prononcées à son encontre ;

6°) de répartir la charge du préjudice entre les différents intervenants ;

7°) en tout état de cause, de mettre à la charge de l'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat " et de toute partie succombante les dépens dont les frais d'expertise ;

8°) de mettre à la charge de l'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat " et toute partie succombante le versement d'une somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- l'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat " qui a un débiteur solvable déclaré responsable en première instance de l'intégralité de son préjudice, n'est pas recevable en appel à solliciter sa condamnation in solidum avec ce dernier alors qu'elle a été mise hors de cause par les premiers juges ;
- si sa responsabilité était retenue, elle entend former un appel incident portant sur le quantum du préjudice qui a été surévalué par les premiers juges ;
- elle n'a commis aucune faute dans l'exécution de ses obligations contractuelles ;
- l'étude géotechnique de type G11 réalisée le 18 mai 2010 par la société Fondasol n'a pas été portée à sa connaissance ;
- elle a demandé à la maîtrise d'oeuvre la réalisation d'une mission d'étude de type G2 ;
- les rapports de la société Fondasol établissent qu'elle n'a commis aucune faute en ce qu'ils ne font état d'aucune non-conformité dans l'exécution des travaux et ne signalent pas de risque de glissement de terrain ;
- si le cahier des clauses techniques particulières indique que le soutènement du talus sera assuré par des pieux sécants, cette solution a été abandonnée en cours de projet au profit de la réalisation de palplanches, qui a été validée par la société Fondasol et le bureau de contrôle ;
- la prestation de soutènement n'est pas en cause et le changement qu'elle a proposé dans les modalités d'exécution de cette prestation n'est donc pas la cause du sinistre ;
- la cause du glissement de terrain réside dans une sous-estimation du risque d'instabilité du talus en phase d'études et en phase de conception par la maîtrise d'oeuvre ainsi que d'un manque d'investigation par le bureau d'études géotechnique lors de ses missions G12 et G2 ce qui implique que seule la responsabilité de ces derniers peut être recherchée ;
- il ne lui appartenait pas de déterminer le programme des travaux, alors que plusieurs études de sols avaient été commandées par le maître d'ouvrage et la maîtrise d'oeuvre ;
- subsidiairement, le préjudice de perte de loyers n'est pas établi, les travaux de construction des biens à louer n'étant pas exécutés ;
- l'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat " n'a subi aucun manque à gagner mais seulement un report d'investissement ;
- il n'est établi pas que le préjudice de perte de loyers a été sous-évalué par les premiers juges ;
- l'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat " ne justifie pas de la somme de 54 424,80 euros qu'elle réclame au titre de la mission G5 de la société Géotec ;
- la demande présentée par l'office au titre de la mission G2 " pro " de la société Géotec pour un montant de 15 500 euros est une demande nouvelle en appel et elle n'est donc pas recevable ;
- en tout état de cause, il appartenait à l'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat " de financer ces études ;
- les premiers juges ont à juste titre rejeté la demande de l'office au titre des travaux à réaliser pour un montant de 1 484 701,44 euros relatifs aux fondations de l'ouvrage ;
- les nouveaux postes de préjudice invoqués par l'office sont sans lien avec le glissement de terrain mais résultent d'une sous-estimation des risques par le maître d'ouvrage qui a été conduit à abandonner le projet sans que ce choix soit imputable aux constructeurs ;
- ces nouvelles demandes ne procèdent pas du même fait générateur ;
- le terrain conserve une valeur vénale certaine et l'office en demeure propriétaire ;
- l'éventuelle perte de valeur vénale du terrain n'est pas imputable aux modalités de son intervention ni aux éventuelles erreurs commises par les géotechniciens ;

- le préjudice relatif aux frais de résiliation des marchés n'est pas certain ;  
- très subsidiairement, si sa responsabilité était retenue, la société Fondasol, la société Géotec, le Bureau d'Etudes Adam et la maîtrise d'oeuvre devront la garantir de l'ensemble des conditions prononcées à son encontre.

Par des mémoires enregistrés le 30 août 2017 et le 23 janvier 2019, Mme J..., M. B... et M.F..., représentés par MeA..., demandent à la cour :

1°) de rejeter la requête ;

2°) d'annuler le jugement en tant qu'il a retenu une somme de 163 644 euros au titre de la réparation du préjudice ;

3°) de rejeter les appels en garantie présentés à leur encontre ;

4°) subsidiairement, de condamner in solidum la société Géotec, la société Fondasol, la société Bureau d'Etudes Jean-Pierre Adam et la société Eiffage Construction Lorraine à les garantir de toute condamnation prononcées à leur encontre ;

5°) très subsidiairement, de prononcer un partage de responsabilité, en limitant la part de la maîtrise d'oeuvre à 5 % au maximum ;

6°) de mettre à la charge de l'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat " les dépens de l'instance ;

7°) de mettre à la charge de l'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat " le versement d'une somme de 4 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- ils n'ont commis aucune faute et notamment dans la conception ou la direction du chantier ;
- l'obligation de direction des travaux pesant sur l'architecte ne se substitue pas à celle que l'entrepreneur est tenu d'exercer sur son propre personnel ;
- ils ont été assistés par la société Bureau d'Etudes Jean-Pierre Adam qui, au titre de la conception de l'ouvrage, était chargée notamment de la rédaction des cahiers des clauses techniques particulières et de la direction du chantier notamment lors de la phase de terrassement ;
- ils se sont appuyés sur les études techniques et le cahier des charges " démolition - terrassement " rédigés par le bureau d'études ;
- l'origine du sinistre est uniquement imputable à la société Fondasol ;
- subsidiairement, la société Bureau d'Etudes Jean-Pierre Adam a commis une faute en raison de son insuffisante appréhension du risque lié à la circulation souterraine des eaux lors de la phase de conception et de direction du chantier ;
- elle ne les a pas alertés en méconnaissance de son obligation de conseil ;
- la société Eiffage Construction Lorraine n'a pas su appréhender correctement le risque de glissement de terrain et le suivi du chantier ;
- la société Géotec n'a pas su appréhender ce risque dans toute son ampleur ;
- la société Fondasol a minimisé le risque de glissement de terrain et n'a pas préconisé des mesures de stabilisation des terres avant tous travaux ;
- en tout état de cause, l'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat " ne peut demander à être indemnisé des frais qui étaient indispensables à la réalisation de l'ouvrage ;
- le préjudice de perte de loyers n'est pas certain et fait double emploi avec une indemnisation au titre du retard contractuel que l'office réclamera lors de l'établissement des décomptes généraux ;
- le terrain conserve une valeur et l'office en demeure propriétaire ;
- ils ne peuvent être condamnés au remboursement de leurs propres honoraires ni à celui de l'indemnité de résiliation qui leur est due ;
- aucune expertise technique et financière n'a été contradictoirement diligentée entre les parties ;
- le préjudice dont se prévaut l'office au titre des frais de résiliation des marchés n'est pas certain.

Par des mémoires enregistrés le 31 août 2017 et le 22 février 2019, la société Fondasol, représentée par MeK..., demande à la cour :

1°) d'annuler ce jugement en tant qu'il l'a condamnée à indemniser l'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat " ;

2°) de rejeter la requête ;

3°) de rejeter l'ensemble des demandes présentées à son encontre ;

4°) en cas de condamnation, de condamner in solidum la société Eiffage Construction Lorraine, la société Géotec, et Mme J..., MM. B...etF..., à la garantir des condamnations prononcées à son encontre ;

5°) de mettre les dépens à la charge de l'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat " et de la Société mutuelle d'assurance des collectivités locales ou de toute autre partie succombante ;

6°) de mettre à la charge de l'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat " ou de toute autre partie succombante le versement d'une somme de 10 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- elle n'a commis aucune faute de nature à engager sa responsabilité tant contractuelle, compte tenu de ses missions au regard de la norme NF P 94-500, qu'extracontractuelle ;
- en sa qualité de bureau d'études géotechniques, elle n'est débitrice que d'une obligation de moyen et n'engage sa responsabilité qu'à la double condition que soit rapportée la preuve d'une faute commise et établi le lien de causalité entre cette dernière et le préjudice allégué ;
- les dommages ne lui sont pas imputables ;
- elle avait préconisé dans son rapport d'étude G12 un ouvrage de soutènement ;
- l'expert judiciaire n'a pas déterminé la cause du sinistre et aucun élément de son rapport ne permet d'établir un manquement dans la réalisation de ses missions ;
- la maîtrise d'oeuvre a rédigé le dossier de consultation des entreprises et a donc assumé de fait la mission de conception géotechnique G2, alors que la norme NF P 94-500 interdisait de consulter les entreprises sur la base d'une simple étude G12 ;
- elle-même n'a été saisie que tardivement pour une assistance à la maîtrise d'oeuvre alors que les marchés étaient passés ;
- seule l'entreprise débitrice d'une obligation de résultat devait apprécier l'incidence des terrassements sur la stabilité générale dans le cadre de l'étude géotechnique d'exécution de type G3 ;
- elle a notamment signalé la probabilité d'écoulements anarchiques des eaux dans les formations superficielles et préconisé au maître d'ouvrage la réalisation d'une étude hydrogéologique plus précise ;
- elle a signalé l'absence de drainage et demandé la mise en place d'un film étanche provisoire afin de protéger le site contre les intempéries ;
- l'expert ne s'est pas prononcé sur les prétendus préjudices de l'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat " ;
- l'office n'établit pas la réalité d'un préjudice ;
- le coût des études et des travaux nécessaires à la réalisation de l'ouvrage ainsi que celui des fondations concernent des travaux indispensables qui doivent rester à la charge du maître d'ouvrage ;
- le chantier ayant été arrêté avant tous travaux de construction, l'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat " ne peut se prévaloir d'un manque à gagner du fait de loyers non perçus ;
- le maître d'ouvrage est à l'origine de son propre préjudice dès lors qu'il lui appartenait de faire réaliser les études pour stabiliser le terrain et entreprendre les travaux ;
- dès lors qu'un premier diagnostic G5 sur les causes du glissement a été réalisé le 16 avril 2015 et qu'une étude de conception géotechnique G2 " pro " pour le dimensionnement du soutènement du projet initial a été faite le 30 mars 2016, rien ne justifie que l'office n'ait pas alors poursuivi le projet et ait attendu encore trois années pour décider de l'abandonner ;
- il est erroné de prétendre que la réalisation du projet présenterait un danger pour les riverains et que l'inopportunité économique de le poursuivre ne pouvait être anticipée ;
- le glissement de terrain relevé par la société Géotec est en réalité de faible ampleur ;
- la poursuite de la construction de l'ouvrage dès 2014 aurait permis de limiter les coûts dont se prévaut l'office ;
- l'expiration du permis de construire résulte de la propre carence du maître d'ouvrage ;
- il résulte de l'analyse du 13 février 2019 par M. N..., du diagnostic de la société Géotec du 7 janvier 2019, que le sinistre n'a nullement créé de nouvelles conditions de résistance mécanique des sols et que le terrain présentait naturellement dès l'origine un potentiel d'instabilité au glissement, ce qui impliquait que tout projet immobilier devait intégrer un coût de confortement du site, avec des ouvrages de soutènement ;
- cette instabilité était connue du maître d'ouvrage dès l'étude préliminaire G11 de la société Géotec, confirmée par l'étude de la société Fondasol, qui envisageait également un ouvrage de soutènement ;
- selon l'analyse de M.N..., la tendance à la stabilisation du terrain avec un faible glissement résiduel représente 20 centimètres sur un siècle et ainsi les risques et aléas invoqués par l'office ne sont pas d'une importance telle qu'ils justifiaient sa décision de ne pas réaliser le projet de construction alors qu'il pouvait opter pour la solution proposée par la société Géotec d'un replantage du talus afin de limiter les infiltrations d'eaux pluviales ;
- le terrain conserve une valeur vénale et l'office en demeure propriétaire ;
- les résiliations des marchés doivent être regardées comme étant aux torts exclusifs de l'office ;
- la demande d'indemnisation du fait de l'abandon du projet est nouvelle et irrecevable en appel, le rapport de la société Géotec du 7 janvier 2019 ne pouvant justifier d'une connaissance du préjudice acquise postérieurement au jugement du tribunal administratif ;
- en cas de condamnation prononcée contre elle, la société Eiffage Construction Lorraine, la société Géotec ainsi que les architectes, Mme J..., MM. B...etF..., devront la garantir in solidum.

Par un mémoire en défense, enregistré le 9 janvier 2018, la société Géotec représentée par l'AARPI Axial Avocats, demande, à la cour :

1°) de rejeter la requête ;

2°) de mettre à la charge in solidum de la société Fondasol, de la société Eiffage Construction Lorraine ainsi que des architectes, Mme J..., MM. B... et F..., le versement d'une somme de 3 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- elle n'a commis aucune faute dans l'exécution de sa mission G11 et ainsi les appels en garantie formés à son encontre doivent être rejetés ;
- la demande présentée par l'office au titre des travaux supplémentaires doit être rejetée dès lors que ces travaux qui sont indispensables à la construction des logements, doivent être pris en charge par le maître d'ouvrage.

L'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat ", par un mémoire enregistré le 16 mai 2019, a déclaré se désister d'instance et d'action de ses conclusions dirigées contre la société Géotec.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code civil ;
- le code des marchés publics ;
- 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 M. Michel, premier conseiller,
- les conclusions de M. Louis, rapporteur public,
- et les observations de Me H... pour l'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat " ainsi que celles de Me K..., pour la société Fondasol, de Me I..., pour la société Eiffage Construction Lorraine, et de Me E..., pour la société Bureau d'Etudes Jean-Pierre Adam.

Considérant ce qui suit :

1. Par un marché public de travaux conclu le 18 décembre 2012, l'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat " a confié à la société Eiffage Construction Lorraine la construction d'un ensemble immobilier de trente-deux logements sociaux à Longwy. La maîtrise d'oeuvre a été attribuée, par acte d'engagement du 20 décembre 2010, à un groupement constitué de M.B..., mandataire, de Mme J... et de M.F..., architectes, de la société Bureau d'Etudes Jean-Pierre Adam et de la société Bureau d'Etudes Seiflu. Par contrats distincts, des études géotechniques des sols de types G11 et G12 ont été confiées respectivement à la société Géotec et à la société Fondasol qui ont rendu leurs rapports les 18 mai 2010 et 23 mars 2012. En février 2013, en cours d'exécution du marché, une mission d'assistance à l'étude géotechnique de projet G2 et de supervision d'exécution de type G4 pour le soutènement et le talus, a été confiée à la société Fondasol. La société Eiffage Construction Lorraine a sous-traité à la société Atelo Est la réalisation des opérations préliminaires de terrassement qui ont démarré le 7 mars 2013. A l'occasion des travaux de terrassement, l'affaissement d'un talus a coïncidé avec l'apparition d'un phénomène de fissuration sur les immeubles voisins, constaté les 13 et 14 avril 2013 par leurs propriétaires et le 15 avril suivant par les intervenants du chantier. Par ordre de service du 22 avril 2013, les travaux de construction ont alors été suspendus. Une mission d'expertise a été confiée, par ordonnances de référé des 6 juin et 18 octobre 2013, à M. D... qui a déposé son rapport le 17 juillet 2014. L'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat " et son assureur, la Société mutuelle d'assurance des collectivités locales, ont alors saisi le tribunal administratif de Nancy de demandes tendant à la condamnation in solidum des sociétés Géotec, Fondasol, Eiffage Construction Lorraine, ainsi que des architectes, Mme J..., MM. B... et F..., à les indemniser des préjudices subis à l'occasion de ce sinistre. Par un jugement du 29 décembre 2016, dont l'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat " relève appel, le tribunal administratif de Nancy a condamné la seule société Fondasol à verser à l'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat " une somme de 163 644 euros sur le fondement de la responsabilité contractuelle, a rejeté le surplus des demandes indemnitaires de l'office, ainsi que les appels en garantie de la société Fondasol et a mis à la charge définitive de cette dernière les frais d'expertise d'un montant de 13 409,42 euros.

Sur le désistement :

2. L'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat " a déclaré se désister de ses conclusions dirigées contre la société Géotec. Ce désistement d'instance et d'action étant pur et simple, rien ne s'oppose à ce qu'il en soit donné acte.

Sur la recevabilité de l'appel de l'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat " :

3. Par l'article 1er du jugement attaqué, le tribunal administratif de Nancy n'a que partiellement fait droit à la demande indemnitaire de l'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat " en condamnant la seule

société Fondasol et non tous les constructeurs mis en cause pris in solidum, à l'indemniser de deux des chefs de préjudice dont il sollicitait la réparation devant lui, rejetant, à l'article 4 de ce jugement, le surplus de ses demandes. Par suite, et contrairement à ce que soutient la société Eiffage Construction Lorraine, l'office a intérêt à relever appel de ce jugement et il est, notamment, recevable à présenter de nouveau en appel des conclusions tendant à sa condamnation à l'indemnisation de ses préjudices.

Sur la régularité du jugement attaqué :

4. D'une part, en rejetant le surplus des demandes indemnitaires de l'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat " en particulier celle portant sur des travaux supplémentaires, le tribunal a nécessairement rejeté par voie de conséquence sa demande accessoire tendant à ce qu'une telle condamnation soit prononcée avec intérêts et capitalisation. D'autre part, il a relevé explicitement qu'aucune demande d'intérêts n'avait été présentée au titre du préjudice relatif à la perte de loyers pour lequel il a indemnisé l'office et il a, par suite, rejeté les conclusions tendant à ce que de tels intérêts soient capitalisés.

5. Il résulte de ce qui précède que, contrairement à ce que soutient l'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat ", le jugement attaqué n'a pas omis de statuer sur les demandes d'intérêts et de capitalisation et n'est donc pas irrégulier à cet égard.

Sur les conclusions indemnitaires :

En ce qui concerne l'exception de chose jugée :

6. Par un jugement n° 1502102 du 29 décembre 2016, le tribunal administratif de Nancy, après avoir reconnu l'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat " responsable des dommages occasionnés par l'affaissement constaté en avril 2013 à la propriété des consortsC..., voisins du projet de construction en litige, et ordonné une expertise aux fins d'estimation de leur préjudice matériel, a d'ores et déjà condamné la société Fondasol à garantir l'office de l'intégralité des condamnations prononcées à son encontre. Contrairement à ce que soutient l'office, l'objet du litige qui l'opposait à la société Fondasol, relatif à l'indemnisation des préjudices subis par les consortsC..., est néanmoins distinct de celui qui l'oppose à cette société dans le cadre de la présente instance, relative à l'indemnisation de ses propres préjudices. Dans ces conditions, et en tout état de cause, l'autorité de la chose jugée qui s'attacherait, à la date du présent arrêt, à ce jugement du 29 décembre 2016 ne fait pas obstacle à ce qu'il soit statué sur l'appel incident présenté par la société Fondasol à l'encontre du jugement attaqué du 29 décembre 2016 par lequel le tribunal l'a condamnée, en particulier, à l'indemnisation de deux des chefs de préjudices subis par l'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat " dont l'exception doit, par suite, être écartée.

En ce qui concerne la responsabilité contractuelle :

7. Il résulte de l'instruction et notamment du rapport de l'expert judiciaire déposé le 17 juillet 2014, que l'absence de mesures particulières permettant, tant préalablement aux travaux de terrassement que pendant l'exécution de ceux-ci, d'assurer la stabilité du terrain qui présentait une forte déclivité a favorisé, au regard des caractéristiques géologiques du secteur, le phénomène de glissement constaté peu après le début de l'opération de talutage.

8. A cet égard, et en premier lieu, l'instruction permet d'établir que, par un rapport du 18 mai 2010, la société Géotec, investie par le maître d'ouvrage d'une mission d'étude géotechnique préliminaire de site de type G11, selon la norme NF P 94-500 dans sa version alors en vigueur, avait expressément identifié un risque de glissement de terrain en raison de la topographie du site et avait recommandé, notamment, " des mesures de soutènement préalables au talutage et une protection de la stabilité des terrains en amont ".

9. Or la société Fondasol, chargée d'une mission d'étude de faisabilité géotechnique de type G12, dont l'objectif, à la suite de la mission G11, était d'identifier les aléas majeurs et les principes généraux pour en limiter les conséquences, selon la norme NF P 94-500, ainsi que, notamment, de proposer une solution de soutènement eu égard aux conditions de stabilité des sols, n'a pas fait état, dans son rapport du 23 mars 2012, alors que l'étude préalable de la société Géotec lui avait été communiquée, d'un risque de glissement du terrain et n'a pas proposé de mesures spécifiques, telles qu'un soutènement préalable aux opérations de talutage, pour s'assurer de la stabilité des terres préalablement à la réalisation des travaux. En outre, ayant été également investie, à la fin du mois de mars 2013, d'une mission d'assistance à l'étude de projet géotechnique de type G2 et de supervision d'exécution de type G4, pour la réalisation des talus, de parois en palplanches et d'un drainage, la société Fondasol n'a, dans aucun des rapports qu'elle a remis les 26 mars 2013, 28 mars 2013 et 2 avril 2013, y compris, pour le dernier d'entre eux, à la suite de sa visite de chantier, signalé un risque de glissement des terrains ni formulé aucune réserve quant à la poursuite des travaux de terrassement du talus alors en cours. Quand bien même cette mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage de type G2 et G4 ne lui a, en effet, été attribuée que tardivement, et notamment après la rédaction des clauses techniques applicables au marché de travaux attribué à la société Eiffage Construction Lorraine, la société Fondasol doit être regardée, en ne signalant pas un risque de glissement des terres, en dépit des éléments du rapport préalable de la société Géotec, et en ne préconisant pas de mesures de stabilisation du terrain pour la réalisation des opérations de talutage, comme ayant manqué à ses obligations contractuelles et commis une faute qui a concouru à la réalisation du dommage. Elle n'est donc pas fondée à soutenir, dans son appel incident, que c'est à tort que le tribunal administratif de Nancy a retenu sa responsabilité.

10. Il résulte également de l'instruction que les architectes, Mme J... et MM. B...etF..., ne se sont pas davantage assurés de ce que les conditions de stabilité du terrain étaient suffisantes alors que le risque de



glissement des terres avait été clairement identifié dans le rapport préalable de la société Géotec du 18 mai 2010 et qu'ils ne se sont pas non plus enquis de la mise en place d'un dispositif pour prévenir un tel risque ou pour en limiter les conséquences lors des opérations de terrassement. Ainsi, et contrairement à ce qu'a jugé le tribunal administratif, Mme J... et MM. B...et F...ont commis une faute de nature à engager leur responsabilité contractuelle à l'égard du maître d'ouvrage.

11. Enfin, l'instruction ne permet pas d'établir que le rapport de la société Géotec du 18 mai 2010 aurait été communiqué à la société Eiffage Construction Lorraine, alors qu'ainsi qu'il a été précédemment exposé, ni la société Fondasol ni les architectes, Mme J... et MM. B...etF..., n'ont préconisé la mise en place d'un dispositif spécifique de stabilisation des terres avant les opérations de talutage dont elle avait la charge. Par ailleurs, il ne résulte pas des pièces de son marché que la société Eiffage Construction Lorraine était tenue de procéder à des études géologiques complémentaires approfondies ou à la mise en oeuvre, préalablement aux opérations de talutage, de mesures de protection propres à cette opération, tel un soutènement. Dans ces conditions, sa responsabilité contractuelle ne saurait, contrairement à ce que soutient l'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat ", être retenue à cet égard.

12. En deuxième lieu, toutefois, il résulte de l'instruction que le glissement des terres s'est produit, alors que les travaux avaient débuté, après plusieurs épisodes pluvieux de forte intensité sans que le site, qui avait été déboisé et arasé de constructions, ait fait l'objet d'une protection contre le ruissèlement des eaux par la mise en place, durant cette phase provisoire, d'une tranchée drainante en crête de talus et d'un film étanche pour protéger les talus en cas d'intempéries, ces mesures ayant, au demeurant, été préconisées par la société Fondasol dans ses rapports des 26 mars et 2 avril 2013. Dans ces conditions, et contrairement à ce qu'a jugé le tribunal administratif, la société Eiffage Construction Lorraine à qui il incombait de réaliser ces travaux et les architectes, MmeJ..., MM. B...etF..., au titre de leur mission de coordination du chantier, ont chacun commis une faute qui a contribué à la réalisation du dommage et de nature à engager leur responsabilité.

13. En dernier lieu, il ne résulte pas de l'instruction que le maître d'ouvrage, qui a eu notamment recours à deux sociétés spécialisées pour la réalisation d'études géotechniques et a été assisté par un maître d'oeuvre dans la conception et la réalisation de son projet, aurait lui-même commis une faute qui aurait été, même partiellement, à l'origine du désordre et qui serait de nature à exonérer la société Fondasol, Mme J..., MM. B... etF..., et la société Eiffage Construction Lorraine de leur responsabilité à son encontre.

14. Il résulte de ce qui précède que l'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat " est fondé à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Nancy n'a pas retenu la responsabilité de Mme J..., MM. B... etF..., architectes, et de la société Eiffage Construction Lorraine, in solidum avec celle de la société Fondasol à raison de leurs fautes respectives qui ont toutes concouru à la réalisation du désordre.

En ce qui concerne les préjudices :

S'agissant du préjudice de perte de loyers :

15. Il résulte de l'instruction qu'à la suite du glissement de terrain survenu au mois d'avril 2013, l'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat " a suspendu l'exécution des travaux et, ainsi qu'il l'expose dans ses dernières écritures d'appel, qu'il a désormais renoncé à la réalisation de tout projet de construction sur le site. Dès lors, son préjudice ne saurait être constitué par la perte des loyers dont il soutenait avoir été privé pendant la période d'interruption des travaux et qui n'a plus aucun caractère réel ni certain. Il s'ensuit que la société Fondasol, les architectes, Mme J..., MM. B... etF..., et la société Eiffage Construction Lorraine sont fondés à soutenir, par la voie de l'appel incident, que c'est à tort que, par l'article 1er de son jugement, le tribunal administratif de Nancy a fait droit à la demande indemnitaire de l'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat " au titre de ce chef de préjudice pour un montant de 161 280 euros.

S'agissant des autres préjudices :

16. L'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat " qui, en raison de sa décision d'abandonner tout projet de construction sur le site, ne sollicite plus la réparation d'un préjudice tiré de nouvelles pertes de loyers ni l'indemnisation, à laquelle les premiers juges n'ont pas fait droit, du coût des travaux supplémentaires nécessaires à la réalisation de l'ouvrage, demande, dans le dernier état de ses écritures, la réparation, au titre du même fait générateur, des préjudices consécutifs à la perte d'investissement qu'il soutient avoir subie, l'indemnisation du coût de stabilisation du terrain et de l'étude du 7 janvier 2019 de la société Géotec ainsi que le remboursement des frais de résiliation des marchés de travaux et de maîtrise d'oeuvre.

17. En premier lieu, il résulte de l'instruction que l'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat " a demandé à la société Géotec, le 25 avril 2018, une étude de diagnostic technique de type G5 afin de lui permettre de décider des suites à donner à l'opération de construction des logements. Dans son rapport du 7 janvier 2019, la société Géotec, après avoir relevé que le glissement de terrain se poursuivait lentement, d'environ 6 mm en trois ans, par des mouvements non apparents, sans que de nouveaux désordres aient été signalés, a proposé au maître d'ouvrage en cas de maintien du projet initial ou de réalisation d'un projet de plus faible ampleur en pied de talus, d'améliorer la stabilité du site, soit par la mise en place d'un rideau de pieux et de tirants, soit par remblaiement, cette solution présentant toutefois un coefficient de sécurité plus réduit mais pour un coût moindre, soit enfin, de maintenir en l'état le site sans procéder à la construction de logements. Contrairement, par suite, à ce que soutient l'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat ", l'instabilité du terrain n'était pas de nature à faire obstacle à la réalisation de tout projet de construction de

logements. Si l'office justifie, en outre, sa décision d'abandonner néanmoins le projet initial par l'inopportunité économique de le poursuivre en raison de l'augmentation considérable du coût des travaux supplémentaires à exposer, ce qui l'aurait, au demeurant, conduit à dépasser le seuil permettant de passer des marchés en procédure adaptée, ainsi que par l'expiration, en mai 2016, du permis de construire qu'il avait obtenu, la perte d'investissement qui est consécutive à cette décision tardive ne peut cependant être regardée comme la conséquence directe des fautes retenues à l'encontre de la société Fondasol, de Mme J..., MM. B...etF..., et de la société Eiffage Construction Lorraine alors d'ailleurs qu'il n'est pas contesté que le maître d'ouvrage ne s'est enquis qu'en 2018 de la poursuite du glissement du terrain survenu au mois d'avril 2013, ainsi que du danger pour les riverains et de l'aléa technique de la poursuite du projet. Par suite, les conclusions de l'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat " tendant, en appel, à l'indemnisation de ses pertes d'investissement pour des montants de 639 911,10 euros et de 331 511,01 euros, doivent être rejetées, sans qu'il soit besoin d'en examiner la recevabilité.

18. De même, si l'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat " sollicite l'indemnisation des frais de résiliation des marchés de travaux et de maîtrise d'oeuvre pour un montant de 82 692,16 euros, il résulte de l'instruction qu'aucune décision de résiliation n'a encore été prise, l'office indiquant d'ailleurs attendre l'arrêt de la cour pour y procéder au regard des responsabilités qui seront éventuellement retenues. Par suite, et alors que ce chef de préjudice a, ainsi qu'il a été dit plus haut, été invoqué en raison de l'abandon du projet de construction et que le lien entre cette décision et les fautes retenues à l'encontre de la société Fondasol, des architectes, Mme J..., MM. B...etF..., et la société Eiffage construction Lorraine, n'est pas suffisamment direct, la demande indemnitaire présentée à ce titre par l'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat " doit également être rejetée, sans qu'il soit besoin d'en examiner la recevabilité.

19. En second lieu, il résulte de l'instruction que les relevés du " plan topographique de Longwy " commandés à un géomètre, à la suite du sinistre, par l'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat " concernent le remodelage du terrain et présentent un lien direct et certain avec le glissement des terres dont le maître d'ouvrage est fondé à en demander l'indemnisation. Par suite, alors même que le projet a été ultérieurement abandonné, la société Fondasol n'est pas fondée à soutenir, dans son appel incident que c'est à tort qu'à l'article 1er du jugement attaqué, le tribunal administratif de Nancy l'a condamnée à indemniser ce chef de préjudice pour un montant de 2 364 euros. De même, l'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat " est fondé à soutenir que c'est à tort que ce jugement n'a pas condamné Mme J..., MM. B... etF..., et la société Eiffage Construction Lorraine à lui verser cette somme in solidum avec la société Fondasol.

20. Ensuite, il résulte de l'instruction et notamment du rapport de la société Géotec du 7 janvier 2019, que le terrain reste, en l'état, exposé à un phénomène d'instabilité. Les demandes de l'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat " tendant à l'indemnisation du coût de stabilisation des terres et de remboursement du coût de cette étude de la société Géotec, respectivement pour des sommes de 191 556,54 euros et de 4 980 euros, soit 196 536,54 euros, doivent être regardées comme procédant du même fait générateur que sa demande de première instance, dont elles n'excèdent pas le montant global, et qu'elles présentent un lien de causalité directe avec les fautes commises par la société Fondasol, les architectes, Mme J..., MM. B... etF..., et la société Eiffage Construction Lorraine. L'office est, par suite, recevable et fondé à en demander in solidum l'indemnisation pour la première fois en appel.

21. Il résulte de ce qui précède que l'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat " est seulement fondé à demander que le montant de l'indemnisation qui lui est due, soit porté à la somme de 198 900,54 euros et que cette condamnation soit prononcée in solidum à l'encontre de la société Fondasol, de Mme J..., MM. B...etF..., et de la société Eiffage Construction Lorraine.

En ce qui concerne les intérêts et leur capitalisation :

22. En premier lieu, l'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat " a droit, à compter du 24 décembre 2014, date d'enregistrement de sa demande au greffe du tribunal administratif de Nancy, aux intérêts au taux légal sur la somme de 198 900,54 euros.

23. En second lieu, la capitalisation des intérêts peut être demandée à tout moment devant le juge du fond, même si, à cette date, les intérêts sont dus depuis moins d'une année. En ce cas, cette demande ne prend toutefois effet qu'à la date à laquelle, pour la première fois, les intérêts sont dus pour une année entière. La capitalisation des intérêts a été demandée par l'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat " dans sa demande de première instance, enregistrée au greffe du tribunal le 24 décembre 2014. L'office peut donc y prétendre à compter du 24 décembre 2015, date à laquelle il était dû une année d'intérêts, puis à chaque échéance annuelle à compter de cette date.

Sur les dépens :

24. Aux termes de l'article R. 761-1 du code de justice administrative : " Les dépens comprennent les frais d'expertise, d'enquête et de toute autre mesure d'instruction dont les frais ne sont pas à la charge de l'Etat. / Sous réserve de dispositions particulières, ils sont mis à la charge de toute partie perdante sauf si les circonstances particulières de l'affaire justifient qu'ils soient mis à la charge d'une autre partie ou partagés entre les parties (...) ".

25. Par le jugement du 29 décembre 2016, le tribunal administratif de Nancy a mis les frais d'expertise, taxés et liquidés à une somme de 13 409,42 euros à la charge de la société Fondasol.

26. Il résulte de ce qui a été exposé au point 14 ci-dessus que ces dépens doivent être mis in solidum à la charge de la société Fondasol, de Mme J..., MM. B...etF..., et de la société Eiffage Construction Lorraine, qui ont tous la qualité de parties perdantes.

Sur les appels en garantie :

En ce qui concerne les appels en garantie dirigés contre la société Géotec et le Bureau d'Etudes Jean-Pierre Adam :

27. En premier lieu, ainsi qu'il a été exposé au point 8 ci-dessus, le rapport du 18 mai 2010 de la société Géotec réalisé au titre de sa mission G11 a identifié un risque d'un glissement de terrain et recommandé, notamment, des mesures de soutènement préalables aux opérations de talutage ainsi qu'une protection de la stabilité des terrains en amont. Par suite, et alors que la société Géotec n'était pas investie d'une autre mission, aucun manquement à l'origine des condamnations prononcées à l'encontre de la société Fondasol, des architectes, Mme J..., MM. B...etF..., ainsi que de la société Eiffage Construction Lorraine ne saurait être retenu à son encontre. Dès lors, les conclusions d'appel en garantie présentées par la société Fondasol, les architectes, Mme J..., MM. B...etF..., ainsi que par la société Eiffage Construction Lorraine à l'encontre de la société Géotec doivent être rejetées.

28. En second lieu, il résulte de l'instruction que le Bureau d'Etudes Jean-Pierre Adam était principalement en charge de la construction des logements et non des opérations préalables au terrassement et de préparation du talus. Par ailleurs, à supposer même établi qu'il ait rédigé le cahier des clauses techniques particulières du marché de la société Eiffage Construction Lorraine, il ne résulte pas de l'instruction et il n'est pas établi que le glissement de terres trouve sa cause directe dans des insuffisances des stipulations de ce marché. Par suite, aucun manquement du Bureau d'Etudes Jean-Pierre Adam à l'origine des condamnations prononcées à l'encontre des architectes, Mme J..., MM. B... etF..., ainsi que de la société Eiffage Construction Lorraine ne saurait être retenu. Par suite, les conclusions d'appels en garantie des architectes, Mme J..., MM. B...etF..., ainsi que de la société Eiffage Construction Lorraine dirigées contre le Bureau d'Etudes Jean-Pierre Adam ne peuvent qu'être rejetées.

En ce qui concerne les appels en garantie formés entre eux par la société Fondasol, les architectes, Mme J..., MM. B...etF..., et la société Eiffage Construction Lorraine :

29. Ainsi qu'il a été dit au point 9 ci-dessus, la société Fondasol a commis une faute en ne signalant pas un risque de glissement du terrain et en ne préconisant pas de mesures préalables à l'opération du talutage telles que la réalisation d'un soutènement. Mme J..., MM. B...etF..., architectes membres de l'équipe de maîtrise d'oeuvre, ont manqué à leur mission d'assistance au maître d'ouvrage en n'attirant pas son attention quant au risque d'instabilité du terrain compte tenu du rapport de la société Géotec du 18 mai 2010 ainsi qu'à leur mission de coordination du chantier en ne s'assurant pas de la réalisation de mesures de protection contre les intempéries. Pour sa part, la société Eiffage Construction Lorraine a commis un manquement à ses obligations en ne procédant pas, en cours d'exécution des travaux, à la protection du talus contre les intempéries par un système de drainage en amont et la pose d'un film étanche. Il sera fait une juste appréciation de l'importance respective des fautes qu'ils ont commises et qui ont contribué à la réalisation des préjudices pour lesquels ils ont été condamnés, en faisant peser la charge finale de leurs conséquences à raison de 70 % sur la société Fondasol, de 20 % sur Mme J..., MM. B... etF..., pris eux-mêmes in solidum, et de 10 % sur la société Eiffage Construction Lorraine.

30. Il résulte de ce qui vient d'être dit que la société Fondasol est fondée à demander la condamnation des architectes, Mme J..., MM. B...etF..., pris in solidum, ainsi que de la société Eiffage Construction Lorraine à la garantir respectivement à hauteur de 20 % et de 10 % des condamnations prononcées à son encontre. Mme J..., MM. B...et F...sont ensemble fondés à demander la condamnation de la société Fondasol et de la société Eiffage Construction Lorraine à les garantir à hauteur respectivement de 70 % et de 10 % des condamnations prononcées à leur encontre. Enfin, la société Eiffage Construction Lorraine est fondée à demander la condamnation de la société Fondasol et des architectes, Mme J..., MM. B... etF..., ceux-ci pris in solidum, à la garantir respectivement de 70 % et de 20 % des condamnations prononcées à leur encontre.

En ce qui concerne l'appel en garantie présenté par le Bureau d'Etudes Jean-Pierre Adam :

31. En l'absence de toute condamnation prononcée à son encontre, les conclusions d'appel en garantie formées par le BET Jean-Pierre Adam sont sans objet et ne peuvent dès lors qu'être rejetées.

Sur les frais liés à l'instance :

32. En premier lieu, les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mis à la charge de l'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat ", qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante, le versement des sommes que demandent la société Fondasol, Mme J...et MM. B...etF..., la société Bureau d'Etudes Jean-Pierre Adam et la société Eiffage Construction Lorraine au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Il y a lieu en revanche de mettre à la charge de la société Fondasol, de Mme J... et MM. B...etF..., et de la société Eiffage Construction Lorraine le versement de la somme de 3 000 euros à l'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat ".

33. En deuxième lieu, il y a lieu de mettre à la charge de la société Fondasol, de la société Eiffage Construction Lorraine et, pris ensemble, de Mme J...et MM. B...etF..., le versement à la société Géotec et à la société Bureau d'Etudes Jean-Pierre Adam d'une somme de 1 500 euros chacune au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

34. En dernier lieu, dans les circonstances de l'espèce, il n'y a lieu de faire droit ni aux conclusions présentées l'une contre l'autre par la société Fondasol et la société Eiffage Construction Lorraine ni aux appels en garantie formés par les parties en tant qu'ils portent sur les condamnations prononcées sur le fondement des

mêmes dispositions.

D E C I D E :

Article 1er : Il est donné acte du désistement d'instance et d'action de l'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat " de ses conclusions dirigées contre la société Géotec.

Article 2 : La société Fondasol, MmeJ..., MM. B...etF..., et la société Eiffage Construction Lorraine sont condamnés in solidum à verser à l'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat " une somme de 198 900,54 euros, assortie des intérêts au taux légal à compter du 24 décembre 2014. Les intérêts échus le 24 décembre 2015 seront capitalisés à cette date puis à chaque échéance annuelle ultérieure pour produire eux-mêmes des intérêts.

Article 3 : Les frais d'expertise, taxés et liquidés à la somme de 13 409,42 euros sont mis à la charge in solidum de la société Fondasol, de MmeJ..., MM. B...et F...et de la société Eiffage Construction Lorraine.

Article 4 : Mme J...et MM. B...etF..., sont in solidum condamnés à garantir la société Fondasol et la société Eiffage Construction Lorraine à hauteur de 20 % des condamnations prononcées à leur encontre aux articles 2 et 3 ci-dessus.

Article 5 : La société Eiffage Construction Lorraine est condamnée à garantir la société Fondasol et MmeJ..., MM. B...etF..., pris ensemble, à hauteur de 10 % des condamnations prononcées à son encontre aux articles 2 et 3 ci-dessus.

Article 6 : Le jugement du 29 décembre 2016 du tribunal administratif de Nancy est réformé en ce qu'il a de contraire au présent arrêt.

Article 7 : La société Fondasol, MmeJ..., MM. B...etF..., et la société Eiffage Construction Lorraine verseront à l'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat " une somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 8 : La société Fondasol, la société Eiffage Construction Lorraine et Mme J..., MM. B... etF..., verseront ensemble à la société Géotec et à la société Bureau d'Etudes Jean-Pierre Adam, une somme de 1 500 euros à chacune au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 9 : Le surplus des conclusions de l'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat ", de la société Fondasol, de MmeJ..., MM. B...et F...et de la société Eiffage Construction Lorraine est rejeté.

Article 10 : Le présent arrêt sera notifié à l'office public de l'habitat " Meurthe-et-Moselle Habitat ", à la société Fondasol, à la société Bureau d'Etudes Jean-Pierre Adam, à Mme L...J..., M. M... B..., M. G...F..., à la société Eiffage Construction Lorraine et à la société Géotec.

2

N° 17NC00579

## Analyse

**Abstrats :** 39-03-01-02-01 Marchés et contrats administratifs. Exécution technique du contrat. Conditions d'exécution des engagements contractuels en l'absence d'aléas. Marchés. Mauvaise exécution.

39-06-01-02 Marchés et contrats administratifs. Rapports entre l'architecte, l'entrepreneur et le maître de l'ouvrage. Responsabilité des constructeurs à l'égard du maître de l'ouvrage. Responsabilité contractuelle.