



## CAA de NANTES, 4ème chambre, 08/01/2021, 19NT03609, Inédit au recueil Lebon

CAA de NANTES - 4ème chambre

Lecture du vendredi 08 janvier 2021

N° 19NT03609

Inédit au recueil Lebon

Président

M. LAINE

Rapporteur public

M. BESSE

Rapporteur

M. Thurian JOUNO

Avocat(s)

CLL AVOCATS

### Texte intégral

## RÉPUBLIQUE FRANÇAISE AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Vu la procédure suivante :

Procédure contentieuse antérieure :

Mme E... C... et M. F... D... ont demandé au tribunal administratif d'Orléans de condamner la commune de Châteaudun à leur verser, en règlement du solde du marché de maîtrise d'oeuvre pour la construction d'un gymnase, d'une part, la somme complémentaire de 309 811,91 euros TTC, en réparation des conséquences dommageables du retard dans l'exécution des travaux sur le bon déroulement leurs missions de direction de l'exécution des travaux (DET) et d'ordonnancement, pilotage et coordination (OPC), d'autre part, la somme complémentaire de 656,67 euros au titre des intérêts moratoires pour paiement tardif des acomptes, assorties des intérêts et de leur capitalisation.

Par un jugement n° 1803184 du 4 juillet 2019, le tribunal administratif d'Orléans a condamné la commune de Châteaudun à verser à Mme C... et à M. D..., au titre du solde du marché de maîtrise d'oeuvre, la somme complémentaire de 60 000 euros, assortie des intérêts et de leur capitalisation (article 1er), a mis à la charge définitive de cette commune les frais d'expertise, taxés et liquidés à la somme de 10 279,72 euros TTC (article 2), a mis à la charge de la commune de Châteaudun une somme de 1 200 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative (article 3), a rejeté les conclusions de cette commune à ce titre (article 4) et a rejeté le surplus des conclusions des parties (article 5).

Procédure devant la cour :

Par une requête sommaire, enregistrée le 4 septembre 2019, un mémoire complémentaire, enregistré le 9 décembre 2019, et un mémoire, enregistré le 8 juin 2020, la commune de Châteaudun, représentée par la SCP Thouvenin, Coudray, Grevy, demande à la cour, dans le dernier état de ses écritures :

1°) d'annuler ce jugement du tribunal administratif d'Orléans du 4 juillet 2019 en tant qu'il prononce des condamnations à son encontre et de rejeter la demande de première instance et l'appel incident de Mme C... et M. D..., ou à défaut de ramener la condamnation prononcée par ce tribunal à la somme de 38 400 euros ;

2°) de mettre solidairement à la charge définitive de Mme C... et de M. D... les frais d'expertise, taxés et liquidés à la somme de 10 279,72 euros TTC ;

3°) de mettre à la charge solidaire de Mme C... et de M. D... la somme de 5 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la minute du jugement n'a pas été signée par les magistrats qui l'ont rendu ;

- la commune n'a pas commis d'inertie fautive dans l'application des pénalités de retard et l'usage des pouvoirs coercitifs pour contraindre les entreprises défaillantes à réaliser les prestations ; c'est donc à tort que le tribunal a attribué à cette inertie un retard de cinq mois dans l'exécution des travaux ;

- elle n'a pas commis de carence fautive s'agissant du remplacement de l'entreprise chargée du lot n° 7, consécutivement à son placement en liquidation judiciaire ; c'est donc à tort que le tribunal a attribué à cette carence un nouveau retard de cinq mois dans l'exécution des travaux ;

- c'est à tort que le tribunal administratif a estimé que la suspension du chantier, d'une durée de deux mois, décidée par le maître d'ouvrage était fautive et imputable à la commune ; en effet, cette suspension a permis que la reprise des malfaçons ayant généré des fuites au niveau de la toiture soit réalisée de manière plus efficace ;

- à titre subsidiaire, la somme de 60 000 euros qu'elle a été condamnée à verser à Mme C... et M. D... doit être ramenée à la somme maximale de 38 400 euros ; en effet, dès lors que le tribunal administratif a retenu que les fautes imputables à la commune ont entraîné un retard de 12 mois au-delà du délai normal d'exécution du chantier, l'indemnisation des surcoûts subis par Mme C... et M. D... ne peut correspondre aux frais inhérents à 25 réunions supplémentaires,

mais à ceux liés à seulement 16 réunions supplémentaires ; ainsi, si l'on retient un coût de 1 600 euros par réunion, les frais exposés pour ces réunions supplémentaires ne s'élèvent pas au montant de 40 000 euros retenu par les premiers juges, mais au maximum à 25 600 euros ; de même, la juste appréciation des frais supplémentaires de suivi du chantier implique que ces frais soient fixés, non pas à la somme de 20 000 euros retenue par les premiers juges, mais à celle de 12 800 euros ;

- les moyens soulevés à l'appui de l'appel incident ne sont pas fondés.

Par un mémoire, enregistré le 21 février 2020, Mme C... et M. D..., représentés par Me A..., demandent à la cour :

1°) de rejeter la requête ;

2°) par la voie de l'appel incident, de porter la condamnation prononcée à l'encontre de la commune de Châteaudun, au titre des conséquences dommageables du retard de chantier sur les missions DET et OPC, à la somme principale de 315 112,92 euros TTC, et de condamner cette commune au versement d'une somme au titre des intérêts moratoires pour paiement tardif des acomptes ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Châteaudun la somme de 5 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils font valoir que

- les conclusions tendant à la mise à leur charge définitive des frais d'expertise sont irrecevables car nouvelles en appel ;

- les moyens soulevés à l'appui de l'appel principal ne sont pas fondés ;

- la commune a commis des fautes contractuelles dans la préparation du projet, tenant à une erreur de bornage, un diagnostic amiante incomplet, à la découverte d'un réseau de chaleur gênant, et à la nécessité de déplacer un transformateur ERDF ; ainsi, dès le mois de mars 2014, un retard avait été accumulé sur le chantier par la faute de la commune ; l'absence initiale de bornage ne lui est en aucun cas imputable ;

- les retards liés à la carence du maître d'ouvrage dans la mise en oeuvre de mesures coercitives s'élèvent non pas à cinq mois comme l'a retenu le tribunal administratif mais à douze mois ;

- le retard lié à la carence du maître d'ouvrage dans le remplacement des entreprises défaillantes s'élève non pas à cinq mois comme l'a retenu le tribunal administratif mais à treize mois ;

- le retard lié aux erreurs et aux retards dans les prises de décision du maître d'ouvrage concernant les fuites s'élève non pas à deux mois mais à cinq mois et court de fin septembre 2016 à février 2017 ;

- la commune est à l'origine du retard pris dans la réalisation du pare pluie ; elle a modifié le projet puis annulé cette modification ce qui a causé d'autres retards, à hauteur de trois mois ;

- ainsi le retard total subi est de 22 mois ;

- le coût unitaire de tenue des 25 réunions supplémentaires, retenu par le tribunal administratif, est erroné ; en effet, ce dernier a retenu un coût unitaire de 1 600 euros alors que le coût journalier s'élève pourtant à 1 662,65 euros auquel il faut ajouter un coût de 610,26 euros pour la rédaction et la diffusion du compte rendu de réunion de chantier, soit un coût unitaire total de 2 272,91 euros HT ;

- les frais supplémentaires de suivi s'élèvent non pas à 20 000 euros mais à la somme de 57 888,32 euros HT ;

- ils ont supporté des difficultés de trésorerie générant des frais d'un montant de 1 452,32 euros ;

- l'absence de rémunération des architectes durant 27,5 mois de chantier supplémentaires a empêché tout amortissement des frais de structure, soit un préjudice de 74 846,90 euros HT ;

- ils ont subi une perte d'image de 10 000 euros ;

- les demandes d'intérêts moratoires liés à la tardiveté du versement des acomptes sont fondées.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code des marchés publics ;

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

- l'arrêté du 16 septembre 2009 portant approbation du cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés publics de prestations intellectuelles ;

- 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. Jouno, rapporteur,

- les conclusions de M. Besse, rapporteur public,

- et les observations de Me B..., représentant Mme C... et M. D....

Considérant ce qui suit :

1. En 2013, la commune de Châteaudun a entrepris des travaux de construction d'un gymnase. Le 17 juin 2013, elle a attribué la maîtrise d'oeuvre de l'opération à un groupement comprenant Mme C... et M. D..., architectes, ainsi que la société CET Ingénierie. La mission de la maîtrise d'oeuvre incluait notamment la direction de l'exécution des travaux (DET) ainsi que, à titre complémentaire, l'ordonnancement, le pilotage et la coordination (OPC) de ceux-ci. A la suite de la conclusion de trois avenants, les 3 janvier et 31 octobre 2014 et le 13 mai 2016, le montant du marché de maîtrise d'oeuvre hors mission OPC, qui s'élevait initialement à la somme forfaitaire provisoire de 406 800 euros TTC, a été porté à 426 870,76 euros TTC. En particulier, le montant de la part de la mission DET attribuée à Mme C... et à M. D..., originellement fixé à 126 108 euros TTC, a été porté à 130 321,14 euros TTC par l'effet du premier avenant, sans être modifié par la suite. Par ailleurs, le montant de la mission OPC, attribuée dans son intégralité à Mme C... et à M. D..., initialement fixé à 64 800 euros TTC, a été porté à 66 964,90 euros TTC par ce même premier avenant.

2. Alors que le planning prévisionnel établi au titre de la mission OPC, le jour de commencement des travaux, le 24 février 2014, prévoyait une réception de l'ouvrage le 12 mars 2015, les prestations des lots n° 1 à n° 16 du marché de travaux portant sur la construction du gymnase n'ont, dans les faits, été réceptionnées que 27 à 28 mois plus tard, entre le 15 juin 2017 et le 21 juillet 2017, la réception de ces lots faisant le cas échéant l'objet de réserves levées entre le 21 juillet 2017 et le 8 août 2017. Par courrier du 20 février 2018, Mme C... et M. D... ont adressé au maître d'ouvrage leur demande de paiement final. Ils y faisaient valoir que la commune restait redevable à leur égard de la somme totale de 317 452,04 euros TTC, laquelle incluait, d'une part, une indemnité de 259

852,86 euros HT destinée à réparer les conséquences dommageables sur l'exercice de leurs missions DET et OPC du retard dans l'exécution des travaux, imputable selon eux à la commune de Châteaudun et, d'autre part, des intérêts moratoires d'un montant de 583,93 euros dus, d'après eux, par cette même commune en raison d'un retard dans le paiement des acomptes mensuels. Par courrier du 9 mars 2018, le maire de la commune de Châteaudun a refusé de verser l'indemnité ainsi demandée. Puis, le 16 avril 2018, il a établi le décompte général et fixé le solde du marché de maîtrise d'oeuvre. Il ressort de ce document qu'il n'a admis la demande de paiement final de Mme C... et de M. D... qu'à hauteur de 5 390,27 euros TTC. Cette somme a été effectivement mandatée le 19 avril 2018. Par courrier du 2 mai 2018, Mme C... et M. D... ont répondu au courrier du 9 mars précédent et joint à cette réponse une lettre de réclamation, par laquelle ils contestaient le solde du marché de maîtrise d'oeuvre. Le 31 août 2018, Mme C... et M. D... ont saisi le tribunal administratif d'Orléans d'une demande tendant à la condamnation de la commune de Châteaudun à leur verser, en règlement du solde du marché de maîtrise d'oeuvre, des sommes complémentaires de 309 811,91 euros TTC en réparation des conséquences dommageables du retard dans l'exécution de leurs missions DET et OPC et de 656,67 euros au titre des intérêts moratoires pour paiement tardif des acomptes, assorties des intérêts et de leur capitalisation. Par un jugement du 4 juillet 2019, le tribunal a condamné la commune de Châteaudun à verser à Mme C... et M. D..., au titre du règlement du solde du marché de maîtrise d'oeuvre, la somme complémentaire de 60 000 euros, destinée à réparer les préjudices subis par eux au titre de leurs missions DET et OPC, assortie des intérêts et de leur capitalisation, a mis à la charge définitive de la commune les frais d'expertise, taxés et liquidés à la somme de 10 279,72 euros TTC, et a rejeté le surplus de la demande qui lui était soumise. La commune de Châteaudun relève appel de ce jugement en tant qu'il lui est défavorable et demande de mettre à la charge de Mme C... et de M. D... les frais d'expertise. Par la voie de l'appel incident, ces derniers demandent à la cour de réformer le même jugement en tant qu'il n'a pas fait intégralement droit à leur demande.

Sur la recevabilité de la requête :

3. Dès lors qu'il appartient au juge administratif de se prononcer d'office sur la charge des dépens, les conclusions de la commune de Châteaudun tendant à ce que les frais d'expertise soient mis à la charge définitive de Mme C... et de M. D..., et non, comme l'a retenu le tribunal administratif, à la sienne, ne sauraient être rejetées comme irrecevables, alors même qu'elles ont été présentées par la commune pour la première fois devant la cour.

Sur la régularité du jugement attaqué :

4. Aux termes de l'article R. 741-7 du code de justice administrative : " Dans les tribunaux administratifs (...), la minute de la décision est signée par le président de la formation de jugement, le rapporteur et le greffier d'audience. ". En l'espèce, la commune de Châteaudun prétend que les signatures exigées par cet article seraient manquantes. Toutefois, ce moyen manque en fait.

Sur le bien-fondé du jugement attaqué :

5. Les difficultés rencontrées dans l'exécution d'un marché à forfait ne peuvent ouvrir droit à indemnité au profit de l'entreprise titulaire du marché que dans la mesure où celle-ci justifie soit que ces difficultés trouvent leur origine dans des sujétions imprévues ayant eu pour effet de bouleverser l'économie du contrat soit qu'elles sont imputables à une faute de la personne publique commise notamment dans l'exercice de ses pouvoirs de contrôle et de direction du marché, dans l'estimation de ses besoins, dans la conception même du marché ou dans sa mise en oeuvre, en particulier dans le cas où plusieurs cocontractants participent à la réalisation de travaux publics.

En ce qui concerne l'appel principal :

S'agissant des fautes imputées par le tribunal administratif à la commune maître de l'ouvrage :

6. En premier lieu, aux termes de l'article 48 du cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés publics de travaux, approuvé par l'arrêté du 8 septembre 2009, et dont il est constant qu'il est applicable aux marchés de travaux conclus pour la réalisation de l'ouvrage : " 48.1. (...) lorsque le titulaire ne se conforme pas aux dispositions du marché ou aux ordres de service, le représentant du pouvoir adjudicateur le met en demeure d'y satisfaire, dans un délai déterminé, par une décision qui lui est notifiée par écrit. (...) / 48.2. Si le titulaire n'a pas déferé à la mise en demeure, la poursuite des travaux peut être ordonnée, à ses frais et risques, ou la résiliation du marché peut être décidée. (...) ". En l'espèce, il résulte de l'instruction, notamment des multiples lettres adressées par la maîtrise d'oeuvre à la commune, maître de l'ouvrage, en vue soit d'obtenir l'application de pénalités pour absence du chantier ou de pénalités de retard soit la conclusion de marchés de substitution, que la commune a été gravement défaillante dans son rôle de direction du chantier. Ainsi, premièrement, par lettre du 17 juin 2014, la société Hytecc, laquelle exécutait, pour le compte de Mme C... et M. D..., la mission OPC durant la phase " réalisation ", a indiqué à la commune qu'en dépit des multiples relances de la maîtrise d'oeuvre, tant formelles qu'informelles, la société R2C, titulaire du lot n° 3 " charpente métallique ", n'avait pas remis ses études, alors qu'elles auraient dû l'être au plus tard le 24 mars 2014, ce qui avait décalé la finalisation des ouvrages du lot " gros-oeuvre " et des études des lots " couverture ", " bardage " et " menuiseries extérieures ". Il demandait en conséquence à la commune de faire usage des pouvoirs qu'elle tenait à l'égard de cet entrepreneur de l'article 48 du CCAG Travaux. Mais la commune n'a pas accueilli favorablement cette demande. Deuxièmement, par courrier du 17 juin 2014, Mme C... et M. D... ont indiqué à la commune qu'ils prenaient note de son souhait de ne prendre aucune mesure à l'encontre de la société Soprema, titulaire du lot n° 4 " couverture - étanchéité ", alors qu'elle était " défaillante dans la fourniture de ses plans d'exécution et carnets de matériel ". Or, d'une part, la réalité des faits ainsi relevés par les architectes, qui est corroborée par les comptes rendus de chantier, n'est pas contestée par la commune. D'autre part, il ressort du planning originel établi par l'OPC que la remise des plans, préalable nécessaire à l'exécution des travaux, devait être effective au plus tard le 24 mars 2014. Troisièmement, alors que les architectes avaient, par courrier du 20 novembre 2015, mis en demeure la société Métal Innove, titulaire du lot n° 7 " serrurerie - métallerie ", de terminer ses ouvrages, dans des délais compatibles avec la tenue de la commission de sécurité, sous peine de les faire réaliser à ses frais et risques, il est constant que le maître d'ouvrage s'est refusé à suivre la proposition des architectes en ce sens, alors qu'il était seul en mesure, contractuellement, d'ordonner la poursuite des travaux de ce lot aux frais et risques de son titulaire. Or, la société Métal Innove n'a pas réalisé ses ouvrages et a fini par être placée en liquidation judiciaire le 16 février 2016, ce qui a imposé au maître d'ouvrage de rechercher, tardivement, une nouvelle entreprise pour exécuter les travaux de métallerie. Quatrièmement, par une lettre du 14 septembre 2016, les architectes ont déploré l'absence d'application de pénalités de retard aux entreprises retardataires, laquelle rendait, selon eux, vaines les relances qu'ils adressaient à ces entreprises. Dans plusieurs autres courriers adressés à la commune au cours des années 2016 et 2017, notamment dans les courriers du 23 décembre 2016, du 28 février 2017, du 28 avril 2017 et du 17 mai 2017, les architectes ont à nouveau demandé que le maître d'ouvrage prenne des mesures coercitives à l'égard des entreprises retardataires, soulignant que, faute de telles mesures, les entreprises ne se sentaient plus tenues par aucun engagement et ne donnaient, en particulier, aucune suite aux injonctions de la maîtrise d'oeuvre. Cinquièmement, la commune a indiqué, postérieurement à la réception, dans un courrier du 22 septembre 2017 portant sur l'établissement des décomptes généraux, qu'elle n'appliquerait pas de pénalités de retard, s'agissant des retards en lien avec des infiltrations d'eau au sein du bâtiment, tout en indiquant, paradoxalement, qu'elle aurait attendu des maîtres d'oeuvre que, durant l'exécution des travaux, ils lui fassent " une proposition de pénalités de retard ". Il résulte de ce qui précède que la bonne exécution des opérations de construction a été gravement entravée par le refus répété du maître d'ouvrage d'appliquer, ou même de menacer d'appliquer, des mesures coercitives à l'égard d'entreprises retardataires et par son refus d'appliquer des pénalités de retard. Dans ces conditions, la commune n'est pas fondée à prétendre qu'elle n'aurait pas fait preuve d'une inertie fautive face aux retards répétés des titulaires des lots composant le marché de travaux.

7. En deuxième lieu, le titulaire du lot n° 7 " serrurerie - métallerie ", la société Métal Innove, a été placé, ainsi qu'il vient d'être dit, en liquidation judiciaire le 16 février 2016, alors qu'il n'avait que très partiellement réalisé les ouvrages à sa charge. Or, premièrement, la commune n'a notifié un avenant au contrat de maîtrise d'oeuvre en vue de la réalisation des documents techniques nécessaires à la recherche d'un nouveau titulaire de ce lot que le 25 mai 2016. Une fois cet avenant conclu, les pièces, incluant le dossier de consultation des entreprises (DCE), ont été adressées à la commune par les maîtres d'oeuvre le 4 juillet 2016 par voie électronique. Il n'est ni établi ni allégué que les documents ainsi transférés en format compressé, d'un volume de 57 mégaoctets, auraient été incomplets. Le 14 septembre 2016, la procédure de passation d'un nouveau marché portant sur la " serrurerie - métallerie " n'ayant pas été engagée, les maîtres d'oeuvre ont relancé à ce propos la commune. Le 16 septembre 2016, cette procédure a été engagée par la commune, sans qu'il soit établi que les maîtres d'oeuvre en aient été avertis. La date de remise des offres était fixée au 5 octobre 2016. Par courrier du 10 octobre 2016, les maîtres d'oeuvre ont indiqué à la commune que l'unique offre déposée, celle de la société Verseron, leur paraissait irrégulière et qu'il convenait, selon eux, de déclarer la procédure infructueuse. Le 18 novembre 2016, ils ont réitéré cette suggestion, tout en demandant à la commune quelle était sa position à ce propos. Par une lettre du 8

décembre 2016, reçue le 13 décembre suivant, la commune a répliqué qu'elle attendait des maîtres d'oeuvre les documents administratifs et techniques nécessaires à la " relance " du lot. Par lettre du 16 décembre 2016, les maîtres d'oeuvre ont rappelé que, dans le cadre de la mission d'assistance pour la passation des marchés de travaux (ACT) qui leur était dévolue, ils avaient transmis le 4 juillet 2016 les pièces techniques nécessaires à l'engagement de la procédure de passation et que l'établissement des pièces administratives du marché relevait de la compétence de la maîtrise d'ouvrage. Par lettre du 4 janvier 2017, les maîtres d'oeuvre ont, à la demande renouvelée de la commune, transmis une nouvelle fois, par voie postale, les documents transmis le 4 juillet 2016 par voie électronique. Le jour suivant, le 5 janvier 2017, la commune a demandé aux maîtres d'oeuvre de " négocier avec l'entreprise Verseron (..) une proposition (...) ne prenant pas en compte les travaux déjà réalisés ". Le 9 janvier 2017, les maîtres d'oeuvre ont indiqué qu'ils allaient appliquer ces instructions. Le 18 janvier 2017, la commune a finalement engagé une nouvelle procédure de passation, en vue de rechercher une autre entreprise que la société Verseron pour exécuter les travaux. Une seule offre a été déposée avant la date limite fixée au 10 février 2017. Le 15 février 2017, la maîtrise d'oeuvre a fait part de ses observations à la commune sur cette offre. Le marché, constituant le lot n° 7 bis, a été notifié à la société Avez le 24 février 2017 mais la commune n'en a averti les maîtres d'oeuvre que le 6 mars 2017, après deux relances de leur part par courrier du 28 février 2017 et par courriel du 3 mars 2017. Par ordre de service du 8 mars 2017, la maîtrise d'oeuvre a notifié à la société Avez le démarrage de ses prestations à compter du jour même. Il résulte de l'ensemble de ces faits qu'à la suite de la liquidation judiciaire du titulaire du lot n° 7 " serrurerie - métallerie ", la commune n'a pas effectué les diligences nécessaires pour rechercher, à bref délai, une nouvelle entreprise pour exécuter les prestations de ce lot. Cette négligence, d'autant plus grave que les architectes ont effectué toutes les diligences nécessaires pour permettre la recherche rapide d'une entreprise de métallerie-serrurerie, présente, ainsi que l'ont retenu les premiers juges, le caractère d'une faute contractuelle à l'égard des membres du groupement de maîtrise d'oeuvre en charge des mission DET et OPC.

8. En troisième lieu, des fuites ont été constatées en toiture en 2015-2016. Une solution de réparation a été proposée par la maîtrise d'oeuvre et celle-ci a obtenu des entreprises concernées, les sociétés Brachet et SMAC, qu'elles procèdent, le 22 septembre 2016, à une intervention conjointe destinée à remédier aux derniers désordres subsistant, ce qui aurait permis de commencer les travaux de pose du parquet. Au lieu d'approuver cette solution technique, la commune a sollicité la désignation d'un expert judiciaire et a demandé, par courrier du 14 septembre 2016, l'annulation de l'intervention du 22 septembre 2016 dans l'attente de la première réunion d'expertise, le 19 octobre 2016, ce que les maîtres d'oeuvre ont déploré par un courrier argumenté du 19 septembre 2016. Lors de la première réunion d'expertise, l'expert a proposé une solution technique pour la reprise des désordres dont aucun élément issu de l'instruction ne révèle qu'elle serait distincte de celle prévue initialement par les maîtres d'oeuvre. Puis, ainsi qu'en atteste la " note aux parties n° 2 " de l'expert, les sociétés Brachet et SMAC sont intervenues les 17 et 18 novembre 2016 pour procéder aux travaux de reprise des désordres, ce qui a permis au restant des " travaux interrompus [de] reprendre à partir (...) du (...) 23 novembre 2016 ". Ainsi, l'opposition de la commune à la réalisation des travaux de réparation précités dès le mois de septembre 2016 ne se justifie par aucune considération technique. Elle témoigne au surplus d'une défiance non étayée à l'égard de la maîtrise d'oeuvre, préjudiciable au bon déroulement de la suite des travaux. Par suite, et ainsi que l'ont retenu les premiers juges, le retard qui en a résulté présente le caractère d'une faute contractuelle de la commune à l'égard de la maîtrise d'oeuvre.

S'agissant des préjudices de Mme C... et M. D... :

9. Au regard des diligences de toutes sortes qu'ont dû réaliser les maîtres d'oeuvre et des frais qu'ils ont été nécessairement amenés à exposer, en retenant que les fautes contractuelles de la commune, précédemment mentionnées, avaient causé un retard global de douze mois, lequel avait induit, pour Mme C... et M. D..., des préjudices devant être indemnisés par le versement d'une indemnité de 60 000 euros, les premiers juges n'ont pas surévalué ces préjudices.

En ce qui concerne l'appel incident :

S'agissant des fautes de la commune maître d'ouvrage :

10. En premier lieu, il résulte de l'instruction que la parcelle sur laquelle l'opération de construction devait avoir lieu n'avait fait l'objet d'aucun bornage. Ainsi, à l'issue de la première réunion de chantier, du 18 février 2014, la maîtrise d'oeuvre a dû demander à la commune de faire implanter des bornes. Dans le compte-rendu de la réunion de chantier n° 3, du 10 mars 2014, il a été relevé que les travaux d'un géomètre avaient fait apparaître des différences, s'agissant des limites de la parcelle, par rapport au document ayant servi à l'élaboration du projet, ce qui imposait de décaler l'implantation de l'ouvrage pour respecter les règles d'urbanisme. Le compte-rendu du 31 mars 2010 du responsable de la mission OPC, la société Hytecc, a prévu la désignation d'un géomètre afin que des plans de bornage ainsi qu'un bornage physique soient réalisés. En définitive, l'absence originelle de bornage de la parcelle a retardé le chantier de plusieurs semaines. Cette absence de bornage constitue une négligence fautive de la commune. Toutefois, comme le relèvent eux-mêmes les maîtres d'oeuvres, les plans ayant servi à l'élaboration du projet ne faisaient état d'aucun bornage. Ainsi, l'absence de celui-ci ne pouvait qu'être détectée préalablement à l'ordre de service de commencement des travaux par un professionnel averti de la maîtrise d'oeuvre faisant preuve de toute l'attention requise par sa mission. En ne la relevant pas, les membres du groupement de maîtrise d'oeuvre ont donc commis une faute de nature à exonérer la commune en totalité de sa propre faute. Au surplus, il n'est pas établi que le retard dans l'établissement des plans définitifs ait eu, compte tenu de la période de préparation du chantier, une incidence sur le bon déroulement des missions OPC et DET au titre desquelles une indemnisation est demandée par Mme C... et M. D....

11. En deuxième lieu, la présence d'amiante avait, préalablement à l'engagement des travaux, été mise en évidence dans certains locaux devant être démolis en vue de la réalisation de l'ouvrage. Mais aucune trace d'amiante n'avait été détectée dans des logements de fonction devant, eux aussi, être démolis. Cependant, ainsi qu'il ressort du compte-rendu de chantier n° 4 du 24 mars 2014, la présence d'amiante a finalement été détectée dans ces logements. Les maîtres d'oeuvre ont de ce fait transmis, lors de cette réunion de chantier, un devis à la collectivité pour la réalisation d'opérations de désamiantage complémentaires. Il n'est pas contesté que ce devis a été accepté par la commune le 22 avril 2014. Un avenant au marché de travaux portant sur le désamiantage a en conséquence été conclu le 5 juillet 2014, portant le montant de ce marché de 88 403,42 euros TTC à 101 957,78 euros TTC. Devant la cour, les maîtres d'oeuvre persistent à soutenir que la commune a commis une faute en ne faisant pas rechercher, de manière suffisamment approfondie avant le commencement des travaux, la présence d'amiante dans les bâtiments à démolir et ajoutent que cette faute a causé un retard dans l'exécution du chantier qui leur a causé un préjudice. Toutefois, comme le mentionne l'avenant précité, un marché a bien été passé, le 4 février 2014, pour la détection de l'amiante dans les bâtiments à démolir et il avait été signalé, par l'entreprise chargée de cette prestation, qu'il était possible que de l'amiante, présente dans des canalisations non accessibles, ne puisse être détecté préalablement à la réalisation d'une démolition " lourde " de l'existant. Dans un tel contexte, la circonstance que des premiers travaux de démolition ont mis en évidence la présence supplémentaire d'amiante ne révèle pas une carence fautive du maître d'ouvrage dans la réalisation des travaux de recherche de l'amiante mais constitue un simple aléa de chantier pouvant être regardé comme une sujétion imprévue. Or, cette sujétion imprévue n'a pas elle-même eu pour effet un bouleversement de l'économie générale du marché de maîtrise d'oeuvre et ne revêt dès lors pas un caractère indemnisable.

12. En troisième lieu, il n'est pas contesté que des travaux ont été menés, sous la maîtrise d'ouvrage de la commune, sur le réseau de chaleur, parallèlement au commencement des travaux litigieux et que les conduits de ce réseau devaient longer le bord de la parcelle sur laquelle devait être implanté l'ouvrage. Il n'est pas non plus contesté que l'entreprise chargée de ces travaux sur le réseau de chaleur a commis une erreur quant à l'implantation des conduits et les a installés sur l'emprise de la parcelle à bâtir. Néanmoins, cette erreur n'a, dans un premier temps, pas été portée à la connaissance de la maîtrise d'oeuvre de l'opération, les plans de synthèse des réseaux fournis par la commune ne faisant apparaître sur le terrain aucun réseau de chaleur, ainsi que le reconnaît elle-même la commune. Il n'est pas contesté qu'un repérage des réseaux mal implantés a dû être réalisé le 12 mai 2014 et qu'en conséquence, la modification des longrines n'a été réalisée que le 26 mai 2014. La commune admet elle-même que sa carence dans la délivrance de plans présentant, de manière complète et exacte, le réseau de chaleur a induit un retard dans l'exécution des travaux. Elle se borne à en souligner le caractère minime et à faire valoir qu'il convient de ne pas en tenir compte. Toutefois, il résulte de l'instruction, notamment des éléments qui viennent d'être rappelés, qu'une carence fautive de la commune dans le suivi des travaux sur le réseau de chaleur puis dans la remise de plans exacts aux intervenants sur le chantier a effectivement retardé celui-ci.

13. En quatrième lieu, un transformateur électrique, présent sur le trottoir de la rue Pasteur, devait être déplacé pour être intégré à l'édifice. Il n'est pas contesté que cette solution était conforme aux normes applicables. Mais, comme le précise le compte rendu de chantier n° 3 du 10 mars 2014, peu après le commencement de l'exécution des travaux, ERDF a demandé que le transformateur soit placé à l'extérieur du bâtiment. Ainsi qu'en atteste le compte rendu de chantier n° 4 du 24 mars 2014, les maîtres d'oeuvre ont, à cette date, proposé une solution technique pour le déplacement du transformateur, conformément à

la demande d'ERDF. Toutefois, il résulte du compte-rendu de chantier n° 5 du 31 mars 2014 que la décision quant au déplacement du transformateur n'a pas été prise en raison de " la mise en place de la nouvelle équipe municipale ". L'accord sur la solution technique proposée n'a finalement été donné par la commune qu'à l'occasion de la réunion de chantier n° 7 du 14 avril 2014. Devant la cour, comme auparavant devant le tribunal administratif, Mme C... et M. D... soutiennent que cet accord tardif était fautif. Toutefois, ce retard, au demeurant modeste, est inhérent à l'installation de la nouvelle municipalité, à la suite des élections dont le second tour avait lieu le 30 mars 2014.

S'agissant des préjudices de Mme C... et M. D... :

Quant à l'ampleur du retard dans l'exécution des travaux imputable aux fautes contractuelles de la commune :

14. Compte tenu, d'une part, de l'ampleur du retard pris dans l'exécution des travaux, laquelle a été rappelée au point 2 ci-dessus, et d'autre part du rôle significatif, mais non principal, de la commune dans la méconnaissance du planning de chantier par les entrepreneurs, tel qu'il ressort des énonciations des points 6 à 8 et 12 ci-dessus, le retard total dans l'exécution des travaux induit par les seules fautes de la commune doit être évalué à douze mois. Ce retard a conduit à une augmentation, de douze mois également, de la durée des missions DET et OPC dévolues contractuellement à Mme C... et M. D... Dès lors, ces derniers ne sont pas fondés à soutenir que le tribunal administratif aurait sous-évalué le retard du chantier imputable à la commune en l'estimant à douze mois.

Quant à l'incidence pécuniaire pour Mme C... et M. D... du retard dans l'exécution des travaux :

15. En premier lieu, aucun élément issu de l'instruction ne permet d'estimer que Mme C... et M. D... auraient subi une perte d'image en raison des fautes commises par la commune. De même, s'ils soutiennent que les retards imputables à ces fautes leur ont, spécifiquement, causé des frais de trésorerie, ils ne l'établissent par aucun élément suffisamment probant.

16. En second lieu, les premiers juges ont retenu que le retard dans l'exécution des travaux résultant des fautes de la commune avait causé, pour Mme C... et M. D..., d'une part, des frais de déplacements et de réunions supplémentaires pour un montant devant être évalué forfaitairement à 40 000 euros et, d'autre part, des frais supplémentaires de suivi du chantier qu'ils ont évalués de même à 20 000 euros. En revanche, alors que Mme C... et M. D... soutenaient devant eux qu'en raison du retard du chantier litigieux, ils n'avaient pu couvrir une partie de leurs frais généraux et que le personnel affecté à ce chantier s'était trouvé être improductif de revenus, ils ont estimé que de tels préjudices n'étaient pas établis. Devant la cour, Mme C... et M. D... persistent à invoquer l'ensemble de ces préjudices. Ils soutiennent ainsi, en substance, avoir subi, pour un montant excédant 60 000 euros, tant une perte de chiffre d'affaires que des coûts supplémentaires directement liés aux retards dans l'exécution des travaux imputables à la commune de Châteaudun. Or, il résulte de l'instruction qu'alors que la durée normale et prévisible du chantier s'élevait à douze mois et demi environ, préparation du chantier comprise, elle a, ainsi qu'il vient d'être dit au point 14 ci-dessus, été prolongée indûment pendant douze mois supplémentaires par l'effet des fautes de la commune. Par ailleurs, la rémunération contractuellement prévue pour l'exécution des missions DET et OPC de Mme C... et de M. D..., laquelle prenait en compte la durée planifiée des travaux et les aléas de chantier normalement prévisibles, s'élevait, ainsi qu'il a été dit au point 1 ci-dessus, respectivement aux sommes de 130 321,14 euros TTC et de 66 964,90 euros TTC. Dans ces conditions, il sera fait une juste appréciation du manque à gagner au titre de la réalisation de la mission DET, généré par l'allongement de la durée du chantier par la faute de la commune, au regard des prestations supplémentaires de suivi du chantier et de conseil du maître d'ouvrage réalisées comme des frais de fonctionnement nécessairement exposés en conséquence, en l'indemnisant à hauteur de 120 000 euros TTC. En revanche, il résulte, d'une part, de l'instruction que les comptes rendus de réunion de chantier réalisés au titre de la mission OPC ont été établis par la société Hytecc et non directement par Mme C... et M. D... ou leur cotraitant, circonstance qui n'est pas expliquée par les parties, en sorte que Mme C... et M. D... ne sauraient être regardés comme justifiant d'un travail supplémentaire au titre de leur mission OPC du fait du retard du chantier. D'autre part, ils ne justifient pas qu'une société tierce leur aurait facturé des sommes supplémentaires au titre de la prolongation de cette dernière mission. Enfin, ils ne présentent aucun élément de nature à permettre l'évaluation du taux de marge éventuellement généré par la mission OPC. Mme C... et M. D... ne sont donc fondés à obtenir aucune indemnité à raison de la prolongation de la durée de celle-ci.

S'agissant des intérêts moratoires pour paiement tardif d'acomptes :

17. Mme C... et M. D... soutiennent qu'ils ont droit à des intérêts moratoires du fait du paiement tardif par la commune de certains acomptes. Toutefois, s'ils produisent une décomposition du calcul des intérêts moratoires dont ils revendiquent ainsi le bénéfice, ils ne produisent aucun élément de nature à démontrer le retard de paiement allégué.

Sur les dépens :

18. La commune de Châteaudun étant partie perdante tant en première instance qu'en appel, ses conclusions tendant à l'annulation du jugement attaqué en ce qu'il a mis les frais d'expertise à sa charge définitive ne peuvent qu'être rejetées.

19. Il résulte de tout ce qui précède que la commune de Châteaudun n'est pas fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif d'Orléans a fait partiellement droit à la demande dont il était saisi. En revanche, Mme C... et M. D... sont fondés à demander que la somme de 60 000 euros au versement de laquelle la commune de Châteaudun a été condamnée soit portée à 120 000 euros TTC.

Sur les frais liés au litige :

20. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative s'opposent à ce qu'il soit fait droit aux conclusions présentées à ce titre par la commune de Châteaudun. En revanche, il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de celle-ci le versement à leur titre d'une somme de 1 500 euros à Mme C... et M. D..., pris conjointement.

DECIDE :

Article 1er : La requête de la commune de Châteaudun est rejetée.

Article 2 : La somme principale de 60 000 euros que la commune de Châteaudun a été condamnée à verser à Mme C... et M. D... par l'article 1er du jugement n° 1803184 du 4 juillet 2019 du tribunal administratif d'Orléans est portée à 120 000 euros TTC.

Article 3 : Le jugement n° 1803184 du 4 juillet 2019 du tribunal administratif d'Orléans est réformé en ce qu'il a de contraire à l'article 2 du présent arrêt.

Article 4 : La commune de Châteaudun versera une somme de 1 500 euros à Mme C... et M. D... au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 5 : Le surplus des conclusions d'appel incident de Mme C... et de M. D... est rejeté.

Article 6 : Le présent arrêt sera notifié à la commune de Châteaudun, à Mme E... C... et à M. F... D....

Délibéré après l'audience du 15 décembre 2020, à laquelle siégeaient :

- M. Lainé, président de chambre,
- M. Rivas, président assesseur,
- M. Jouno, premier conseiller.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 8 janvier 2021.

Le rapporteur,  
T. JounoLe président,  
L. Lainé  
Le greffier,  
V. Desbouillons

La République mande et ordonne au préfet d'Eure-et-Loir 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.

1

2

N° 19NT03609

1