RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

Bordereau attestant l'exactitude des informations - VERSAILLES - 7803 - Actes des sociétés (A) - Dépôt le 17/12/2024 - 29052 - 2017 D 01841 - 834 034 282 - 33 JARDY

AVIS DE NANTISSEMENT JUDICIAIRE PROVISOIRE DE PARTS DE SOCIETE CIVILE

(Articles L. 531-1, R. 532-3 et R. 533-1du code des procédures civiles d'exécution)

MESURE CONSERVATOIRE

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE VERSAILLES

TEXTE DU BORDEREAU (mentions obligatoires)	**Cadre réservé au Greffier du tribunal de commerce**
CREANCIER : S.A.S RENOTHERM HABITAT Adresse *(domicile ou siège social)* : 135 Rue du Fond du Val, 27600 Saint-Pierre-la-Garenne. RCS *(le cas échéant)* : 797 435 625	n° de dépôt 29052 n° de gestion 170184 17 DEC. 2024
DEBITEUR *(Propriétaire des parts nanties)* : S.A.S CIVALIM (venant aux droits et obligations de la SCCV 30 JEUNES MARQUISES) Adresse *(domicile ou siège social)* : 39 C Avenue Lucien René Duchesne, 78170 La Celle-Saint-Cloud RCS *(le cas échéant)* : 518 632 500	n° de facture [redacted] n° de chrono 1518
Nature et date de l'autorisation ou du titre en vertu duquel l'inscription est requise : Jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Versailles en date du 30 mai 2024. Le titre constatant les droits du créancier est passé en force de chose jugée	
Signifié par acte de Me Yves de FORCADE la ROQUETTE, Commissaire de justice à la SCI 33 JARDY en date du 23/10/2024.	
Dénomination de la société civile dont les parts sont nanties : SCI 33 JARDY Siège social : [redacted] RCS : 834 034 282	**Autres mentions**
Contenant affectation à titre de nantissement de *(nombre)* parts sociales de cette société d'une valeur nominale de euros numérotées de à	
Pour sûreté de la somme de 277.060,06 euros Se décomposant comme suit : Principal.....: 211 540,66 euros (*) Intérêts échus au 21/10/2024...: 62 037,51 euros Article 700 CPC.....: 3 000,00 euros Dépens.....: 1 355,76 euros Frais de procédure engagés.....: 2 263,73 euros Coût provisoire des présentes.....: 408,18 euros Prestation de recouvrement A 444-31: 338,24 euros Acomptes à déduire.....: 3 884,02 euros	

Le présent avis certifié sincère et véritable, le 12/12/24

SCP JUDICIUM Commissaires de Justice Associés 92000 NANTERRE

[redacted]

DE la ROQUETTE
de Justice Associé

AVIS DE NANTISSEMENT JUDICIAIRE PROVISOIRE DE PARTS DE SOCIETE CIVILE

(Articles L. 531-1, R. 532-3 et R. 533-1du code des procédures civiles d'exécution)

MESURE CONSERVATOIRE

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE VERSAILLES

TEXTE DU BORDEREAU (mentions obligatoires)	**Cadre réservé au Greffier du tribunal de commerce**
CREANCIER : S.A.S RENOTHERM HABITAT Adresse *(domicile ou siège social)* : [redacted] RCS *(le cas échéant)* : 797 435 625	
DEBITEUR *(Propriétaire des parts nanties)* : S.A.S CIVALIM (venant aux droits et obligations de la SCCV 30 JEUNES MARQUISES) Adresse *(domicile ou siège social)* : 39 C Avenue Lucien René Duchesne, 78170 La Celle-Saint-Cloud RCS *(le cas échéant)* : 518 632 500	
Nature et date de l'autorisation ou du titre en vertu duquel l'inscription est requise : Jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Versailles en date du 30 mai 2024. Le titre constatant les droits du créancier est passé en force de chose jugée	
Signifié par acte de Me Yves de FORCADE la ROQUETTE, Commissaire de justice à la SCI 33 JARDY en date du 23/10/2024.	
Dénomination de la société civile dont les parts sont nanties : SCI 33 JARDY Siège social : [redacted] RCS : 834 034 282	**Autres mentions**
Contenant affectation à titre de nantissement de *(nombre)* parts sociales de cette société d'une valeur nominale de euros numérotées de à	
Pour sûreté de la somme de 277.060,06 euros Se décomposant comme suit : Principal.....: 211 540,66 euros (*) Intérêts échus au 21/10/2024...: 62 037,51 euros Article 700 CPC.....: 3 000,00 euros Dépens.....: 1 355,76 euros Frais de procédure engagés.....: 2 263,73 euros Coût provisoire des présentes.....: 408,18 euros Prestation de recouvrement A 444-31: 338,24 euros Acomptes à déduire.....: 3 884,02 euros	

Le présent avis certifié sincère et véritable, le 12/11/24

SCP JUDICIUM Commissaires de Justice Associés 92000 NANTERRE

[redacted]

FORCADE la ROQUETTE
Commissaire de Justice Associé

EXPEDITION

N° dossier: 1299800 SU11 173624 Q1 SAS

ASPERTI
DUHAMEL

Matthieu ASPERTI
Quentin DUHAMEL
Commissaires de Justice
Associés
Huissiers de Justice
Audienciers près le Tribunal
de Commerce de Paris

Tel. : 01 43 54 80 26
etude@asperti-duhamel.fr

Selarl ASPERTI-DUHAMEL
1 Quai de la Corse
75004 Paris

www.asperti-duhamel.fr

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

SCP JUDICIUM
Commissaires de Justice Associés
SAINT-CLOUD
Tél. : 01 46 02 60 64
OFFICE DE NANTERRE
Tél. : 01 45 24 00 26
OFFICE DE VERSAILLES
Tél. 01 30 84 98 33

[redacted]
COMMISSAIRES DE JUSTICE

1299800 173624

ACTE DE NANTISSEMENT JUDICIAIRE PROVISOIRE DE PARTS SOCIALES

Article R 532-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE
ET LE VINGT TROIS OCTOBRE

SCP JUDICIUM Commissaires de Justice Associés titulaire
d'un Office [illegible] SAINT-CLOUD
100, bd [illegible] NANTERRE
3-5, bd [illegible] VERSAILLES
25, rue du Maréchal Foch, par l'un d'eux soussigné

INFORME :

SCI 33 JARDY
Siège social :
39 avenue Lucien René Duchesne
Bâtiment C
78170 LA CELLE ST CLOUD VOIR FEUILLE ANNEXÉE

RCS VERSAILLES 834 034 282

où étant et parlant comme il est dit en fin d'acte.

A LA DEMANDE DE :

SAS RENOTHERM HABITAT, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Evreux sous le numéro 797 435 625, ayant son siège social sis 135 rue du Fond du Val 27600 SAINT PIERRE LA GARENNE, prise en la personne de son président domicilié en cette qualité audit siège.
Elisant domicile en mon Etude.

EN VERTU D'UN(E) :

Expédition exécutoire d'un jugement contradictoire en premier ressort rendu par le Tribunal Judiciaire de Versailles en date du 30 mai 2024 (RG n°19/07724), et préalablement notifié à Avocat par RPVA en date du 24 juillet 2024.

Je vous informe nantir à titre provisoire pour sûreté de la somme de :

Principal.....:	211 540,66	euros
(*) Intérêts échus au 21/10/2024...:	62 037,51	euros
Article 700 CPC.....:	3 000,00	euros
Dépens.....:	1 355,76	euros
Frais de procédure engagés.....:	2 263,73	euros
Coût provisoire des présentes.....:	408,18	euros
Prestation de recouvrement A 444-31:	338,24	euros
Acomptes à déduire.....:	3 884,02	euros
TOTAL SAUF ERREUR OU OMISSION.....:	277 060,06	euros

(*) DETAIL DES TAUX:	taux en cours	14[redacted]	% l'an
FACTURE 24 JUIN 2019	59 775,92	2,61[redacted]	du 31/08/19
		2,52[redacted]	du 01/07/20
		2,37[redacted]	du 01/01/21
		2,28[redacted]	du 01/07/21
		2,31[redacted]	du 01/07/22
		6,18[redacted]	du 01/01/23
		12,66[redacted]	du 01/07/23
		15,21[redacted]	du 01/01/24
		14,76[redacted]	du 01/07/24
ARTICLE 700 NCPC	3 000,00	5,07[redacted]	du 30/05/24
		4,92[redacted]	du 01/07/24
FACTURE 22 JUILLET 2019	60 660,35	2,61[redacted]	du 30/09/19
		2,52[redacted]	du 01/07/20
		2,37[redacted]	du 01/01/21
		2,28[redacted]	du 01/07/21
		2,31[redacted]	du 01/07/22
		6,18[redacted]	du 01/01/23
		12,66[redacted]	du 01/07/23
		15,21[redacted]	du 01/01/24

		14,760 %/	du 01/07/24
FACTURE DU 26 AOUT 2019	57 728,84	2,610 %/	du 31/10/19
		2,520 %/	du 01/07/20
		2,370 %/	du 01/01/21
		2,280 %/	du 01/07/21
		2,310 %/	du 01/07/22
		6,180 %/	du 01/01/23
		12,660 %/	du 01/07/23
		15,210 %/	du 01/01/24
		14,760 %/	du 01/07/24
FACTURE 24 SEPTEMBRE 19	33 375,55	2,610 %/	du 30/11/19
		2,520 %/	du 01/07/20
		2,370 %/	du 01/01/21
		2,280 %/	du 01/07/21
		2,310 %/	du 01/07/22
		6,180 %/	du 01/01/23
		12,660 %/	du 01/07/23
		15,210 %/	du 01/01/24
		14,760 %/	du 01/07/24

Les parts sociales détenues par :

SAS CIVALIM
Nom commercial : GRAND PARIS PROMOTION
Siège social:
[redacted]

RCS VERSAILLES 518 632 500
Venant aux droits et obligations de
la SCCV 30 JEUNES MARQUISES

LE NANTISSEMENT GREVE L'ENSEMBLE DES PARTS SOCIALES A MOINS QU'IL NE SOIT AUTREMENT PRECISE DANS l'ACTE.

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

1299800 173624

S.C.P. JUDICIUM

Yves de FORCADE la ROQUETTE
Luis BOUTANOS
Gaëlle CONTENTIN
Anaïs CORVAISIER
Commissaires de Justice Associés

Solène POIREL - Océane GUILHOT
Commissaires de Justice

OFFICE DE NANTERRE
3-5, Bd des Bouvets
92000 NANTERRE
Tél : [redacted]

OFFICE DE SAINT-CLOUD
169, Bld de la République B.P. 43
92210 SAINT CLOUD
Tél : 01 46 02 69 64
Code grille 21369

OFFICE DE VERSAILLES
[redacted]
Tél : [redacted]

courriel : [redacted]

Pour consulter votre dossier et/ou payer par carte bancaire sur notre **site internet mi-huissier-92.fr : Identifiant : 416723 Mot de passe : 298148**

Ou par virement :
Caisse des Dépôts et Consignations
FR0440031000010000333715H29
BIC [redacted]

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
MD:193514 - PB

[redacted]

MD:193514 Acte : 143762

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE
(A PERSONNE MORALE)

La Société Civile Professionnelle JUDICIUM, Commissaires de Justice Associés, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à 92210 SAINT-CLOUD, 169, Bd de la République, d'un Office de Commissaire de Justice à 92000 NANTERRE, 3-5, Bd des Bouvets et d'un Office de Commissaire de Justice à 78000 VERSAILLES, 25, rue du Maréchal Foch, par l'un d'eux soussigné

Certifie avoir signifié le : **vingt-trois octobre deux-mille-vingt-quatre**

A la requête de : **S.A.S RENOTHERM HABITAT, Immatriculé au RCS N° 797 435 625, dont le siege est** [redacted]
Et autres demandeurs en tant que de besoins mentionnés dans l'acte signifié.

Un(e) : **une ACTE DE NANTISSEMENT JUDICIAIRE PROVISOIRE**

A : **S.C.I. 33 JARDY dont le siège est** [redacted]

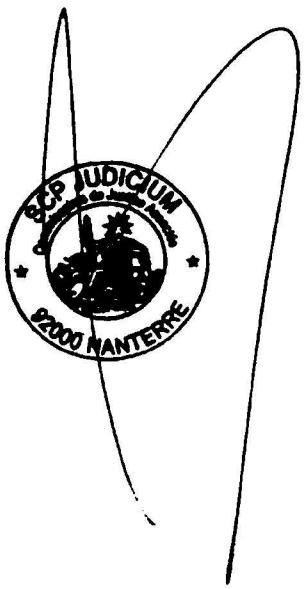
Cet acte a été signifié le **23 octobre 2024**, par **Commissaire de Justice**, dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faite :

Parlant à **Madame PATEL Noorjaham, assistante de direction.**, ainsi déclaré(e), rencontré(e) dans les lieux, qui se déclare être habilité(e) à recevoir copie de l'acte, laquelle lui est remise.

L'avis de signification prévu par l'article 658 du Code de Procédure Civile, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant ainsi que les indications relatives à la personne à laquelle la copie a été remise et contenant copie de l'acte signifié, est adressé le jour même ou le premier jour ouvrable.

Le présent acte n'est pas soumis à taxe fiscale et comporte, **3 feuilles**.

Yves de FORCADE la ROQUETTE, Commissaire de Justice Associé,
exerçant dans l'office de NANTERRE



TRIBUNAL JUDICIAIRE

DE VERSAILLES

Minute n°208 / Quatrième Chambre

Du 30 Mai 2024

N° RG 19/07724 - N° Portalis DB22-W-B7D-PEDM

Affaire : **S.A.S. RENOTHERM HABITAT /S.A.R.L. MILLI M, Société 30 JEUNES MARQUISES**

EXTRAIT DES MINUTES
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VERSAILLES

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VERSAILLES

SIEGEANT AU PALAIS DE JUSTICE
à VERSAILLES

A RENDU LA DECISION DONT LA TENEUR SUIT :

Me Séverine CEPRIKA, vestiaire 110
[redacted]
Me Sophie POULAIN, vestiaire 180

Minute n° 208

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VERSAILLES

Quatrième Chambre

JUGEMENT

30 MAI 2024

N° RG 19/07724 - N° Portalis DB22-W-B7D-PEDM
Code NAC : 54Z

DEMANDERESSE :

S.A.S. RENOTHERM HABITAT
Inscrite au RCS D'EVREUX n° B 797 435 625, agissant par son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège social
[redacted]

représentée par Maître Stéphanie GAUTIER de la SELARL DES DEUX PALAIS, avocats au barreau de VERSAILLES, avocats postulant, Me Saïd MELLA, avocat au barreau de PARIS, avocat plaidant

DEFENDERESSES :

S.A.R.L. MILLI M,
immatriculée au RCS de Nanterre sous le n° 792.982.597, agissant poursuite et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège
[redacted]

représentée par Me Sophie POULAIN, avocat au barreau de VERSAILLES, avocat postulant, Me Hélène CHAUVEL, avocat au barreau de PARIS, avocat plaidant

Société 30 JEUNES MARQUISES,
immatriculée au RCS de VERSAILLES sous le numéro 841 979 362, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège
[redacted]

représentée par Me Thomas LEMARIE, avocat au barreau de PARIS, avocat plaidant, Me Séverine CEPRIKA, avocat au barreau de VERSAILLES, avocat postulant

Copie exécutoire à Me Séverine CEPRIKA, Maître Stéphanie GAUTIER. Me POULLAIN
Copie certifiée conforme à l'originnal à
délivrée le [redacted]

ACTE INITIAL du 09 Octobre 2019 reçu au greffe le 28 Novembre 2019.

DÉBATS : A l'audience publique tenue le 28 Mars 2024, après le rapport de Madame DUMENY, Présidente de la Chambre, l'affaire a été mise en délibéré au 30 Mai 2024.

COMPOSITION DU TRIBUNAL :
Mme DUMENY, Vice Présidente
Monsieur BRIDIER, Vice-Président
Madame BARONNET, Juge

GREFFIER :
Madame GAVACHE

PROCÉDURE

La SCCV 30 Jeunes marquises a été constituée comme support juridique d'un programme de construction de 8 maisons situées dans le lotissement "le Hameau des jacinthes" 30 rue jeunes marquises à Rueil Malmaison.

Suivant lettres de marché signées les 26 février 2019 et 13 juin 2019, le maître de l'ouvrage a confié à la SAS Renotherm Habitat les lots terrassement/gros oeuvre puis les lots charpente bois/ couverture zinguerie.
La S.A.R.L. MILLI M était chargée d'une mission de maîtrise d'oeuvre d'exécution et d'Ordonnancement Pilotage Coordination.

En raison du retard dans l'avancement du chantier, le maître de l'ouvrage a, par lettre recommandée avec accusé réception du 21 août 2019, mis cette entreprise en demeure de respecter les instructions du CSPS et du maître d'oeuvre.
Par courrier du 10 septembre 2019 son conseil lui adresse mise en demeure de reprendre le chantier et le 27 septembre suivant il l'informe de la résiliation des marchés à ses torts exclusifs.

Par exploit délivré le 9 octobre 2019 enrôlé sous le numéro 19-7724, la SAS Renotherm Habitat assigne devant la présente juridiction la SCI 30 Jeunes marquises aux fins de voir constater la résiliation des marchés, la condamner à lui régler les travaux non payés, les matériels et matériaux retenus suite à la résiliation, le gain non réalisé et une indemnité de procédure, le tout sous le bénéfice de l'exécution provisoire. Parallèlement elle fait interdiction à la société CIGC, qui aurait pris sa suite sur le chantier, d'utiliser les matériels et matériaux laissés et lui demande de lui en régler le montant.

Par ordonnance en date du 4 janvier 2022, le juge de la mise en état a notamment condamné la SCI 30 Jeunes marquises à constituer un cautionnement solidaire pour les montants de 224.174,73 euros pour les lots terrassement /gros oeuvre et de 21.437,78 euros pour les lots charpente/toiture, sous astreinte provisoire, dit que le cahier des clauses administratives générales et le cahier des clauses administratives particulières du 22 novembre 2018 sont opposables à la SAS Renotherm Habitat , débouté la SCI de sa demande de communication de la garantie de bonne fin, condamné la SCI à verser à la SAS Renotherm Habitat une provision de 46.000 euros et rejeté les autres prétentions.

La cour d' appel de Versailles a, par arrêt prononcé le 3 octobre 2022,
- déclaré irrecevable l'appel des dispositions de l'ordonnance ayant débouté la société 30 Jeunes marquises de sa demande de communication de la garantie de bonne fin ;
- déclaré l'appel recevable pour le surplus ;
- infirmé l'ordonnance déférée en ce qu'elle a :
1) condamné la société 30 Jeunes marquises à constituer un cautionnement solidaire,
2) condamné la société 30 Jeunes marquises à payer à la-société Rénotherm habitat une provision
de 46 000 euros ;
Et, statuant à nouveau,
- débouté la société Rénotherm habitat de sa demande de constitution d'un cautionnement solidaire en exécution des dispositions de l'article 1799-1 du code civil;
- condamné la société 30 Jeunes marquises à payer à la société Rénotherm habitat une provision de 52.000 euros à valoir sur le prix des matériels et matériaux conservés par le maître de l'ouvrage ;
Y ajoutant,
- condamné la société 30 Jeunes marquises aux dépens d'appel, qui pourront être recouvrés directement dans les conditions prévues par l'article 699 du code de procédure civile, ainsi qu'à payer à la société Rénotherm habitat une indemnité de 3 000 euros par application de l'article 700 du code de procédure civile, et la déboute de sa demande à ce titre.

Par exploit délivré le 20 janvier 2022 et enregistré sous le RG 22-594, la SCCV 30 Jeunes marquises a attrait à la procédure la S.A.R.L. MILLI M en vue de voir ordonner la jonction et la garantir des éventuelles condamnations prononcées à son encontre.

Le 22 juin 2023, **la SAS Renotherm Habitat** a communiqué ses conclusions fondées sur l'article 1794 du Code civil aux fins de :
- Condamner la SCCV 30 Jeunes marquises à lui verser les sommes suivantes :
224.174,73 € TTC en règlement de ses factures impayées au titre du marché « terrassement-gros œuvre » ;
385.220,55 € TTC de dommages et intérêts du chef des sommes restant à facturer au titre du marché « terrassement-gros œuvre » ; à titre subsidiaire, la somme de
64 172,15 € TTC à parfaire au titre des matériels et matériaux confisqués par la SCCV;
21.437,78 € TTC en règlement de sa facture impayée en exécution du marché « charpente-toiture » ;
404.317,96 € TTC de dommages et intérêts pour des sommes restant à facturer au titre du marché « charpente-toiture » ;
50.000 € au titre de ses préjudices moral et d'image ;
15.000 € sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile ;

- Condamner la SCCV 30 Jeunes marquises aux entiers dépens.

Le 15 mai 2023 **la SCCV 30 Jeunes marquises** a notifié ses dernières conclusions contenant les prétentions suivantes :

A titre principal,
- constater l'acquisition de la clause résolutoire de plein droit intervenue le 27 septembre 2019, aux torts de la société Renotherm des marchés « terrassement gros oeuvre » et « charpente -couverture ».

Subsidiairement,
- constater la gravité de l'inexécution contractuelle de la société Renotherm Habitat ayant justifié la notification d'une résolution des marchés « terrassement gros oeuvre » et « charpente -couverture », sur le fondement de l'article 1226 du Code civil.

Très subsidiairement,
- prononcer la résolution des marchés « terrassement gros ouvre » et « charpente -couverture », au 27 septembre 2019, en vertu des articles 1224 et 1227 du Code civil.

A titre infiniment subsidiaire et avant dire droit.
- ordonner une expertise judiciaire avec mission de faire les comptes entre les parties, aux frais avancés de la société Renotherm Habitat ;

En tout état de cause,
- dire et juger la société Renotherm Habitat irrecevable et en tout état de cause mal-fondée en ses demandes fins et conclusions ;

Le cas échéant, si le Tribunal devait condamner la société 30 JEUNES MARQUISES à régler diverses sommes à la société Renotherm Habitat ,
- dire bien-fondé l'appel en garantie formé à l'encontre de la société MILLI M,
- condamner la société MILLI M à la relever et garantir de toute condamnation susceptible d'être prononcée à son encontre, en principal, intérêts, frais irrépétibles et dépens, au profit de la société Renotherm Habitat,

En tout état de cause,
- condamner la société Renotherm Habitat et subsidiairement la société MILLI M; à lui payer la somme de 10.000 € sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile ;
- condamner la société Renotherm Habitat et subsidiairement la société MILLI M, aux entiers dépens de l'instance ;
- débouter la société Renotherm Habitat de sa demande d'exécution provisoire ;
- dire n'y avoir lieu à exécution provisoire.

La société MILLI M architecture a notifié le 14 février 2023 ses dernières conclusions ainsi libellées :
- Constatant l'absence de toute faute imputable à la société MILLI M en rapport avec un préjudice qui serait subi par la SCCV 30 Jeunes marquises,
- Débouter la SCCV 30 Jeunes marquises de son appel en garantie à son encontre,
- Rejeter toute autre demande à son encontre,
- Condamner tout succombant à lui verser la somme de 3 000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux dépens.

Les débats ont été clôturés le 19 septembre 2023 et le dossier a été débattu à l'audience tenue le 28 mars 2024 par la formation collégiale qui a mis sa décision en délibéré ce jour.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Si la société Renotherm Habitat présente des demandes indemnitaires, elle les fonde sur l'absence de résolution du contrat ou sur les conséquences de la résolution décidée par le maître de l'ouvrage de sorte qu'il est logique de commencer par rechercher si il

y a eu effectivement une résolution du contrat et d'en tirer, le cas échéant, les conséquences.

- sur l'acquisition de la clause résolutoire des marchés « terrassement gros oeuvre » et « charpente -couverture »

- La SCCV 30 jeunes marquises demande au tribunal de constater l'acquisition de la clause résolutoire de plein droit intervenue le 27 septembre 2019, aux torts de la société Renotherm Habitat dans les deux marchés « terrassement gros oeuvre » et « charpente -couverture ». Elle expose avoir confié ces lots à la SAS qui a accusé un important retard sur le chantier, occasionnant même son arrêt pour des raisons de sécurité. Le 21 août 2019 elle l'a mise en demeure de mettre le chantier en conformité avec les instructions du maître d'œuvre et du CSPS ensuite d'un arrêt imposé par celui-ci jusqu'au 2 septembre 2019. Par courrier recommandé du 10 septembre 2019, son conseil a mis l'entreprise en demeure de reprendre immédiatement le chantier, de mettre en place des moyens humains et matériels nécessaires pour rattraper le retard sur les 2 lots dans un délai de 15 jours à compter de la réception, sous peine de résiliation. La maître d'ouvrage expose avoir fait réaliser plusieurs constats d'avancement du chantier et avoir reçu un courriel du dirigeant de l'entreprise lui confirmant qu'il ne souhaitait plus réaliser les lots charpente et couverture. Dans ces conditions et compte tenu de l'absence d'avancement du chantier, elle lui a adressé une lettre du 27 septembre 2019 pour lui notifier la résiliation des marchés à ses torts. Elle ajoute avoir fait constater qu'il n'y avait aucun employé sur le chantier. Un autre procès-verbal de constat contradictoire de l'état d'avancement du chantier a été établi le 4 octobre 2019, conformément aux dispositions du CCAG et du CCAP.

La défenderesse affirme que l'entreprise de travaux ne démontre pas qu'elle était dans une situation financière exsangue et n'allègue pas un quelconque manquement contractuel de sa part dans le règlement des situations pour tenter de justifier le retard pris par elle seule dans l'exécution du marché. Elle considère que la demande des quitus des sous-traitants est le simple respect des dispositions du contrat et de la loi sur la sous-traitance et ne peut lui être reprochée.

S'agissant de la date de démarrage du chantier, elle soutient qu'il date effectivement de la première quinzaine du mois de mars 2019 et qu'en conséquence le lot terrassement - gros œuvre devait être exécuté au plus tard vers le 10/12 octobre 2019 et non en décembre 2019. Cette durée d'exécution a été dûment acceptée par l'entreprise en signant la lettre de marché et l'ordre de service, peu importe que celui-ci ait été signé postérieurement.
Elle affirme que son adversaire n'a pas mis en place les moyens matériels et humains nécessaires au rattrapage de son chantier nonobstant la mise en demeure, raison pour laquelle elle n'a eu d'autre choix que lui notifier la résiliation de ces marchés à ses torts exclusifs.
Elle rappelle que la lettre de marché signée indique que le contrat est composé des 22 documents visés et qu'elle prévoit expressément à l'article 12 que le délai d'exécution tout corps d'état est fixé à 15 mois conformément au planning de réalisation des travaux figurant en annexe ainsi que des pénalités en cas de non démarrage dans les 15 jours de la délivrance de l'ordre de service. Elle considère comme inopérante l'absence de paraphe de l'entreprise commerciale sur ces annexes du marché puisque la preuve de son engagement est libre et qu'elle s'est bien vue remettre tous ces éléments dans le dossier de consultation des entreprises.

À défaut le simple article 12 de la lettre de marché justifie la résiliation du contrat.

S'agissant des lots de charpente et de couverture, le maître d'ouvrage répond que c'est l'entreprise qui a souhaité en être déchargée au profit de ses traitants et fournisseurs et que n'ayant pas rattrapé son retard sur le lot gros œuvre elle ne pouvait pas rattraper celui accumulé sur ces nouveaux lots qui supposaient son achèvement préalable.

La société civile demande donc de dire que la résiliation du marché aux torts exclusifs de la société Renotherm Habitat est acquise au 27 septembre 2019 et ne donne pas droit à indemnité.

- La SAS demande de juger mal fondée la résiliation unilatérale prononcée par la SCCV. Elle insiste sur le fait que, quoi qu'en dise la lettre de marché des lots qui lui ont été confiés, les pièces visées à l'article 1.1, et spécialement les CCTP et CCAP, ne lui ont pas été remises de sorte qu'elle ne les a pas acceptées et qu'elles ne lui sont pas opposables. Le délai d'exécution tous corps d'état indiqué dans la lettre de marché pour le lot charpente couverture était de 15 mois par référence à un planning enveloppe qui ne lui a pas non plus été remis alors que l'article 7.1.1 du CCAP évoque une durée de 12 mois et implicitement 23 mois lorsqu'il mentionne un démarrage des travaux en janvier 2018 et un achèvement en décembre 2019.
Indépendamment de l'opposabilité de ces pièces, le planning enveloppe sert à définir le chemin critique à suivre pour respecter le délai global arrêté par le maître d'ouvrage assisté par le maître d'œuvre d'exécution, Milli M ; celui-ci devait recueillir le planning détaillé d'exécution de chaque entreprise pour élaborer un planning général d'exécution contractuelle qui devait déterminer pour chaque corps d'état une date prévisionnelle de démarrage et d'achèvement des travaux comme le précise l'article 7.1.2. C'est en tenant compte de ce planning que les ordres de service de chaque lot pouvaient être délivrés. Pourtant le maître d'œuvre n'a pas établi un tel planning dans les conditions contractuelles de sorte que le maître d'ouvrage ne peut arguer d'aucun retard d'exécution qui soit imputable à toute entreprise et notamment à elle-même.

La société insiste sur le fait qu'elle a reçu un ordre de service relatif aux lots terrassement et gros œuvre daté du 25 février 2019 mais qui ne sera signé du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre que le 5 mai 2019 ; l'ordre de service était donc impossible à mettre à exécution et ce d'autant que la piste d'accès traversant le lotissement et nécessaire au démarrage des travaux n'a été réalisée qu'en mars 2019.
Elle relève des contradictions quant au délai d'exécution indiqué dans l'ordre de service et dans un courriel postérieur de l'architecte ou encore dans les documents de marché et plaide que ce défaut d'organisation va perdurer tout au long du chantier.

Elle relève que la première mise en demeure du 10 septembre 2019 ne précise pas en quoi le retard d'exécution consisterait ni en quoi il lui serait imputable ; la seconde mise en demeure qui lui a été adressée le 27 septembre 2019 ne comportait pas en annexe les procès-verbaux de constat d'huissier qui n'avaient pas été communiqués et prononçait la résiliation aux motifs qu'elle n'aurait pas repris le chantier ni mis en place les moyens humains et matériels nécessaires pour rattraper un supposé retard depuis le 10 septembre. Elle lui donnait donc un délai de 15 jours pour rattraper
21 jours d'arrêt qui n'étaient pas de son fait. En l'absence de planning général il n'est pas possible de soutenir qu'elle serait en retard encore moins par rapport à un engagement contractuel de sorte que la résiliation est illégitime.

À titre subsidiaire elle se dit légitime à cesser l'exécution de ses prestations en raison du refus illégitime du maître d'ouvrage dc lui régler ses factures dont celle arrivée à échéance le 31 août 2019. Elle répond avoir fourni des quitus de ses sous-traitants suite à la demande du maître d'ouvrage si bien qu'elle aurait parfaitement pu lui opposer une exception d'inexécution tant que sa facture n'était pas réglée, ce qu'elle n'a pas fait. Elle soutient avoir œuvré à la résolution des problématiques techniques rencontrées et ne pas avoir été à l'origine de l'arrêt du chantier.

Selon elle l'arrêt entre le 19 août et le 9 septembre 2019 par le coordonnateur SPS Qualiconsult provient de risques pour la sécurité des ouvriers du fait d'un phénomène de disjonction permanente qui ne lui était pas imputable, les installations électriques provisoires ayant été réalisées par la société Tardy. Pourtant le maître d'ouvrage n'a pas proposé la résiliation du marché des entreprises concernées par cet arrêt de chantier.

La SAS réplique que les ralentissements du chantier ne lui sont pas plus imputables puisqu'ils le sont soit au maître d'ouvrage, soit au maître d'œuvre (pour le stockage des terres lors des terrassements, sa tardiveté à valider les dimensions des emplacements des volets roulants), soit à d'autres entreprises intervenantes (comme l'entreposage de matériaux et matériels leur appartenant sur l'emprise des futures maisons empêchant son terrassement, la reprise de l'étanchéité des parois enterrées) ou encore aux bâtiments voisins ou à l'avis défavorable du contrôleur technique Cap contrôle.
L'entreprise insiste sur le fait que ces événements ont retardé ses interventions et en l'absence de planning général ils ne sont consignés nulle part et n'ont pas fait l'objet d'un recalage du planning. Elle insiste sur la gestion erratique de chantier par le maître d'œuvre qui tardait à donner son visa, demandait des pièces déjà communiquées, validait de manière erronée des conceptions par exemple.

****

Selon l'article 1217 du code civil la partie envers laquelle l'engagement n'a pas été exécuté, ou l'a été imparfaitement, peut :
- refuser d'exécuter ou suspendre l'exécution de sa propre obligation ;
- poursuivre l'exécution forcée en nature de l'obligation ;
- obtenir une réduction du prix ;
- provoquer la résolution du contrat ;
- demander réparation des conséquences de l'inexécution.

Les sanctions qui ne sont pas incompatibles peuvent être cumulées ; des dommages et intérêts peuvent toujours s'y ajouter.

La résolution peut résulter de l'application d'une clause résolutoire (Art. 1224), qui précise les engagements dont l'inexécution entraînera la résolution du contrat. La résolution est subordonnée à une mise en demeure infructueuse, s'il n'a pas été convenu que celle-ci résulterait du seul fait de l'inexécution. La mise en demeure ne produit effet que si elle mentionne expressément la clause résolutoire (Art. 1225)
Le juge peut, selon les circonstances, constater ou prononcer la résolution ou ordonner l'exécution du contrat, en accordant éventuellement un délai au débiteur, ou allouer seulement des dommages et intérêts (Art. 1228).

S'agissant des pièces liant les parties, il est important de rappeler que par décision du 4 janvier 2022 non contestée devant la cour d'appel, le juge de la mise en état a dit que le cahier des clauses administratives générales et le cahier des clauses administratives particulières du 22 novembre 2018 sont opposables à la SAS Renotherm Habitat.

Cette décision servira donc de base à la discussion sur les documents contractuels qui ne sont malheureusement pas communiqués. Seules les lettres de marché et ordres de service sont soumis au tribunal mais ils ne contiennent aucune clause résolutoire, ce qui conduit à rejeter cette demande de constat d'acquisition du jeu d'une clause résolutoire.

- Sur le constat de la résolution des deux marchés

À titre subsidiaire la SCCV 30 jeunes marquises demande au tribunal de constater la gravité de l'inexécution ayant justifié la notification d'une résolution sur le fondement de l'article 1226 du Code civil.
Les arguments ci-dessus exposés sont également valables pour cette prétention.

En application des articles 1103 et 1104 du Code civil, les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites, doivent être exécutées de bonne foi et obligent les parties à ce qui y est exprimé.

Aux termes de l'article 1224 du même code, la résolution peut résulter, en cas d'inexécution suffisamment grave, d'une notification du créancier au débiteur ou d'une décision de justice.
Si le créancier peut, à ses risques et périls, résoudre le contrat par voie de notification, il doit préalablement mettre en demeure le débiteur défaillant de satisfaire à son engagement dans un délai raisonnable, sauf urgence (Art. 1226). La mise en demeure mentionne expressément qu'à défaut pour le débiteur de satisfaire à son obligation, le créancier sera en droit de résoudre le contrat. Lorsque l'inexécution persiste, le créancier notifie au débiteur la résolution du contrat et les raisons qui la motivent.
Le débiteur peut à tout moment saisir le juge pour contester la résolution. Le créancier doit alors prouver la gravité de l'inexécution.
S'il estime que la résolution unilatérale est injustifiée, le juge peut, comme le prévoit l' article 1228 du Code civil, ordonner l'exécution du contrat, en accordant éventuellement un délai au débiteur, ou allouer seulement des dommages et intérêts.

Une partie peut suspendre l'exécution de son obligation dès lors qu'il est manifeste que son cocontractant ne s'exécutera pas à l'échéance et que les conséquences de cette inexécution sont suffisamment graves pour elle. Cette suspension doit être notifiée dans les meilleurs délais.

Enfin l'article 1353 du code civil dispose que celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver. Réciproquement, celui qui se prétend libéré doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation.

Dans la mise en demeure envoyée par recommandé le 10 septembre 2019, le conseil de la société civile reproche à l'entreprise de travaux un manquement à ses obligations contractuelles découlant de la lettre du marché et des pièces subséquentes concernant les lots gros œuvre et la charpente/couverture. Pour ce dernier il déplore le fait que les travaux n'aient toujours pas débuté malgré une signature du 13 juin 2019, les plans de

coordination entre la maçonnerie et la charpente n'ayant toujours pas été remis, ce qui ouvrait droit à une pénalité contractuelle ; il relève que l'entreprise lui a indiqué ne plus vouloir réaliser ce lot lors de la réunion de la veille et lui réclame une autre pénalité pour le retard des travaux dans le planning général.
S'agissant du gros œuvre, l'avocat répond que la situation n° 19 06 07 dont l'entreprise demande le paiement sous peine de suspension, ne sera pas exigible avant le 30 septembre 2019. Il lui réclame une indemnité pour les différents manquements contractuels au visa de l'article 2.5 du cahier des clauses administratives particulières: il lui reproche de n'avoir jamais exécuté l'installation de chantier comprise dans le lot et soutient que son coût de 12 000 € doit être déduit du montant du marché.
Il en conclut que la suspension de chantier par l'entreprise n'est pas légitime et constitue une grave faute contractuelle dans l'exécution du chantier qui porte préjudice à son client, si bien qu'il la met en demeure de "reprendre immédiatement le chantier et de mettre en place des moyens humains et matériels nécessaires pour rattraper le retard dans un délai de 15 jours" à compter de la réception ; il précise qu'à défaut, il pourra porter cette affaire sur le plan judiciaire et prendre toutes mesures dont la résiliation du marché à ses torts exclusifs, conformément à l'article 7.4 du CCAP.

Par courrier du 27 septembre suivant, le promoteur informe la société Renotherm Habitat qu'il a constaté qu'elle n'a pas déféré à la mise en demeure et lui notifie la résiliation des marchés à ses torts exclusifs, au visa de l'article 7. 4 du CCAP. Si effectivement il n'y a pas de document en annexe, cela n'est pas nécessaire pour faire produire ses effets à cet acte.

Ainsi le maître de l'ouvrage a mis l'entreprise chargée du terrassement/gros œuvre ainsi que de la charpente/couverture en demeure de reprendre immédiatement le chantier et de mettre en place des moyens humains et matériels nécessaires pour rattraper le retard dans un délai de 15 jours. Ce courrier fait suite à la décision de l'entreprise d'interrompre ces travaux suite au non-paiement de ses factures. Il est suffisamment clair pour reprendre les termes de l'article 7.4.2, dont la rédaction n'est pas contestée, permettant au maître de l'ouvrage de prononcer de plein droit, sans délai et sans indemnité, la résiliation du marché notamment "en cas d'absence de mise à disposition en homme ou en matériel en quantité suffisante pour satisfaire aux exigences du chantier, et particulièrement en qualité, quantité et/ou délai. Cette défaillance pourra être constatée par huissier sur un défaut de présence du personnel de l'entreprise ou un défaut d'avancement sur le délai de 15 jours sur les constatations du maître d'oeuvre d'exécution indiqué au compte-rendu".

Il convient donc de rechercher si la société de travaux a poursuivi ce manquement entre le 10 et le 27 septembre 2019 et s'il présente suffisamment un caractère de gravité, de faute ou de mauvaise foi.

Le 24 juin 2019 la société de travaux a émis une situation pour avancement réel des travaux, facture n° 19/06/07 d'un montant de 56.787,12 € TTC après retenue de garantie et le 22 juillet 2019 une autre facture n° 19/07/08 de 57.627,33 € TTC.

Parmi les pièces communiquées, la lettre de marché pour le lot n° 2 terrassement et gros œuvre prévoit en son article 16.3 que les travaux seront réglés selon leur avancement, les situations seront présentées le 25 de chaque mois et, dans ce cas, les paiements seront délivrés par chèque ou virement à 45 jours fin de mois, en fonction de l'état des réels travaux validés par la maîtrise d'œuvre. L'ordre de service n°1 de ce lot précise que le règlement intervient à 45 jours le 30 du mois suivant.

Ainsi, puisque l'avancement des travaux n'est pas contesté à ce titre, il sera jugé que la situation datée du 24 juin 2019 était exigible le 31 août et non le 30 septembre comme allégué par l'avocat dans sa mise en demeure, celle datée du 22 juillet 2019 était exigible le 30 septembre suivant. Ainsi la société pouvait valablement demander le paiement de la seule facture n° 19/06/07 d'un montant de 56.787,12 € TTC dans son courriel du 2 septembre 2019 ; dans celui du 16 le gérant de la SAS demande confirmation du solde de ces deux factures au plus tard le 30/09/2019 mais il ne lui est pas répondu, pas plus après sa relance le 24 septembre suivant dans laquelle il insiste sur les difficultés de trésorerie de sa société.

Le conseil du promoteur indique dans sa mise en demeure que du montant facturé devra être déduite l'installation de chantier qui est restée à sa charge et l'indemnité due pour manquements contractuels. Cependant il n'est pas habituel de déduire d'une situation pour avancement des travaux des indemnités ou pénalités contractuelles puisque cela se fait une fois le chantier terminé lors du décompte général définitif.

S'agissant du délai d'exécution des travaux, la lettre de marché pour le terrassement et le gros œuvre indique en son article 6 qu'il sera remis à l'entreprise un ordre de service pour l'exécution des travaux et une fin des travaux suivant planning marché annexé et il est regrettable que ce planning ne soit pas joint au document communiqué à la juridiction. L'ordre de service n°1 relatif à ce lot indique que les travaux seront réalisés dans un "délai de 15 mois tous corps d'état dont 7 mois pour le terrassement gros œuvre du 7 janvier au 2 août 2019".
Force est de constater que le point de départ du délai, le 7 janvier 2019, est bien antérieur à la date d'élaboration de cet ordre de service, le 25 février 2019, à la lettre de marché le lendemain et surtout à la déclaration d'ouverture du chantier le 6 février et à la signature de ces documents par les 3 parties entre le 30 avril et le 5 mai 2019.

Un seul compte rendu de réunion de chantier est versé aux débats en entier, à savoir celui tenu le 11 mars 2019 avec le maître d'œuvre et la seule entreprise Renotherm Habitat au titre du lot gros œuvre. Il indique la présence d'un terrassier pour la pelle le jour même, ce que confirment les photographies ; l'architecte demande à l'entreprise de fournir son planning pour le terrassement et le gros œuvre mais celui-ci ne figure pas dans les dossiers de plaidoirie. L'architecte communique un planning établi le 6/12/2018 soit avant la signature des devis par les entreprises et un autre dont les mentions sont toutes illisibles, y compris sur le support USB. Il est regrettable que le planning du DCE et le recalé visés dans un mail du 15 août 2019 ne soient pas non plus produits ; cependant l'entreprise ne peut se prévaloir de l'absence d'un tel planning dans les conditions contractuelles pour soutenir qu'aucun retard ne lui est donc imputable.

En conséquence le tribunal considère que les parties étaient liées par un engagement de réalisation du terrassement et du gros oeuvre dans les 7 mois visés aux documents contractuels signés, commençant le 11 mars 2019, date de la première réunion de chantier, et s'achevant le 11 octobre 2019.

Pour les lots charpente et couverture, la lettre de marché établie le 3 juin 2019 a été signée les 13 et 16 juin suivants et ne comporte aucune mention sur le délai d'exécution ni document annexé quand le premier ordre de service portant les mêmes dates mentionne un délai de "15 mois TCE dont 40 jours pour le lot charpente et 50 jours pour le lot couverture".

Il n'est pas contestable que ces travaux ne peuvent débuter qu'une fois le terrassement et a fortiori le gros oeuvre entièrement réalisés. Or ces lots n'étaient pas achevés lors de l'envoi de la lettre de résiliation et ne pouvaient donc démarrer.

Il est constant que la société de travaux a émis la facture d'acompte pour ces nouveaux lots le 15 juillet 2019, confirmant sa volonté de s'engager à les exécuter mais il est soutenu que le montant n'a pas été réglé puisque son paiement est réclamé dans la présente instance. Le 16 septembre 2019 elle a écrit renoncer à ces deux nouveaux lots au profit de ses sous-traitants et fournisseurs mais le client ne lui a pas répondu sur ce point. Le 23 septembre elle a transmis au maître d'oeuvre les documents officiels relatifs à une société DCF Couverture.

Le 21 août 2019, la SCCV a mis la société Rénotherm Habitat en demeure de respecter les règles de sécurité et de mettre le chantier en conformité suivant les instructions du CSPS et du maître d'oeuvre avant le 4 septembre 2019, sous peine de mandater une entreprise spécialisée dans ce domaine et de résilier le marché à ses torts. Elle y fait référence au registre journal du CSPS du 19 août 2019 arrêtant le chantier pour des risques aux personnes tenant aux constructions et à l'électricité. Le maître de l'ouvrage indique mettre les éventuelles situations financières en attente de paiement durant le délai de mise en conformité afin que la situation soit réglée rapidement.

L'entreprise Renotherm Habitat n'a pas levé toutes les réserves de sécurité puisque le 2 septembre 2019, le CSPS a autorisé la reprise des travaux, sous réserve pour celle-ci de traiter en temps utile les recommandations avant intervention, toutes étant relatives au risque de chute des personnes et des biens dans ses constructions. Cependant la société a refusé de reprendre ses travaux en se prévalant de tableaux électriques installés dans les maisons qui seraient remplis d'eau ; le 6 septembre suivant l'huissier n'a cependant constaté aucun compteur inondé sur le chantier, pas plus que la société spécialisée mandatée pour des vérifications le 9 du mois.

Le chantier a de fait été arrêté du 19 août au 19 septembre, au moins, du fait de la mauvaise sécurisation par Renotherm Habitat des dalles et murs qu'elle avait édifiés.

C'est le 10 septembre 2019 que le conseil du maître de l'ouvrage a mis l'entreprise chargée du gros oeuvre en demeure de rattraper le retard contractuel. Il n'est pas contesté que l'article 7.4 du CCAP "résiliation du marché, tel que reproduit dans la mise en demeure, prévoit que "le maître d'ouvrage peut prononcer la résiliation de tout ou partie du marché d'un entrepreneur sans que celui-ci puisse prétendre à une indemnité à défaut de satisfaire dans le délai ci-après indiqué, aux obligations d'une mise en demeure lui prescrivant de se conformer, soit aux dispositions de son marché soit aux ordres de services écrits qui lui ont été donnés. Le délai visé ci-dessus est au moins de 15 jours calendaires à compter de la notification de la mise en demeure. En cas d'urgence, ce délai pourra être réduit à l'appréciation du maître d'œuvre."
La disposition relative à la mise en demeure prévoit qu'elle est valablement faite par lettre recommandée avec accusé réception.

Cette seconde mise en demeure a été délivrée par le conseil du maître de l'ouvrage un mois avant la date contractuelle d'achèvement des lots terrassement et gros oeuvre. Le constat d'huissier dressé le 6 septembre par le promoteur éclaire sur l'état d'avancement du chantier :
- pavillon N°1 : terrassement, étanchéité, dalles et hourdis du plancher haut rez-de-chaussée réalisés, murs périphériques du rez-de-chaussée montés,
- pavillon N°2 : même avancement à l'exception des hourdis qui ne sont pas tous posés

- pavillon N°3 : le terrassement et le remblai sont incomplets, le plancher haut du rez-de-chaussée n'est pas posé
- pavillon N°4 : seule la dalle et les murs du sous-sol comme le plancher bas du rez-de-chaussée sont exécutés, les murs ne sont pas étanchéifiés
- pavillon N°5 : terrassement, étanchéité, dalles et hourdis du plancher haut rez-de-chaussée réalisés, murs périphériques du rez-de-chaussée montés,
- pavillon N°6 : les dalles du rez-de-chaussée sont coulées, les murs périphériques ne sont pas terminés, l'étanchéité est partiellement arrachée
- pavillon N°7 : terrassement, étanchéité, dalles et hourdis du plancher haut rez-de-chaussée réalisés, murs périphériques du rez-de-chaussée montés mais le terrassement et le remblayage sont incomplets
- pavillon N°8 : seule la dalle et les murs du sous-sol sont exécutés, il n'y a pas d'étanchéité.

Le 13 septembre le même huissier constate la présence d'ouvriers sur la maison 4 dont ils créent la trappe du sous-sol mais les autres constructions sont dans le même état apparent. L'entreprise sollicite l'autorisation de reprendre auprès du contrôleur sécurité le 19 courant.

Le 24 septembre suivant, l'auxiliaire de justice note le coulage de la dalle basse du rez-de-chaussée sur la maison 4, de l'escalier d'accès au sous-sol des N° 3 et 6 et l'achèvement des murs de la cage d'escalier du sous-sol de la 8.

Si le procès-verbal de constat établi le 27 septembre, soit au terme du délai de mise en demeure, est beaucoup moins détaillé que les précédents pour avoir été réalisé à partir de l'extérieur de l'enceinte, on voit que toutes les villas ne sont pas sorties de terre et qu'aucune ne comporte de niveau R+1 comme sur le projet.

Par ailleurs le 17 septembre 2019, la société Cap Contrôle constate des écarts du plancher haut rez-de-chaussée de la maison 4 par rapport au plan d'exécution et la non-levée des avis suspendus pour les fondations et le gros oeuvre des villas 1, 2 5 et 7.

Ainsi la société Renotherm Habitat n'a pas déféré à la mise en demeure de mettre les moyens pour rattraper son retard dans les 15 jours, soit avant le 27 septembre. Sur cette période elle échoue à démontrer un retard imputable au maître de l'ouvrage, au maître d'oeuvre ou à l'entreprise d'étanchéité OGIM ou encore une cause étrangère. Elle ne peut soutenir que le délai de 15 jours qui lui était donné n'était pas un délai raisonnable pour rattraper le retard vu qu'il était inscrit dans les documents contractuels et que l'obligation qui lui était faite était surtout de "mettre en place des moyens humains et matériels nécessaires". Or elle ne démontre pas avoir fait de tels efforts pour faire cesser ce manquement d'une certaine gravité. Le maître de l'ouvrage était donc légitime à ne pas attendre le prononcé de la résolution par le juge mais à exercer son droit de résiliation unilatérale.

En conséquence le tribunal constate la résiliation du marché aux torts de la SAS Renotherm Habitat suite à la mise en demeure du 27 septembre 2019 et dit sans objet les demandes visant à voir prononcer la résolution des marchés « terrassement gros oeuvre » et « charpente -couverture » ou à voir ordonner une mesure d'instruction.

- sur les conséquences de la résolution

La société demanderesse sollicite la condamnation du maître de l'ouvrage à lui régler les factures restées impayées pour tous ses lots comme le gain dont elle a été privée du fait de la résiliation unilatérale et à réparer ses autres préjudices.

Sur le règlement des factures du marché « terrassement-gros œuvre »

La SAS soutient que la SCCV ne lui a pas payé les quatre dernières factures émises et échues dans ce cadre pour un montant 224.174,73 € TTC incluant les retenues de garantie. Son adversaire soutient que l'article 7.4.2 du CCAP s'oppose à toute indemnité et que faute d'avoir adressé son mémoire définitif au maître d'oeuvre pour le voir arrêter avant de lui soumettre, cette demande doit être déclarée irrecevable et mal fondée .

****

Il n'est pas contesté que l'article 7.4.2 du CCAP prévoit que "les excédents de dépenses et préjudices directs ou indirects, matériels ou immatériels, qui pourraient découler de cette résiliation seraient à la charge de l'Entrepreneur et prélevés sur les sommes qui peuvent lui être dues, tant au titre des situations en cours de règlement que de retenues de garantie, cautionnées ou non, sans préjudice des droits à exercer contre lui en cas d'insuffisance".
Il laisse donc la possibilité de réclamer le paiement des situations, sans exiger l'établissement d'un mémoire à peine d'irrecevabilité ou de rejet.

Dans la mesure où la SCCV ne critique pas les sommes qui lui sont réclamées, tant dans leur exigibilité que dans leur montant et que la retenue de garantie de 5% doit être versée passé un an suivant l'arrêt du chantier, le tribunal condamne la SCCV à acquitter les factures exigibles restées impayées. Conformément à la mention portée sur la facture et non critiquée, le non-paiement à l'échéance donne lieu à un intérêt égal à trois fois le taux de l'intérêt légal à compter de l'exigibilité.

Ainsi la SCCV sera condamnée à régler à son locateur d'ouvrage :
-59.775,92 euros TTC pour la facture du 24 juin 2019 avec un intérêt égal à trois fois le taux de l'intérêt légal à compter du 31 août 2019,
- 60.660,35 euros TTC pour la facture du 22 juillet 2019 avec un intérêt triple à compter du 30 septembre 2019,
- 57.728,84 euros TTC pour la facture du 26 août 2019 avec un intérêt triple à compter du 31 octobre 2019,
- 33.375,55 euros TTC pour la facture du 24 septembre 2019 avec un intérêt triple à compter du 30 novembre 2019.

Sur les sommes restant à facturer au titre du marché résilié

L'entreprise de travaux réclame une indemnité de 385.220,55 € TTC au motif que la résolution unilatérale par son cocontractant est fautive et la prive du gain attendu de ce marché global et forfaitaire. L'intéressé s'y oppose, en application de la clause contractuelle sus-visée.

Le tribunal ayant constaté le bien-fondé de la résolution initié par la SCCV, la S.A.S ne peut obtenir d'indemnisation sur le seul fondement du caractère fautif de cette résolution.

Sur l'indemnisation des matériaux

A titre subsidiaire la SAS demande à sa cliente 64 172,15 € TTC de dommages-intérêts, à parfaire, pour les matériels et matériaux qu'elle lui a confisqués. La maître de l'ouvrage vise la même clause conventionnelle pour conclure au rejet.

****

La cour d'appel a reconnu le droit à indemnité pour les matériels et matériaux laissés sur le chantier dont le maître de l'ouvrage a acquis la propriété, l'a fixé à 52.000 € au vu des factures, rejetant le taux de marge allégué et a condamné la SCCV à verser une provision de ce montant.

Au vu des éléments versés aux débats justifiant des coûts d'achat, la SCCV sera condamnée à verser 52.000 € de dommages-intérêts de ce chef, étant rappelé que la provision accordée vient en déduction, le cas échéant.

Sur la facture d'acompte du marché « charpente-toiture »

Considérant que le maître de l'ouvrage n'a aucun motif légitime à ne pas régler la facture d'acompte de ce marché, elle lui réclame une indemnité de 21.437,78 € TTC à laquelle la défenderesse oppose la clause contractuelle.

Dans la mesure où aucune prestation n'a été réalisée pour ces deux lots, il n'existe aucune raison de mettre une quelconque somme à la charge de la SCCV. Ce chef de demande sera donc écarté.

Sur les gains manqués au titre du marché « charpente-toiture »

La demanderesse se fonde encore sur le caractère fautif de la résolution pour réclamer le montant de 404.317,96 € TTC du devis, à quoi s'oppose son adversaire.

Comme jugé pour le premier marché, le caractère non fautif de la résolution de ce marché par le maître de l'ouvrage conduit au rejet de la demande indemnitaire.

Sur la réparation des préjudices moral et d'image

La SAS Renotherm Habitat fait valoir qu'elle a subi le mépris et la morgue de la SCCV et de son maître d'oeuvre d'exécution, entachant d'une souillure toujours vive sa réputation et l'honneur de son Président ; elle sollicite 50.000 € de dommages-intérêts, que la société concernée refuse d'allouer.

L'absence d'attitude fautive de la SCCV conduit au rejet de cette demande.

- sur l'appel en garantie formé par la SCCV 30 Jeunes marquises à l'encontre de la société MILLI M

La maître de l'ouvrage se fonde sur la responsabilité contractuelle de l'article 1231-1 du code civil pour demander que son architecte la garantisse des sommes mises à sa charge en raison de sa défaillance dans le respect de son obligation de direction des travaux et de son devoir de conseil, conséquence directe des ralentissements des travaux et du retard du chantier, comme le soutient l' entreprise.

La société Milli M conclut au rejet en l'absence de moyens spécifiques et de preuve d'une faute engageant sa responsabilité.

****

Le maître de l'ouvrage a seulement été condamné au paiement des factures exigibles et du prix des matériaux appartenant à l'entreprise qu'il a fait utiliser par la société lui ayant succédé. Ces indemnités sont dues en exécution des dispositions contractuelles et non pour une quelconque responsabilité du maître de l'ouvrage du fait du retard du chantier.
Celui-ci est donc mal fondé à demander la garantie du maître d'oeuvre pour être déchargé du paiement final de ces sommes.
Il ne démontre pas non plus que la conservation des matériels et matériaux de la première entreprise pour leur utilisation par la suivante a été décidée par le maître d'oeuvre Milli M qui lui a imposé.

L'absence de faute de l'architecte conduit au rejet de cet appel en garantie.

- sur les autres prétentions

La SCCV, partie succombante, sera condamnée aux dépens de l'instance et à verser à la SAS Renotherm Habitat et à la SARL MILLI M une indemnité de procédure équitablement arrêtée à la somme de 3.000 euros, sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.
Elle sera corrélativement déboutée de ce chef.

Enfin l'ancienneté du litige conduit à assortir la présente décision de l'exécution provisoire.

PAR CES MOTIFS

Le tribunal statuant publiquement par décision contradictoire et susceptible d'appel,

Constate à la date du 27 septembre 2019 la résolution aux torts de la SAS Renotherm Habitat du marché terrassement/gros oeuvre signé le 30 avril et 5 mai 2019 et du marché charpente/couverture des 13 et 16 juin 2019,

Condamne la SCCV 30 Jeunes marquises à régler à la SAS Renotherm Habitat une indemnité de :
- 59.775,92 euros TTC pour la facture du 24 juin 2019 avec un intérêt égal à trois fois le taux de l'intérêt légal à compter du 31 août 2019,
- 60.660,35 euros TTC pour la facture du 22 juillet 2019 avec un intérêt égal à trois fois le taux de l'intérêt légal à compter du 30 septembre 2019,
- 57.728,84 euros TTC pour la facture du 26 août 2019 avec un intérêt égal à trois fois le taux de l'intérêt légal à compter du 31 octobre 2019,
- 33.375,55 euros TTC pour la facture du 24 septembre 2019 avec un intérêt égal à trois fois le taux de l'intérêt légal à compter du 30 novembre 2019,
- 52.000 euros TTC pour les matériaux et matériels laissés sur le chantier,

Rappelle qu'une provision de 52.000 euros a été allouée et vient en déduction, le cas échéant,

Déboute la SAS Renotherm Habitat des demandes présentées au titre de la facture du marché charpente/couverture, de la perte de gains pour les deux marchés et de son préjudice d'image,

Rejette la demande de garantie présentée par la SCCV 30 Jeunes marquises contre la S.A.R.L. MILLI M,

Condamne la SCCV 30 Jeunes marquises à verser 3.000 euros à la SAS Renotherm Habitat et à la SARL MILLI M au titre des frais irrépétibles et la déboute de ce chef,

Assortit la présenté décision de l'exécution provisoire.

Prononcé par mise à disposition au greffe le 30 MAI 2024 par Mme DUMENY, Vice Présidente, assistée de Madame GAVACHE, greffier, lesquelles ont signé la minute du présent jugement.

Minute n°208 / Quatrième Chambre

Du 30 Mai 2024

N° RG 19/07724 - N° Portalis DB22-W-B7D-PEDM

Affaire : **S.A.S. RENOTHERM HABITAT /S.A.R.L. MILLI M, Société 30 JEUNES MARQUISES**

EN CONSÉQUENCE

LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mande et Ordonne :

A tous Huissiers de Justice, sur ce requis, de mettre la présente décision à exécution.

Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux Judiciaires d'y tenir la main.

A tous Commandants et Officiers de la Force Publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

En foi de quoi le présent jugement a été signé par le Président et le Greffier.

Pour expédition certifiée conforme délivrée en la forme exécutoire par nous, Greffier en Chef soussigné, au Greffe du tribunal Judiciaire de Versailles.

L[redacted]

P[redacted]reffe,

Greffe du Tribunal de Commercede Versailles
1 PL ANDRE MIGNOT
RP 1125
78011VERSAILLES CEDEX

N° de gestion 2018D01275

Code de vérification : vD5noPkAy5
https://controle.infogreffe.fr/controle

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

à jour au 21 juillet 2024

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	841 979 362 R.C.S. Versailles
Date d'immatriculation	30/08/2018
Immatriculation radiée le	30/12/2022
Dénomination ou raison sociale	**30 JEUNES MARQUISES**
Forme juridique	~~Société civile de~~ construction vente
Capital social	1 000,00 Euros
Adresse du siège	39 C Avenue Lucien René Duchesne 78170 La Celle-Saint-Cloud
Activités principales	Acquisition de terrains - Construction de biens immobiliers en vue de leur revente par lots ou totalement.
Personne morale immatriculée sans exercer d'activité	
Durée de la personne morale	Jusqu'au 30/08/2117

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Gérant - Associé

Dénomination	CIVALIM
Forme juridique	Société par actions simplifiée à associé unique
Adresse	43 Avenue Lucien René Duchesne 78170 La Celle-Saint-Cloud
Immatriculation au RCS, numéro	518 632 500 RCS Versailles

Associé

Dénomination	SBSH GROUPE
Forme juridique	Société à responsabilité limitée (Société à associé unique)
Adresse	39c Avenue Lucien René Duchesne 78170 La Celle-Saint-Cloud
Immatriculation au RCS, numéro	879 124 667 RCS Versailles

DISSOLUTION OU DECISION PRONONCANT LA NULLITE

- Mention du 29/11/2022

Dissolution suite à réunion de toutes les parts sociales ou actions entre une seule main en vertu de l'article 1844-5 du code civil à compter du 22/11/2022. Dénomination de l'associé unique : CIVALIM, Versailles : 518632500. Journal d'annonces légales : actu-juridique.fr paru le 24/11/2022.

RADIATION

Motif de la radiation	Réalisation de la transmission du patrimoine à l'associé unique
Date de radiation	30/12/2022

OBSERVATIONS ET RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- Mention du 28/06/2022 NPAI

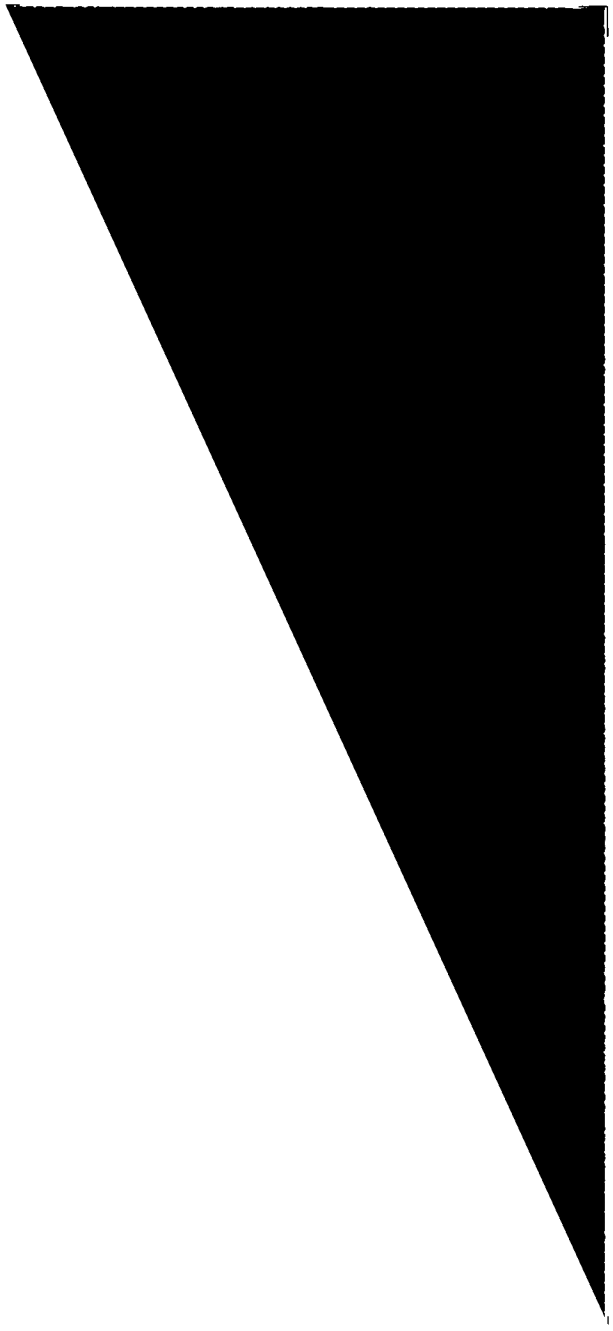
Le Greffier

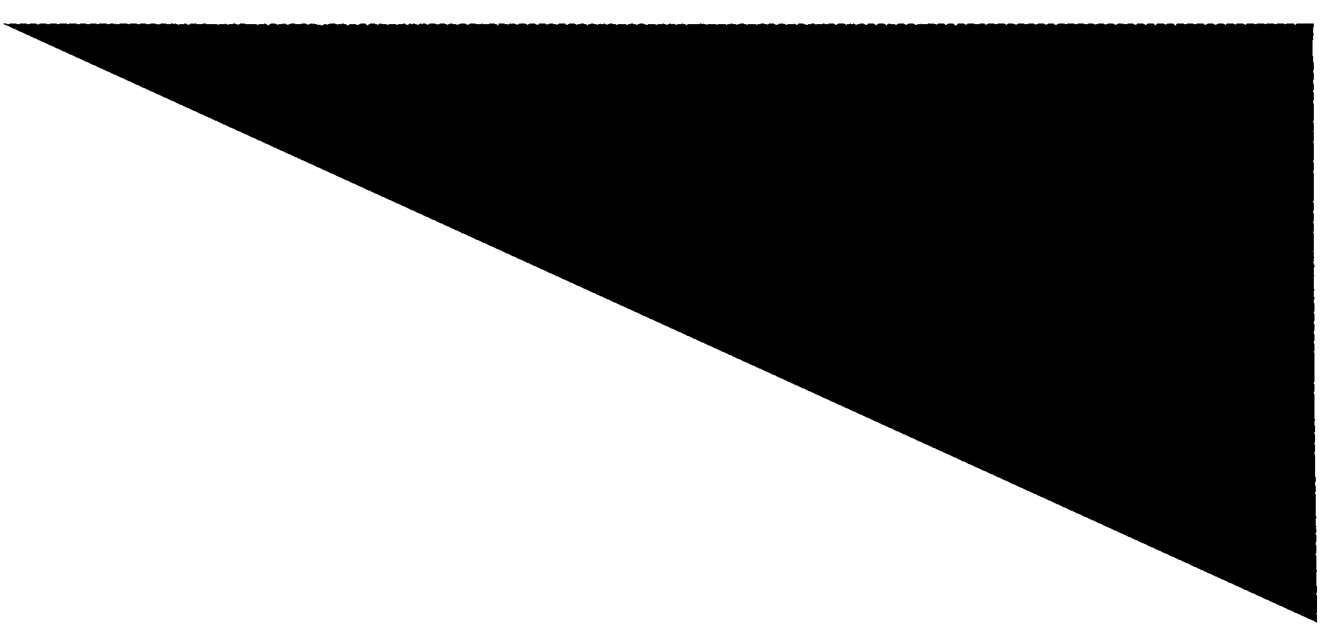
[redacted]

FIN DE L'EXTRAIT

193514

CHÈQUE A DÉTACHER
et à remettre à votre BANQUE





COMMISSAIRES DE JUSTICE

Office de NANTERRE
[redacted]
Standard : [redacted]
Courriel : [redacted]
Site Internet : ml-huissier-92.fr

Office de SAINT-CLOUD
[redacted]
Code grille 21369

Office de VERSAILLES
[redacted]

S.C.P. JUDICIUM
Commissaires de Justice Associés – Audienciers près le tribunal de commerce de Nanterre
titulaire d'un office à SAINT-CLOUD, NANTERRE et VERSAILLES
Yves de FORCADE la ROQUETTE – Luis BOUTANOS
Gaëlle CONTENTIN – Anaïs CORVAISIER
Commissaires de Justice Associés
Solène POIREL - Océane GUILHOT
Commissaires de Justice
[redacted]ments 92, 95, 78 et 28- ***Compétence nationale pour les constats***

TRIBUNAL DE COMMERCE

TRIBUNAL DE COMMERCE DE
[redacted]
1 place Andre Mignot
78011 VERSAILLES CEDEX

NANTERRE, le 13/12/2024

LETTRE RECOMMANDEE AVEC DEMANDE D'AVIS DE RECEPTION

Madame, Monsieur,

Je vous prie de trouver ci-joint l'AVIS DE NANTISSEMENT JUDICIAIRE PROVISOIRE DE PARTS DE SOCIETE CIVILE (Articles L. 531-1, R. 532-3 et R. 533-1 du code des procédures civiles d'exécution), en double exemplaire, accompagné :

- De l'acte de nantissement judiciaire provisoire de parts sociales ;
- Du jugement du Tribunal Judiciaire de Versailles en date du 30 mai 2024 ;
- De l'extrait KBIS de la SCCV 30 JEUNES MARQUISES indiquant que la SAS CIVALIM vient aux droits et obligations DES 30 JEUNES MARQUISES suite à une dissolution et réunion de toutes les parts sociales conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil ;
- D'un chèque d'un montant de 124,18 euros.

Vous en souhaitant bonne réception,

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mon respectueux dévouement.

[redacted]

Références à rappeler
193514 - PB

Affaire :
RENOTHERM HABITAT/33 JARDY

Vos refs :

-

Gestionnaire du dossier :
PB/EK

Pour consulter votre dossier et/ou payer par carte bancaire sur notre site internet :
Identifiant : 185838
Mot de passe : 265602

Paiement par virement
RIB :
Caisse des Dépôts et Consignations
FR04 4003 1000 0100 0033 3715 H29
BIC [redacted]

Conformément aux dispositions de la loi informatique et liberte vous pouvez obtenir communication auprès de notre étude des informations vous concernant et le cas échéant en demander la modification par les personnes habilitées.
Membre d'une association agréée, le règlement par chèque est accepté

1 Le 17/12/24 -> Vu avec Mme Schultz -> dépôt acte -> la signification à la Sté fait foi -> on prend et on publie sur la Sté dont les parts sont nanties.