

**COUR D'APPEL  
D'ANGERS  
CHAMBRE A - CIVILE**

EXTRAIT des minutes du Greffier  
de la COUR D'APPEL D'ANGERS

LDH/SM

ARRÊT N° 216

AFFAIRE N° : 12/00943

Jugement du 06 Février 2012

Tribunal de Grande Instance de LAVAL

n° d'inscription au RG de première instance : 010/01341

**ARRÊT DU 25 JUIN 2013**

**APPELANTS :**

**Monsieur Yannick PETIT**

né le 07 Mars 1967 à SAUMUR (49)

Les Basses Hatonnailles - 53240 SAINT GERMAIN LE FOUILLOUX

**Madame Karima BEHHARI épouse PETIT**

née le 28 Juillet 1969 à FES (Maroc)

Les Basses Hatonnailles - 53240 SAINT GERMAIN LE FOUILLOUX

représentés par Maître GONET, avocat de la SCP DESBOIS-BOULIOU, au  
barreau de Laval - N° du dossier 080414

**INTIMES :**

**Maître Xavier LEMEE, es qualités de Mandataire liquidateur de l' EURL EPC**  
39 Avenue de Quakenbruck - 61000 ALENCON

**La Société SELAFA M.J.A. es qualités de Mandataire liquidateur de la SARL  
J.C.S.**

102 rue du Faubourg St Denis - 75479 PARIS

assignés, n'ayant pas constitué avocat.

**La Société AREAS**

47-49 rue de Miromesnil - 75008 PARIS

représentée par la **SCP DELALANDE-MAYSONNAVE-BELLESSERT**, avocats  
au barreau de Laval - N° du dossier 107230

## COMPOSITION DE LA COUR :

L'affaire a été débattue publiquement, à l'audience du 14 Mai 2013 à 14 H 00, Monsieur HUBERT, Président de chambre ayant été préalablement entendu en son rapport, devant la Cour composée de :

Monsieur HUBERT, Président de chambre  
Madame GRUA, Conseiller  
Madame MONGE, Conseiller

qui en ont délibéré

Greffier lors des débats : Monsieur BOIVINEAU

ARRÊT : par défaut

Prononcé publiquement le 25 juin 2013 par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions de l'article 450 du code de procédure civile ;

Signé par Monsieur HUBERT, Président et par Monsieur BOIVINEAU, Greffier, auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

~~~~~

## **FAITS ET PROCÉDURE**

M. Yannick PETIT et Mme Karima BEHHARI épouse PETIT ont passé commande, le 24 juillet 2007, auprès de la SARL JCS exerçant sous le nom commercial de ECONERGIES de la fourniture et de l'installation d'une pompe à chaleur air-eau de marque SDEEC dans leur maison d'habitation située à SAINT GERMAIN LE FOUILLOUX (Mayenne) pour le prix de 18 200 euros TTC. Cette pompe à chaleur devait être implantée sur un système de chauffage incluant la chaudière au fioul existante.

La SARL JCS en redressement judiciaire a sous-traité à l'EURL EPC assurée auprès de la compagnie AREAS la fourniture et l'installation du matériel. Ces travaux ont été réalisés en décembre 2007.

Déplorant des performances inférieures à celles annoncées, les époux PETIT ont fait effectuer, en juin 2008, dans le cadre de leur assurance protection juridique, une expertise amiable à laquelle la société JCS n'a pas participé bien qu'y étant conviée.

Par ordonnance de référé du 25 février 2009, une expertise judiciaire a été confiée à M. Gilles GALLEA qui a déposé son rapport le 18 mai 2010.

Par jugement du 28 avril 2010, le tribunal de commerce de Laval a placé l'EURL EPC en liquidation judiciaire et a désigné Me Xavier LEMEE ès qualités de mandataire liquidateur.

Par actes d'huissier du 6 août 2010, M. Yannick PETIT et Mme Karima BEHHARI épouse PETIT ont fait assigner la SARL JCS, Me Xavier LEMEE ès qualités de mandataire liquidateur de l'EURL ÉLECTRICITÉ PLOMBERIE CHAUFFAGE (EPC) et la compagnie d'assurances AREAS prise en son établissement secondaire de Château-Gontier, l'agence LAMY, devant le tribunal de grande instance de Laval aux fins, pour l'essentiel, de

- dire responsables des désordres affectant leur installation de chauffage avec pompe à chaleur d'une part la SARL JCS sur le fondement des articles 1792, subsidiairement 1792-3 et plus subsidiairement 1147 du code civil, et d'autre part l'EURL EPC sur le fondement de l'article 1382 du code civil;
- en conséquence, de dire que les époux PETIT créanciers à la liquidation judiciaire de l'EURL EPC pour une somme de 41 871,60 euros outre 2500 euros par application de l'article 700 du code de procédure civile et 5572,28 euros pour frais de procédure expertise;
- de condamner in solidum la SARL JCS et la compagnie AREAS au paiement de 41 871,60 euros à titre de dommages-intérêts et de 2500 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

Le 6 février 2012, par jugement réputé contradictoire en raison de l'absence de comparution de la SARL JCS exerçant sous le nom commercial ECONERGIES et de Me Xavier LEMEE ès qualités de mandataire liquidateur de l'EURL ÉLECTRICITÉ PLOMBERIE CHAUFFAGE (EPC), le tribunal de grande instance de Laval a

- pris acte de l'intervention volontaire de la compagnie d'assurances AREAS aux lieu et place de l'agence LAMY;
- mis hors de cause l'agence LAMY;
- condamné la SARL JCS à payer à M. et Mme PETIT les sommes suivantes :
  - 18 200 euros TTC pour la reprise des désordres,
  - 3500 euros de dommages-intérêts pour la surconsommation de fioul et d'électricité,
  - 800 euros de dommages-intérêts en réparation du préjudice de jouissance,
  - 2000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, ces sommes étant dues in solidum avec celles dues par l'EURL EPC;
- fixé la créance des époux PETIT à la liquidation judiciaire de l'EURL EPC aux sommes suivantes :
  - 1425,30 euros pour la reprise des désordres,
  - 350 euros de dommages-intérêts pour la surconsommation de fioul et d'électricité,
  - 80 euros de dommages et intérêts en réparation du préjudice de jouissance,
  - 2000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, ces sommes devant être réglées in solidum avec la SARL JCS ;
- débouté les parties de leurs demandes plus amples ou contraires ;

- condamné in solidum la SARL JCS et Maître LEMEE ès qualités de liquidateur de l'EUURL EPC aux dépens qui comprendront les frais d'expertise de la procédure de référé avec application de l'article 79 du code de procédure civile;
- ordonné l'exécution provisoire.

Le tribunal a exclu l'application des articles 1792 et 1792 -3 du code civil pour absence d'ouvrage au sens du premier de ces textes et en raison du caractère dissociable des équipements installés.

Par jugement rendu le 16 février 2012 par le tribunal de commerce de Paris, une procédure de liquidation judiciaire a été ouverte à l'encontre de la société JCS exerçant sous le nom commercial de ECONERGIES, la SELAFA MJA étant désignée ès qualités de mandataire liquidateur .

M. Yannick PETIT et Mme Karima BEHHARI épouse PETIT ont interjeté appel de ce jugement le 3 mai 2012.

Me Xavier LEMEE ès qualités de mandataire liquidateur de l'EUURL EPC et la SELAFA MJA ès qualités de mandataire liquidateur de la SARL JCS n'ayant pas constitué avocat dans le délai légal, les appelants leur ont fait signifier la déclaration d'appel ainsi que leurs conclusions du 13 juillet 2012.

La signification à Me Xavier LEMEE ès qualités de mandataire liquidateur de l'EUURL EPC a été effectuée le 23 juillet 2012 à l'étude de l'huissier, le destinataire de l'acte ayant refusé de le recevoir n'ayant plus qualité pour cela en raison de la clôture du dossier depuis le 6 juillet 2011.

La signification à la SELAFA MJA ès qualités de mandataire liquidateur de la SARL JCS a été effectuée le 24 juillet 2012 par remise à personne.

Par courrier du 24 juillet 2012, la SELAFA MJA ès qualités de mandataire liquidateur de la SARL JCS a indiqué son impossibilité de constituer avocat compte tenu de l'impécuniosité du dossier.

Le 3 avril 2012, M. Yannick PETIT et Mme Karima BEHHARI épouse PETIT ont déclaré leur créance à hauteur de 30 645,69 euros à titre chirographaire à la SELAFA MJA ès qualités de mandataire liquidateur de la SARL JCS .

Ni Me Xavier LEMEE ès qualités, ni la SELAFA MJA ès qualités n'ont constitué avocat.

Les appelants et la société AREAS DOMMAGES ont conclu.

L'ordonnance de clôture a été rendue le 4 avril 2013 .

## **PRÉTENTIONS ET MOYENS DES PARTIES**

Pour un plus ample exposé des prétentions et moyens des parties il est renvoyé, en application des dispositions des articles 455 et 954 du code de procédure civile, à leurs dernières conclusions respectivement

- du 14 novembre 2012 pour M. Yannick PETIT et Mme Karima BEHHARI épouse PETIT ,
  - du 14 août 2012 pour la société AREAS DOMMAGES ,
- qui peuvent se résumer ainsi qu'il suit.

**M. Yannick PETIT et Mme Karima BEHHARI épouse PETIT** demandent à la cour, au visa de l'article 1792 du code civil,

- de réformer le jugement du tribunal de grande instance de Laval du 6 février 2012;
- de dire responsables des désordres affectant l'installation de chauffage avec pompe à chaleur mise en place chez M. et Mme PETIT, d'une part la SARL JCS sur le fondement des articles 1792, d'autre part, l'EURL EPC sur celui de l'article 1382 du même code ;
- de dire en conséquence Monsieur et Madame PETIT créanciers à la liquidation judiciaire de l'EURL EPC et à celle de la société JCS pour une somme de 41 871,60 euros outre 3500 euros par application de l'article 700 du code de procédure civile et 5572,28 euros pour frais de procédure et d'expertise ;
- de condamner la compagnie AREAS au paiement de la même somme de 41 871,60 euros à titre de dommages-intérêts ;
- de condamner la compagnie AREAS au versement d'une indemnité de 3500 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;
- de condamner in solidum Me LEMEE ès qualités , la SELAFA MJA ès qualités et la compagnie AREAS aux dépens lesquels comprendront les frais de l'expertise, de la procédure de référé et de la procédure de première instance avec application de l'article 604 à 19 du code de procédure civile.

Les époux PETIT demandent, compte tenu de l'incertitude entourant les préconisations de l'expert judiciaire qui n'a pu mener à terme son expertise en raison de la liquidation judiciaire de la société EPC, le remplacement pur et simple de l'installation préconisé par l'expert amiable, M. SOUHAITE le 27 juin 2008 pour un coût estimé à la somme de 18 200 euros.

Ils affirment l'entière responsabilité de la société JCS dans les désordres sur le fondement de l'article 1792 du code civil en considérant que l'installation de la pompe à chaleur en complément de leur chaudière au fioul constitue un ouvrage de nature physique décennale dès lors que cette pompe devait assurer l'essentiel du chauffage de la maison. Ils rappellent que les travaux réalisés par la société EPC ont porté sur l'ensemble du système de chauffage de la maison. Pour affirmer l'existence d'une réception sans réserve, les époux PETIT indiquent que la pompe à chaleur a été mise en service le 13 décembre 2007 et qu'ils ont réglé à cette période la facture de la société JCS (ECONERGIES). Ils font valoir que l'installation d'une pompe à chaleur réversible en relève de chaudière ressort incontestablement de l'activité de chauffagiste de la société EPC et que la compagnie AREAS ne peut donc dénier sa garantie.

Au motif que l'expert judiciaire indique que l'installation ne peut pas fonctionner dans sa configuration actuelle et au constat que celui-ci n'a pu faire aucune préconisation de remise en état des désordres constatés, les époux PETIT chiffrent leur préjudice à la somme de 18 200 euros correspondant au coût du changement de la pompe à chaleur, à celle de 13 177,60 euros correspondant à la somme versée au titre du crédit souscrit pour l'achat de l'installation, à celle de 1694 euros au titre de la surconsommation d'électricité, à celle de 4000 euros au titre de la

surconsommation de fioul par rapport aux performances annoncées et à celle de 5000 euros au titre de leur préjudice de jouissance. S'agissant de ce dernier poste de préjudice, ils font valoir qu'en raison du dysfonctionnement de la pompe à chaleur qui n'assurait pas une température de 19° comme prévu mais une température de 8°, ils ont subi, ainsi que leurs jeunes enfants, l'inertie de leur ancienne chaudière au fioul sollicitée afin d'atteindre une chaleur ambiante de 19°.

La société **AREAS DOMMAGES** demande à la cour:

- de débouter M. et Mme PETIT de l'ensemble de leurs demandes, fins et conclusions ;
- de débouter toute partie de ses demandes contraires aux présentes ;
- de confirmer le jugement dont appel en ce qu'il a rejeté l'application de la garantie décennale ;

À titre subsidiaire,

- de dire que AREAS ne saurait être tenue à garantir les préjudices immatériels,
- de dire que AREAS est en droit d'opposer la franchise contractuelle à toutes éventuelles condamnations à son encontre,

En toute hypothèse,

- de condamner les époux PETIT à payer à AREAS une indemnité de 3000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;
- de condamner les époux PETIT aux entiers dépens avec application de l'article 699 du code de procédure civile.

La société AREAS DOMMAGES en sa qualité d'assureur de la responsabilité décennale de la société EPC au titre de d'une activité déclarée de chauffage fait valoir que s'agissant d'une pompe à chaleur réversible ayant donc une fonction de rafraîchissement, elle ne peut être considérée comme un appareil de chauffage mais comme un appareil de climatisation. Elle en déduit qu'elle doit être mise hors de cause.

Elle soutient que le sinistre ne relève pas de la garantie décennale car l'expertise judiciaire ne permet pas de déterminer si la pompe à chaleur est affectée d'un vice caché ou si les désordres résultent d'une mise en oeuvre défectueuse. Elle conteste que son assurée a réalisé un ouvrage de construction au sens de l'article 1792 du code civil et en déduit que la garantie décennale ou biennale de bon fonctionnement ne peut être mobilisée s'agissant d'un élément d'équipement dissociable. Elle ajoute que la facture de la société JCS démontre le coût peu élevé des travaux limités au branchement de la pompe à chaleur. À titre subsidiaire, la compagnie AREAS DOMMAGES conteste l'évaluation du préjudice des époux PETIT. Elle estime injustifiée la réclamation des appelants au titre du remplacement intégral de la pompe à chaleur. Elle considère que le coût du crédit est une dépense nécessaire à la mise en place de l'installation et que les appelants ne démontrent pas la surconsommation d'électricité et de fioul. Au constat qu'ils disposent d'un chauffage au fioul, elle estime qu'ils n'ont pas subi de trouble de jouissance. Elle insiste en outre sur le fait qu'elle ne garantit que les préjudices immatériels consécutifs à dommages matériels garantis, ce qui n'est pas le cas en l'espèce. En tout état de cause, son assurée n'étant que sous-traitante, elle s'estime en droit d'opposer aux appelants la franchise contractuelle.

## MOTIFS DE LA DÉCISION

1°) Sur la responsabilité de la société JCS (ECONERGIES) sur le fondement de l'article 1792 du code civil

L'article 1792 du code civil met à la charge du constructeur d'un ouvrage une présomption de responsabilité de plein droit envers le maître de l'ouvrage pour les dommages qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. Lorsque les désordres affectant un élément d'équipement rendent l'ouvrage impropre à sa destination, il n'y a pas lieu de rechercher si cet élément d'équipement est ou non indissociable de l'ouvrage. La même responsabilité de plein droit s'applique lorsque l'impropriété à destination n'affecte que l'élément d'équipement installé sur un existant et que cet élément peut être considéré comme l'ouvrage lui-même. L'impropriété à destination suppose que les désordres apportent une gêne importante à l'usage de l'ouvrage.

En l'espèce, les travaux commandés par les époux PETIT à la société JCS (ECONERGIES) et réalisés en sous-traitance par la société EPC ont consisté en la mise en oeuvre d'un nouveau système de chauffage de leur habitation par la fourniture et l'installation d'une pompe à chaleur air-eau destinée à constituer le moyen de chauffage principal de leur maison, la chaudière à fioul existante ne constituant plus qu'un appoint en cas de températures extérieures inhabituelles. Ces travaux ont nécessité la réalisation d'un nouveau schéma hydraulique, une modification du réseau hydraulique existant, l'installation de différents matériels (circulateur, bouteille de mélange, vannes, servomoteur électronique, boîtier électronique de régulation,...), des raccordements entre la chaudière existante, le ballon tampon, le circuit alimentant les radiateurs et la pompe à chaleur elle-même, ainsi que des raccordements électriques permettant la commande et l'asservissement des appareils installés.

Il s'agit donc de travaux de construction constituant un ouvrage au sens de l'article 1792 du code civil.

M. LAMOUR, le sapiteur intervenu dans le cadre de l'expertise judiciaire dont le rapport est intégré dans rapport d'expertise, a conclu que le système de chauffage installé est hors d'état de fonctionnement. La réalité des désordres affectant cet ouvrage résulte suffisamment du rapport d'expertise amiable de M. SOUHAITE et du rapport d'expertise judiciaire de M. GALEA assisté de son sapiteur. En effet, ces experts ont constaté une inadéquation du modèle de pompe à chaleur, une insuffisance de l'étude thermique préalable, une inadéquation du réseau hydraulique résultant d'un schéma hydraulique erroné, une inadéquation du volume du ballon tampon, et des raccordements hydrauliques et électriques insatisfaisants. Il résulte de ces désordres que le système de chauffage installé est impropre à sa destination car il ne permet d'obtenir qu'une température proche de 11° dans des conditions de température hivernale normales et que, dès +7° de température extérieure, la chaudière au fioul est sollicitée.

La réception tacite des travaux, qui n'est pas contestée en cause d'appel, se déduit de la prise de possession de l'installation et du règlement des travaux sans réserve par les époux PETIT manifestant ainsi leur volonté non équivoque d'accepter l'ouvrage.

Dans ces conditions, la société JCS qui n'invoque aucune cause étrangère, doit être présumée responsable des dommages à la réalisation desquels elle a contribué en sa qualité de constructeur. Elle est donc redevable envers les époux PETIT d'une obligation de réparation intégrale de ces dommages sur le fondement de l'article 1792 du code de civil .

## 2°) Sur la responsabilité de l'EURL EPC

En sa qualité de sous-traitant ayant réalisé l'intégralité des travaux commandés par les époux PETIT, l'EURL EPC n'est responsable à leur égard que sur le fondement de l'article 1382 du code civil.

Il résulte du rapport d'expertise amiable et du rapport d'expertise judiciaire que doivent lui être imputés à faute l'inadéquation du nouveau système hydraulique sur lequel elle a implanté la pompe à chaleur, l'inadaptation du volume du ballon tampon , et le caractère insatisfaisant des raccordements hydrauliques et électriques. Par ailleurs, elle a, en sa qualité de professionnel du chauffage, failli à son obligation d'information et de conseil en installant un modèle de pompe à chaleur inadapté aux besoins des époux PETIT, à la configuration de leur habitation et au système de chauffage préexistant ainsi qu'en acceptant d'effectuer les travaux sans effectuer d'étude thermique préalable sérieuse . Ces fautes ont directement contribué à la réalisation des dommages à caractère décennal subis par les époux PETIT.

Me Xavier LEMEE ès qualités de mandataire liquidateur de l'EURL EPC n'a pas été assigné puisque le 23 juillet 2012, jour de la tentative assignation, la procédure de liquidation judiciaire avait été prononcée depuis le 6 juillet 2011. En conséquence, les demandes de époux PETIT dirigées à l'encontre de Me LEMEE ès qualités sont irrecevables et leur créance ne peut pas être inscrite au passif de la liquidation judiciaire.

## 3°) Sur la réparation des préjudices

Il résulte du rapport d'expertise amiable et du rapport d'expertise judiciaire que l'impropriété à destination de l'installation de chauffage livrée aux appelants se caractérise par le fait qu'elle n'est pas en état de fonctionner. Conformément à la préconisation de M. SOUHAITE, seul son remplacement intégral est de nature à mettre fin aux préjudices subis par les époux PETIT.

L'évaluation effectuée par M. SOUHAITE le 18 mai 2010 n'ayant pas été contestée , il y a lieu de fixer le coût du remplacement de la pompe à chaleur à la somme de 18 200 €.

Compte tenu de ce remplacement, les époux PETIT ne peuvent prétendre au remboursement des sommes versées dans le cadre du crédit qu'ils ont souscrit en vue de financer leur nouvelle installation de chauffage dont le principe n'est pas remis en cause puisqu'ils en obtiennent le remplacement intégral dans le cadre de la présente instance .

La cour, adoptant les motifs des premiers juges, considère que ces derniers, au vu du rapport d'expertise judiciaire et des factures produites aux débats, ont justement apprécié à la somme de 3500 € le préjudice subi par les époux PETIT au titre de leur surconsommation d'électricité et de fioul générée par les dysfonctionnements majeurs de leur nouvelle installation de chauffage, et à la somme de 800€ leur préjudice de jouissance.

#### 4°) Sur la garantie de la compagnie AREAS DOMMAGES

Les travaux commandés par les époux PETIT avaient pour but le remaniement complet de leur système de chauffage. C'est en sa qualité de chauffagiste que l'EURL EPC est intervenue pour réaliser les travaux. L'activité de "chauffage" ayant été déclarée par cette société à son assureur responsabilité civile décennale, ce dernier ne peut s'exonérer de son obligation contractuelle de garantie en invoquant la réversibilité de la pompe à chaleur installée . En effet, une telle réversibilité qui permet à ce matériel de fonctionner en mode climatisation est un accessoire indissociable de sa fonction principale de chauffage qui ne permet pas de qualifier la pompe à chaleur de climatiseur. En tout état de cause, cette caractéristique propre au matériel installé n'est pas susceptible de remettre en cause la nature de l'activité professionnelle du chauffagiste qui a procédé à son installation.

Pour les motifs exposés ci-dessus, la compagnie AREAS DOMMAGES, au titre du contrat garantissant la responsabilité décennale de l'EURL EPC, sera condamnée à payer la somme de 18 200 € au titre du coût de remplacement de l'installation et celle de 3500 € au titre de la surconsommation d'électricité et de fioul.

S'agissant du préjudice immatériel de jouissance fixé à la somme de 800 €, la compagnie AREAS DOMMAGES doit aussi le garantir puisqu'il est consécutif aux dommages matériels qu'elle doit contractuellement garantir.

Les époux PETIT victimes des dommages de nature physique décennale garantis par la compagnie AREAS DOMMAGES ne peuvent se voir opposer la franchise éventuellement prévue dans le cadre du contrat d'assurance liant cet assureur à l'EURL EPC qui garantit sa responsabilité civile décennale lorsqu'elle agit en qualité de sous-traitant. La compagnie AREAS DOMMAGES sera donc déboutée de sa demande qu'il lui soit donné acte de son droit de leur opposer la franchise contractuelle.

En faisant droit, pour l'essentiel, aux demandes présentées en appel par les époux PETIT, la cour condamnera à la société AREAS DOMMAGES aux dépens ainsi qu'à la somme de 3000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

## PAR CES MOTIFS

La cour statuant publiquement par arrêt rendu par défaut,

**Confirme** le jugement rendu le 6 février 2012 par le tribunal d'instance de Laval en ce que, prenant acte de l'intervention volontaire de la compagnie AREAS aux lieu et place de l'agence LAMY, il a mis hors de cause cette agence ;

**L'infirme** pour le surplus ;

Statuant à nouveau,

Déclare irrecevables les demandes présentées par les époux PETIT à l'encontre de Me Xavier LEMEE ès qualités de mandataire liquidateur de l'EURL EPC dont la liquidation judiciaire a été prononcée pour insuffisance d'actif le 6 juillet 2011 qui n'est pas partie à l'instance ;

**Condamne** in solidum la société AREAS DOMMAGES en sa qualité d'assureur de la responsabilité civile décennale de l'EURL EPC, et la SELAFA MJA ès qualités de mandataire liquidateur de la SARL JCS à payer à M. Yannick PETIT et Mme Karima BEHHARI épouse PETIT, pris ensemble, les sommes suivantes :

- 18 200 € TTC au titre du coût des travaux de remplacement de la pompe à chaleur,
- 3500 € à titre de dommages-intérêts pour la surconsommation de fioul et d'électricité,
- 800 € à titre de dommages-intérêts en réparation de leur préjudice de jouissance ;

**Déboute** les parties de leurs demandes plus amples ou contraires ;

**Condamne** in solidum la société AREAS DOMMAGES en sa qualité d'assureur de la responsabilité civile décennale de l'EURL EPC, et la SELAFA MJA ès qualités de mandataire liquidateur de la SARL JCS à payer à M. Yannick PETIT et Mme Karima BEHHARI épouse PETIT, pris ensemble, la somme de 3000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile au titre de leur frais irrépétibles de procédure engagés dans le cadre de la procédure de première instance et d'appel ;

**Condamne** in solidum la société AREAS DOMMAGES en sa qualité d'assureur de la responsabilité civile décennale de l'EURL EPC, et la SELAFA MJA ès qualités de mandataire liquidateur de la SARL JCS aux dépens de première instance en ce compris les frais d'expertise judiciaire et de la procédure de référé, et d'appel, lesquels seront recouverts dans les conditions de l'article 699 du code de procédure civile ;

Dit que les condamnations à l'encontre de la SELAFA MJA ès qualités de mandataire liquidateur de la SARL JCS sont prononcées par voie de fixation au passif de la liquidation judiciaire de cette société , et ce à titre chirographaire.

LE GREFFIER

D. BOIVINEAU

LE PRESIDENT

L-D. HUBERT

Copie certifiée conforme  
à l'original  
Le Greffier,



