

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE LIMOGES**

N° 2200164

COMMUNE D'ISSOUDUN

M. Kévy Gillet
Rapporteur

M. Pierre-Marie Houssais
Rapporteur public

Audience du 8 octobre 2024
Décision du 22 octobre 2024

C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Limoges

(1ère chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires, enregistrés le 4 février 2022, le 29 juin 2023 et le 2 août 2023, la commune d'Issoudun, représentée par Me Fortat, demande au tribunal dans le dernier état de ses écritures :

1°) de condamner la société par actions simplifiée (SAS) Vertical à lui verser la somme de 210 000 euros hors taxes (HT), majorée de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) applicable, au titre de la reprise des peintures du château d'eau Charles Michels ;

2°) de mettre à la charge de la société Vertical une somme de 4 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, ainsi que les entiers dépens.

Elle soutient que :

- l'acte d'engagement et le cahier des clauses administratives particulières comportaient une garantie spécifique pour la bonne tenue des peintures sur maçonnerie, enduits et serrures, appliquées sur le château d'eau, pendant un délai de dix ans, laquelle est contractuellement opposable à l'entrepreneur nonobstant toute éventuelle et prétendue mention discordante dans le cahier des clauses techniques particulières ou autres normes de référence ;

- la société Vertical n'étant pas intervenue pour procéder à la reprise des désordres dans leur intégralité malgré les mises en demeure qui lui ont été adressées, sa responsabilité contractuelle est engagée ;

- compte tenu des conclusions du rapport d'expertise judiciaire, la reprise des peintures du château d'eau dans leur intégralité est indispensable pour remédier aux désordres constatés. Le montant de ces travaux de reprise s'élève à la somme de 210 000 euros HT ;

- sa propre responsabilité ne saurait être engagée dès lors que l'aggravation des désordres résulte du seul refus de la société Vertical de satisfaire la garantie contractuelle à laquelle elle était tenue.

Par des mémoires en défense, enregistrés le 25 mai 2022 et le 6 juillet 2023, la société Vertical, représentée par Me Palmier, conclut :

1°) à titre principal, au rejet de la requête et, à titre subsidiaire, à ce que l'indemnité accordée au titre de la reprise des peintures soit limitée à la somme de 107 000 euros tout en laissant à la charge de la commune d'Issoudun une partie du coût de ces travaux ;

2°) à ce que soit mise à la charge de commune d'Issoudun une somme de 2 500 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- la garantie contractuelle de dix ans, invoquée par la commune d'Issoudun, n'est pas applicable s'agissant de travaux de réhabilitation et n'est, en tout état de cause, pas conforme aux normes de référence qui prescrivent une limitation de la durée de cette garantie à cinq ans, et ce d'autant qu'aucun contrat d'entretien n'a été conclu ;

- les critères d'application de la garantie contractuelle, tels que définis dans les normes de référence auxquelles il convient de se référer, ne sont pas réunies en l'espèce ;

- subsidiairement, les travaux de reprise ne pourraient concerner que les défauts d'aspect des peintures par rapport à leur état initial sur les seules parties de l'ouvrage affectées, et non l'intégralité des peintures ;

- il n'y aurait pas lieu de majorer le montant de l'indemnité allouée à la commune d'Issoudun de la TVA dès lors que cette dernière est en mesure de la récupérer sur les travaux en question ;

- en refusant la proposition de reprise formulée par la société Vertical, la commune d'Issoudun doit être regardée comme ayant participé à l'aggravation de son préjudice et au surenchérissement des coûts de travaux, et une part de responsabilité doit lui être imputée.

Par ordonnance du 13 novembre 2023, la clôture d'instruction a été fixée au 14 décembre 2023.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- l'ordonnance n° 1900885 du 1^{er} février 2021 par laquelle le président du tribunal administratif de Limoges a liquidé et taxé les frais et honoraires de l'expertise à la somme de 2 271,05 euros ;

- vu 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. Gillet,
- les conclusions de M. Houssais, rapporteur public,
- et les observations de Me Fortat, représentant la commune d'Issoudun, et de Me Thomas, substituant Me Palmier, représentant la société Vertical.

Une note en délibéré présentée par la société Vertical a été enregistrée le 15 octobre 2024 et n'a pas été communiquée.

Considérant ce qui suit :

1. Par un contrat signé le 24 avril 2012, la commune d'Issoudun a confié à la société par actions simplifiée (SAS) Vertical la réalisation de travaux de réhabilitation du château d'eau Charles Michels à Issoudun. Par acte du 5 décembre 2013, la réception des travaux a été prononcée avec réserves, lesquelles ont été levées le 17 avril 2014. Après avoir constaté un ternissement anormal du ravalement artistique en peinture polyuréthane du château d'eau, la commune d'Issoudun a mis en demeure la société Vertical, par une lettre du 20 juillet 2018, de lui transmettre un programme de reprise de l'intégralité des peintures ainsi qu'un planning de mise en œuvre. Par une requête enregistrée le 22 mai 2019, sous le n°1900885, la commune d'Issoudun a demandé au juge des référés du tribunal de désigner un expert chargé de se prononcer sur les causes des désordres affectant la peinture du château d'eau Charles Michels. Par une ordonnance du 20 janvier 2020, M. C... B... a été désigné comme expert. Il a rendu son rapport le 8 janvier 2021. Par la présente requête, la commune d'Issoudun demande la condamnation de la société Vertical à lui verser une indemnisation au titre des travaux propres à remédier à ces désordres.

Sur la responsabilité :

En ce qui concerne la garantie contractuelle de la société Vertical :

2. En premier lieu, aux termes de l'annexe à l'acte d'engagement conclu entre la commune d'Issoudun et la société Vertical, une garantie de pérennité d'une durée de dix ans est applicable aux « *peintures sur maçonnerie, enduits et serrureries* ». Aux termes de l'article 9.6.4 du cahier des clauses administratives particulières (CCAP) du marché en cause : « *L'Entrepreneur garantit le Maître d'Ouvrage de la bonne tenue du système de peinture appliquée sur les maçonneries hors sol des ouvrages et son aspect pendant un délai de dix (10) ans minimum, à compter de la délivrance par ordre de service du constat d'achèvement de construction conforme des ouvrages* ». Il s'en suit que les parties ont entendu instaurer une garantie contractuelle spécifique de dix ans portant sur la bonne tenue du système de peintures appliqué, au cours des opérations de réhabilitation du château d'eau Charles Michels, sur les maçonneries hors sol de l'ouvrage.

3. En second lieu, il résulte de l'instruction, et notamment du rapport d'expertise judiciaire, que le ternissement des peintures affecte de façon aléatoire et non uniforme l'ensemble des éléments de structure et façades du château d'eau Charles Michels, quelles que soient leur position ou leur exposition, dans des proportions variant de 90 % pour la couleur rouge à 10 % environ pour la couleur jaune. Dès lors, il y a lieu de considérer que la dégradation de l'ensemble du système de peinture dépasse le seuil d'admissibilité de 5 % prévu à l'article 1.4 du fascicule GPEM / PV 63 du cahier des clauses de garantie applicables aux travaux de peinture et ne peut

être regardé comme une altération de couleur uniforme limitée à une seule façade de l'ouvrage. De plus, les surfaces peintes ne sont ni des éléments de maçonnerie au contact du sol ou exposés à des infiltrations, ni des surfaces horizontales ou « tournées vers le haut » au sens de l'article 1.5 de ce fascicule. Partant, la société Vertical n'est pas fondée à soutenir que les conditions d'application de la garantie contractuelle de bonne tenue du système de peintures ne sont pas réunies.

4. Il résulte de ce qui précède que, en s'abstenant de remédier aux désordres constatés, et alors même qu'elle ne conteste pas l'existence d'un ternissement anormal du système de peintures appliqué sur les maçonneries du château d'eau Charles Michels, la responsabilité contractuelle de la société Vertical doit être retenue.

En ce qui concerne la responsabilité du maître d'ouvrage :

5. La société Vertical fait valoir que la commune d'Issoudun aurait commis des fautes de nature à l'exonérer, fût-ce partiellement, de sa responsabilité contractuelle.

6. D'une part, l'expert judiciaire a conclu que le ternissement des peintures est le fait « *de plusieurs causes combinées telles que l'exposition, la pollution, les UV, les intempéries* ». Si l'article 1.1 du fascicule GPEM / PV 63 du cahier des clauses de garantie applicables aux travaux de peinture recommande au maître d'ouvrage de prévoir de préférence un contrat d'entretien, il n'est pas établi que l'absence de conclusion d'un tel contrat par la commune d'Issoudun aurait favorisé le ternissement des peintures du château d'eau ou aurait dispensé la défenderesse de procéder à un nettoyage des éléments de structures de l'ouvrage préalablement à l'exécution des travaux de reprise.

7. D'autre part, en refusant la solution technique proposée à compter de juin 2018 par la société Vertical et son assureur au motif qu'elle lui apparaissait insuffisante pour remédier à l'ensemble des désordres constatés, le comportement de la commune d'Issoudun ne saurait en cela être regardé comme fautif. Au demeurant, il n'est pas établi par la société Vertical que le coût des travaux de reprise se serait effectivement aggravé par l'effet du temps.

8. Il résulte de ce qui précède que la commune d'Issoudun n'a pas commis de faute de nature à engager sa responsabilité à l'encontre de son cocontractant.

Sur l'évaluation des préjudices :

9. Aux termes de l'article 1.3 du fascicule GPEM / PV 63 du cahier des clauses de garantie applicables aux travaux de peinture : « *Pendant la durée de la garantie le titulaire s'engage à exécuter gratuitement ou à faire exécuter à ses frais toutes réparations rendues nécessaires par la mauvaise tenue constatée du système de peinture et éventuellement son aspect* ».

10. Ainsi qu'il a été dit au point 3 du présent jugement, les désordres affectent l'ensemble des parties de la structure du château d'eau Charles Michels, quelles que soient leur position ou leur exposition, et une reprise partielle du système de peinture aurait pour conséquence d'aggraver les différences de teintes entre les parties traitées et les autres parties de la même couleur. Ainsi, pour assurer le maintien de l'effet esthétique initial, la commune d'Issoudun est fondée à demander une indemnisation équivalente aux travaux de reprise de la totalité des surfaces peintes de

l'ouvrage. Il y a lieu de condamner la société Vertical au paiement d'une somme de 210 000 euros hors taxes (HT) au titre des travaux de reprise nécessaires à la réparation des désordres affectant l'ouvrage, majorée de la taxe sur la valeur ajoutée applicable.

Sur les dépens de l'instance :

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

12. Par une ordonnance n° 1900885 du 1^{er} février 2021, le président du tribunal administratif de Limoges a liquidé et taxé les frais et honoraires de l'expertise à la somme de 2 271,05 euros. Dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu de mettre cette somme à la charge définitive de la société Vertical.

Sur les frais liés au litige :

13. Aux termes de l'article L. 761-1 du code de justice administrative : « *Dans toutes les instances, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens* ».

14. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la société Vertical une somme de 1 800 euros au titre des frais exposés par la commune d'Issoudun et non compris dans les dépens. Les dispositions citées ci-dessus font obstacle à ce que soit mise à la charge de commune d'Issoudun, qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante, la somme que société Vertical demande au titre des frais exposés et non compris dans les dépens.

DECIDE :

Article 1^{er} : La société par actions simplifiée (SAS) Vertical est condamnée à verser à la commune d'Issoudun une somme de 210 000 (deux cent dix mille) euros hors taxes (HT), majorée de la taxe sur la valeur ajoutée applicable.

Article 2 : Les frais d'expertise, liquidés et taxés à la somme de 2 271,05 (deux mille deux cent soixante-et-onze euros et cinq centimes) sont mis à la charge définitive de la société Vertical.

Article 3 : La société par actions simplifiée (SAS) Vertical versera à la commune d'Issoudun une somme de 1 800 (mille huit cents) euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Le surplus des conclusions de la requête est rejeté.

Article 5 : Les conclusions présentées par la société par actions simplifiée (SAS) Vertical sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 6 : Le présent jugement sera notifié à la commune d'Issoudun et à la société par actions simplifiée (SAS) Vertical.

Une copie en sera adressée pour information à M. C... B..., expert.

Délibéré après l'audience du 8 octobre 2024, à laquelle siégeaient :

M. Artus, président,
M. Martha, premier conseiller,
M. Gillet, conseiller,

Rendu public par mise à disposition au greffe le 22 octobre 2024.

Le rapporteur,

Le président,

K. GILLET

D. ARTUS

La greffière,

M. GUICHON

La République mande et ordonne
au préfet de l'Indre en ce qui le concerne ou à
tous commissaires 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
Pour expédition conforme
Pour la greffière en chef,
La greffière,

M. GUICHON