

## Construction

17/05695 - 23 novembre 2017 - 3e Chambre B	<p><b>Trouble anormaux du voisinage – dommage imminent</b></p> <p>Alors que le risque imminent d’instabilité de l’ouvrage n’est pas établi de façon évidente et incontestable et qu’une discussion sérieuse oppose les parties relativement aux travaux à réaliser, la partie demanderesse ne démontre pas qu'elle subit un trouble anormal de voisinage qui fonderait la condamnation de son adversaire à une obligation de faire des travaux en application de l'article 809 alinéa 2 du code de procédure civile.</p> <p>Toutefois, la partie demanderesse, exploitant la portion d’autoroute longeant le merlon litigieux, doit veiller à la sécurité de ses usagers, notamment en prévenant les dommages dont ils pourraient être victimes, et ce faisant, est fondée, en vertu de l’article 809 alinéa 1<sup>er</sup> du code de procédure civile, à voir ordonner des mesures conservatoires limitées destinées à prévenir un dommage imminent, à savoir une instabilité du merlon pouvant avoir des conséquences sur la voirie qu’elle exploite.</p>
15/01456 - 26 janvier 2017 - 3e Chambre B	<p><b>Contrat de louage d'ouvrage – notion</b></p> <p>Un contrat ayant pour objet l'édification d'une maison en bois entre dans le champ d'application de l'article L 232-1 du code de la construction et de l'habitation applicable aux contrats de louage ayant au moins pour objet l'exécution des travaux de gros œuvre, de mise hors d'eau et hors d'air d'un immeuble à usage d'habitation ou d'un immeuble à usage professionnel et d'habitation, ne comportant pas plus de deux logements destinés au même maître de l'ouvrage.</p> <p>Ainsi, ce contrat est soumis aux dispositions d'ordre public du code de la construction et de l'habitation régissant le contrat de construction de maison individuelle sans fourniture de plans et partant, encourt la nullité en cas de violation d'une obligation prévue par l'une de ces dispositions.</p>
15/01459 - 23 novembre 2017 - 3e Chambre B	<p><b>Responsabilité de l'architecte – manquement au devoir de conseil</b></p> <p>Chargé d'une mission complète de maîtrise d'œuvre, l'architecte qui a établi en 2007, pour un immeuble des années 50, un important projet de rénovation de locaux commerciaux comportant notamment une terrasse de près de 120 mètres carré sous laquelle des locaux professionnels étaient exploités, pour un budget supérieur à 150.000 euros, mais qui n'a prévu ni sondage, ni réfection complète du complexe d'étanchéité de cette terrasse qui présentait des défauts d'étanchéité, est fautif.</p> <p>En acceptant la mise en œuvre d'une simple « résine d'étanchéité » qui n'est qu'un revêtement de sol imperméabilisant et non un complexe d'étanchéité, l'architecte, qui n'établit nullement en avoir avisé son client, a manqué à son devoir de conseil.</p>
15/13960 - 19 octobre 2017	<p><b>Responsabilité décennale – préjudice de jouissance</b></p> <p>Engage sa responsabilité décennale la société qui a mis en œuvre l’isolation des combles et posé des panneaux semi-rigides, tous deux infestés par les mites, l’infestation étant apparue après réception des travaux et rendant la</p>

<p>- 3e Chambre B</p>	<p>maison dans son ensemble impropre à sa destination, au sens de l'article 1792 du code civil.</p> <p>Eu égard à l'importance de l'infestation, à sa durée au regard de la date de la première réclamation et à la valeur locative de l'habitation, les propriétaires des lieux infestés sont fondés à solliciter l'indemnisation d'un préjudice de jouissance.</p> <p>N'est pas fondée la demande de la société déclarée responsable de l'infestation visant à obtenir de son assureur la garantie des préjudices immatériels subis par les propriétaires, les dommages trouvant leur origine dans des travaux réalisés antérieurement à la date de prise d'effet du contrat d'assurance, qui n'est pas en base « réclamation ».</p>
<p>16/02790 - 22 février 2018 - 3e Chambre B</p>	<p><b>Information</b></p> <p>L'acquéreur d'une maison d'habitation qui, à la lecture du diagnostic amiante, n'a pas été informé de la présence d'amiante dans des plaques sous tuiles de la toiture, subit un préjudice résultant directement du comportement fautif du technicien, en ce qu'il n'a pu appréhender l'ampleur des travaux à effectuer pour remplacer ces plaques et a été privé de la chance de négocier le prix de vente pour obtenir un prix un inférieur à celui fixé.</p> <p>S'agissant de réparer une perte de chance, la réparation du dommage ne peut être totale, elle doit être mesurée à la chance perdue et ne peut être égale à l'avantage qu'aurait procuré cette chance, si elle s'était réalisée.</p> <p>Ainsi, l'acquéreur ne peut être indemnisé que d'une fraction du préjudice subi correspondant à la baisse du prix de vente qu'il pouvait espérer.</p>