

COUR D'APPEL DE NOUMÉA

RG : 06/471

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Jean-Louis THIOLET, Président de Chambre

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Christian MESIERE, Conseiller

Roland POTE, Conseiller

Michaëla NIUMELE Greffier

ARRÊT du 25 octobre 2007

Décision attaquée rendue le : 31 Juillet 2006

Juridiction : Tribunal de première instance de NOUMEA

Date de la saisine : 11 Septembre 2006

Ordonnance de clôture : 21 août 2007

PARTIES EN CAUSE DEVANT LA COUR

APPELANT

LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE "LE REVEILLON"
101, route de l'Anse Vata - B.P. 6 - 98845 NOUMEA CEDEX

représenté par la SELARL DUMONS & ASSOCIES, avocats

INTIMÉS

LA SOCIETE CREA SARL représentée par son liquidateur amiable, M. Jean
QUIMPER 85, avenue du Général de Gaulle - Immeuble CARCOPINO 3000 - NOUMEA

représentée par la SELARL ASSISTANCE CONSEIL D'ENTREPRISES, avocats

M. X, né le ... à YEN BAY VIETNAM demeurant ..., Magenta, NOUMEA

représenté par la SELARL TEHIO, avocats

LA SOCIETE GENERALI ASSURANCE, représentée par son Agent Général, M.B.
DUCHOSAL 27, rue Sébastopol - Immeuble "Le Central" - 98800 NOUMEA

représentée par la SELARL JURISCAL, avocats

LA SOCIETE CALEDONIENNE D'ETANCHEITE DITE SOCALET représentée par son gérant en exercice 28 RT1 bis - Ducos - 98800 NOUMEA

représentée par la SELARL F. MARIE, avocat

Débats : le 27 septembre 2007 en audience publique où Jean-Louis THIOLET, Président de Chambre, a présenté son rapport,

A l'issue des débats, le Président a déclaré que l'affaire était mise en délibéré et que le dossier avec l'arrêt serait remis au greffe le 25 octobre 2007 en application de l'article 451 du Code de procédure civile de la Nouvelle-Calédonie.

Le dossier avec l'arrêt a été remis au greffe à la date susdite et signé par Jean-Louis THIOLET, Président, et par Michaëla NIUMELE, Greffier, présent lors de la remise au greffe.

PROCÉDURE DE PREMIÈRE INSTANCE

En 1993 la SARL CREA a commercialisé en qualité de promoteur vendeur un immeuble à usage de logements et de commerces dénommé la résidence LE REVEILLON.

L'architecte pour la phase de conception a été l'EURL A.

Monsieur X détenteur de 50 % des parts au sein de la SARL CREA a eu un rôle qui est sujet à discussion dans la présente instance. S'il reconnaît avoir conseillé la gérante en titre de la société CREA, il dénie la qualité de maître d'œuvre que lui impute en l'espèce le syndicat des copropriétaires de la résidence LE REVEILLON.

La société PONTONI a été chargée du gros œuvre.

La société CALEDONIENNE D'ETANCHEITE, dite SOCALET, a été chargée de l'étanchéité, la société EGCM du lot menuiserie et la société TPF de la plomberie.

La réception de l'immeuble est intervenue le 31 octobre 1994, tandis que la SARL PONTONI a souscrit pour compte commun une garantie décennale auprès de la compagnie GENERALI ASSURANCES.

Estimant que l'immeuble présentait des désordres, malfaçons et non finitions au niveau de l'acoustique et de l'étanchéité, le Syndicat des copropriétaires dûment autorisé a attiré devant le premier juge la SARL CREA, monsieur X, la SOCALET et la compagnie GENERALI ASSURANCES.

Par jugement en date du 31 juillet 2006, le tribunal de première instance de NOUMEA a :

- prononcé la mise hors de cause de monsieur X, de la SOCALET et de la compagnie GENERALI ASSURANCES,

- condamné la SARL CREA représenté par son liquidateur amiable monsieur B à payer au syndicat des copropriétaires de la résidence LE REVEILLON la somme de 10.824.200 FCFP

au titre des travaux de reprise de l'étanchéité de la terrasse du garage, de l'étanchéité des jardinières et de la peinture extérieure,

- débouté le syndicat des copropriétaires de la résidence LE REVEILLON du surplus de ses demandes,

- débouté la SARL SOCALET de sa demande en paiement de dommages intérêts,

- condamné la société CREA, représenté par son liquidateur amiable monsieur B, à payer au syndicat des copropriétaires de la résidence LE REVEILLON la somme de 150.000 FCFP sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile de la Nouvelle-Calédonie,

- dit n'y avoir lieu à application de ce texte au profit de monsieur DORIANE, de la société SOCALET et de la compagnie GENERALI ASSURANCES,

- condamné la SARL CREA représentée par son liquidateur amiable monsieur B aux dépens.

PROCÉDURE D'APPEL

Le 11 septembre 2006 le syndicat des copropriétaires de la résidence LE REVEILLON a relevé appel de ce jugement.

Il demande à la Cour :

- de confirmer ce jugement en ce qu'il a retenu la responsabilité de la SARL CREA et d'infirmer cette décision pour le surplus,

- statuant à nouveau, de :

- * condamner in solidum la société CREA et monsieur X à lui régler les somme de 1.680.000 FCFP pour le problème d'acoustique, de 8.030.000 FCFP pour l'étanchéité de la terrasse parking, 1.016.200 FCFP pour l'étanchéité des jardinières, 1.916.200 FCFP pour la reprise des peintures, soit au total la somme de 12.504.200 FCFP,

- * dire et juger que la société SOCALET n'a pas respecté les normes françaises et DTU applicables en Nouvelle-Calédonie et a failli à son devoir de conseil, en acceptant de réaliser sur la dalle terrasse, partie commune, située au dessus de l'appartement de monsieur JUVIGNY, une étanchéité non conforme aux règles de l'art,

- *condamner de ce fait in solidum la SARL CREA, monsieur X et la société SOCALET à lui régler la somme de 1.231.830 FCFP pour faire réaliser les travaux de reprise de l'étanchéité,

- *condamner monsieur X à lui payer la somme de 1.500.000 FCFP en réparation de son préjudice de jouissance et de perte de temps et d'argent,

- * dire et juger que la société GENERALI ASSURANCES devra garantir monsieur X et la société SOCALET de toutes les condamnations relevant de l'assurance garantie décennale,

* à titre subsidiaire d'autoriser les personnes reconnues responsables à exécuter à leurs frais, sous le contrôle de l'expert, les travaux qu'il a préconisés,

* condamner les intimés in solidum à lui payer au titre des frais non répétibles de première instance la somme de 150.000 FCFP et au titre des frais non répétibles d'appel la somme de 200.000 FCFP.

La société CALEDONIENNE D'ETANCHEITE dite SOCALET a conclu à la confirmation du jugement en ce qu'elle avait été mise hors de cause et a sollicité sur appel incident la condamnation du syndicat des copropriétaires de la résidence concernée à lui payer la somme de 500.000 FCFP à titre de dommages intérêts pour procédure abusive ainsi que la somme de 200.000 FCFP au titre des frais non répétibles de première instance et celle de 200.000 FCFP au titre des frais non répétibles d'appel.

A titre subsidiaire, elle demande à être relevée et garantie de toute condamnation par la compagnie GENERALI ASSURANCES si sa responsabilité devait être retenue.

Pour sa part la SARL CREA a demandé à la Cour :

* à titre principal de :

- constater qu'elle n'a plus d'existence légale ni de représentant légal,
- dire que la procédure d'appel dirigée contre elle est irrecevable,

* à titre subsidiaire de :

- dire que l'action du syndicat des copropriétaires est prescrite,

* en tout état de cause de condamner le syndicat des copropriétaires à lui payer la somme de 250.000 FCFP au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile de la Nouvelle-Calédonie.

De son côté monsieur X a sollicité la confirmation du jugement en ce qu'il le concerne et la condamnation du syndicat des copropriétaires à lui payer la somme de 300.000 FCFP au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile de la Nouvelle-Calédonie.

Enfin la Compagnie GENERALI ASSURANCES a conclu également à la confirmation du jugement en ce qui concerne sa mise hors de cause et sur appel incident à la condamnation du syndicat des copropriétaires de la résidence LE REVEILLON à lui payer la somme de 200.000 FCFP à titre de dommages intérêts pour procédure abusive ainsi que la somme de 200.000 FCFP au titre des frais non répétibles de première instance et celle de 200.000 FCFP au titre des frais non répétibles d'appel.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Par jugement rendu le 2 octobre 2006, le tribunal de commerce de NOUMEA a déclaré monsieur B qui avait été désigné le 17 septembre 2001 en qualité de liquidateur amiable de la SARL CREA, irrecevable à agir au nom de cette société faute de renouvellement de son mandat de liquidateur qui a pris fin le 17 septembre 2004.

Cette décision apparaissant définitive faute d'avoir fait l'objet d'un recours, il convient, d'une part, en l'état de l'absence de représentation juridique de cette SARL devant la Cour, la dernière gérante de cette société n'ayant pas été assignée et le liquidateur amiable n'ayant plus le pouvoir de la représenter, ainsi, d'autre part, que dans le souci du respect du contradictoire, de renvoyer la cause et les parties devant le conseiller de la mise en état dans l'attente que soit sollicité et obtenu la désignation d'un mandataire ad' hoc auquel devra être notifié l'ensemble des conclusions des parties.

PAR CES MOTIFS

La Cour, statuant par arrêt contradictoire déposé au greffe ;

Ordonne le rabat de l'ordonnance de clôture et le renvoi de l'affaire devant le magistrat de la mise en état ;

Donne injonction à la SELARL CABINET D'AFFAIRES CALEDONIEN de solliciter la désignation d'un mandataire ad' hoc aux fins de représenter la SARL CREA ;

Donne injonction aux conseils des autres parties, de communiquer au mandataire ad' hoc de la SARL CREA, dès sa désignation leurs conclusions ;

Réserve dans l'attente les droits des parties.

Et signé par Jean-Louis THIOLET, Président, et par Michaëla NIUMELE, Greffier présent lors de la remise du dossier avec l'arrêt au greffe.

LE GREFFIER

LE PRÉSIDENT