CAA Paris 29 juillet 2026 n 25PA00483

Source : https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000054566566

CAA de Paris, 3ème chambre, 29 juillet 2026, n° 25PA00483 (CETATEXT000054566566)

Vu la procédure suivante : Procédure contentieuse antérieure : M. B... et Mme A... C... ont demandé au tribunal administratif de Montreuil de condamner solidairement le département de la Seine-Saint-Denis et son assureur, la société AXA France IARD, à leur verser une somme totale de 64 014,62 euros TTC au titre de leurs préjudices matériels et une somme de 5 332 euros TTC au titre de leur préjudice de jouissance, en réparation des conséquences dommageables des travaux réalisés à proximité de leur habitation. Par un jugement n° 2210588 du 2 décembre 2024, le tribunal administratif de Montreuil a condamné solidairement le département de la Seine-Saint-Denis et la société AXA France IARD à verser aux consorts C... une somme de 46 346 euros TTC et a mis à la charge définitive du département de la Seine-Saint-Denis les frais d'expertise, taxés et liquidés à la somme de 11 417,96 euros. Procédure devant la Cour : Par une requête et deux mémoires, enregistrés les 1er février 2025, 12 janvier 2026 et le 26 juin 2026, le département de la Seine-Saint-Denis et la société AXA France IARD, représentés par Me Israel, demandent à la Cour : 1°) d'annuler le jugement du 2 décembre 2024 par lequel le tribunal administratif de Montreuil les a condamnés à verser aux consorts C... une somme globale de 46 346 euros en réparation des conséquences dommageables des travaux réalisés à proximité de leur habitation, a mis à la charge du département les frais d'expertise taxés et liquidés à la somme de 11 417,96 euros, et a rejeté la demande du département de la Seine-Saint-Denis tendant à être garanti, par les constructeurs, des condamnations qui seraient mises à sa charge ; 2°) à titre principal, de rejeter la demande présentée devant le tribunal par les consorts C... à leur encontre ; 3°) à titre subsidiaire, de condamner solidairement les sociétés défenderesses à garantir le département de la Seine-Saint-Denis de toute somme qui serait mise à leur charge ; 4°) de mettre à la charge de toute partie perdante les entiers dépens ; 5°) de mettre à la charge de toute partie perdante une somme de 5 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Ils soutiennent que : - le jugement attaqué est irrégulier dès lors que le tribunal a statué ultra petita sur l'appel en garantie ; - le tribunal s'est fondé, pour rejeter l'appel en garantie, sur la mesure d'instruction du 4 octobre 2024 par laquelle il a demandé aux parties d'indiquer si la réception des travaux de construction des collecteurs a été acquise aux entrepreneurs de travaux, en précisant si elle l'a été avec ou sans réserve, alors que cette question ne ressortait pas des pièces du dossier et n'est pas d'ordre public ; il a, en conséquence, soulevé d'office le moyen, tiré de l'impossibilité d'invoquer la responsabilité contractuelle après la réception définitive des travaux, sans en informer les parties ; - c'est à tort que le tribunal a reconnu l'existence d'un lien de causalité entre les désordres affectant la propriété des consorts C... et les travaux de construction des collecteurs ; - les désordres C (jardinière), D (garage extérieur) existaient en 2017 et n'ont pas été aggravés ; ils sont sans lien avec les travaux de construction des collecteurs mais sont en relation avec le tassement du poteau de façade constaté par l'expert en 2017 ; le désordre H2 (infiltration dans la chambre parentale) résulte de la fragilité de l'immeuble des consorts C... et n'est pas lié aux travaux engagés par le département ; - les désordres B (façade sur rue), E (murs de clôture), F (sol du salon), G (façade sur jardin et abri de jardin), et H1 (chambre parentale) existaient en 2017 et sont la conséquence d'un tassement différentiel des sols constaté en 2017 ; - leur aggravation résulte d'un phénomène naturel de sécheresse et de retrait-gonflement des argiles survenu en octobre 2019 sur le territoire de la commune de Livry-Gargan, reconnu comme état de catastrophe naturelle par un arrêté du 13 décembre 2019 pour la période du 1er octobre 2018 au 31 décembre 2018 ; - leur aggravation est sans lien de causalité avec les travaux de construction des collecteurs, en raison de l'éloignement de la zone de chantier par rapport à l'habitation des consorts C... ; elle est également la conséquence de la proximité du terrain de chantier de construction de l'aire de stationnement entreprise par la commune de Livry-Gargan ; - c'est à tort que le tribunal a reconnu le caractère grave du préjudice invoqué par les consorts C... ; - les consorts C... n'ont pas entrepris de travaux de réparation de leur habitation et n'ont pas cessé d'y vivre ; les fissures affectant leur propriété ne la rendent pas inhabitable, en l'absence d'effondrement prévisible de celle-ci et en l'absence de gêne liée à l'humidité ; - c'est à tort que le tribunal a rejeté l'appel en garantie présenté à l'encontre des sociétés

BESSAC, SADE-CGTH, EIFFAGE Génie Civil Réseaux et VALENTIN ; - l'article 35 du cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés de travaux publics est de nature à prolonger la responsabilité contractuelle des sociétés défenderesses, après la réception des travaux ; aucune disposition n'exige la mention expresse du terme " réception " dans une clause contractuelle pour prolonger la responsabilité contractuelle des entrepreneurs, après la réception des travaux ; - les articles 2.14, 4.10, et 4.3.7 du cahier des clauses techniques particulières sont de nature à engager la responsabilité contractuelle des sociétés défenderesses ; les dommages résultent principalement du passage répété des engins de chantier et des vibrations provoquées par les travaux de construction de l'aire de stationnement ; - c'est à tort que le tribunal a mis à sa charge définitive les entiers dépens, dès lors que les sociétés BESSAC, SADE-CGTH, EIFFAGE Génie Civil Réseaux et VALENTIN ont la qualité de partie perdante ; - c'est à bon droit que le tribunal a considéré que le préjudice matériel relatif aux désordres affectant les murs de clôture et l'abri de jardin et résultant des travaux de construction d'une aire de stationnement entrepris par la commune de Livry-Gargan n'était pas établi ; - leur action est, s'agissant des dommages résultant des travaux de construction d'une aire de stationnement, mal dirigée, dès lors que les travaux ont été réalisés par les sociétés VALENTIN et EIFFAGE ; - c'est à bon droit que le tribunal a considéré que le caractère grave du préjudice de jouissance n'était pas établi ; il n'est pas établi que la chambre parentale serait inutilisable ; - c'est à bon droit que le tribunal a rejeté la demande d'actualisation de l'évaluation du préjudice subi par les consorts C... ; les prix retenus par le devis du 15 juin 2022 sont excessifs. Par un mémoire en défense, et un mémoire, enregistrés les 8 avril 2025 et 18 juin 2026, M. et Mme C..., représentés par Me Morelon, demandent à la Cour : 1°) de rejeter la requête du département de la Seine-Saint-Denis et de la société AXA France IARD ; 2°) par la voie de l'appel incident, de réformer le jugement du 2 décembre 2024 en tant qu'il a rejeté le surplus de leurs conclusions ; 3°) à titre principal, de condamner solidairement le département de la Seine-Saint-Denis et son assureur, la société AXA France IARD, à leur verser une somme complémentaire de 26 242,9 euros TTC au titre de leur préjudice matériel et une somme de 7 998 euros au titre de leur préjudice de jouissance, et subsidiairement, de les condamner solidairement à verser une somme complémentaire de 46 346 euros TTC, avec actualisation selon l'indice du coût de la construction BT01 et déduction faite de la somme déjà versée ; 4°) à titre subsidiaire, de condamner : - solidairement la société BESSAC, la société SADE-Compagnie générale de travaux hydrauliques (SADE-CGTH) et son assureur la société HDI GLOBAL, et la société EIFFAGE Génie Civil Réseaux à leur verser une somme de 55 390,90 euros TTC au titre de leurs autres préjudices matériels, et subsidiairement, de les condamner solidairement à verser une somme complémentaire de 46 346 euros TTC, avec actualisation selon l'indice du coût de la construction BT01 ; - solidairement la société VALENTIN Environnement et travaux publics et son assureur, la société SMA COURTAGE, à leur verser une somme de 8 574,28 euros TTC au titre des préjudices résultant des dommages matériels causés à l'abri de jardin et aux murs de clôture, et subsidiairement, de les condamner solidairement à verser une somme complémentaire de 6 614,30 euros TTC, avec actualisation selon l'indice du coût de la construction BT01 ; - solidairement la société VALENTIN Environnement et travaux publics et son assureur la société SMA COURTAGE, la société BESSAC, la société SADE-CGTH et son assureur la société HDI GLOBAL et la société EIFFAGE Génie Civil Réseaux à leur verser une somme de 7 998 euros au titre de leur préjudice de jouissance ; 5°) de mettre à la charge solidaire du département de la Seine Saint-Denis et de son assureur la société AXA FRANCE IARD, de la société VALENTIN Environnement et travaux publics et de son assureur de la société SMA COURTAGE, de la société BESSAC, de la société SADE-CGTH et de son assureur la société HDI GLOBAL, et de la société EIFFAGE Génie Civil Réseaux une somme de 9 943,69 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Ils soutiennent que : - c'est à bon droit que le tribunal a reconnu l'existence d'un lien de causalité entre les désordres affectant leur propriété et les travaux entrepris par le département de la Seine-Saint-Denis ; - l'état de catastrophe naturelle allégué par le département de la Seine-Saint-Denis est relatif à une période antérieure à celle de la manifestation des désordres, survenue le 8 janvier 2019 ; ces désordres n'ont pas de lien avec cette catastrophe naturelle ; - l'expert a déterminé clairement la cause des désordres nouveaux et aggravés, en distinguant ceux dus à la sécheresse et ceux dus au passage des engins de chantier ; - c'est à bon droit que le tribunal a reconnu le caractère grave du préjudice matériel résultant des travaux entrepris par le département de la

Seine-Saint-Denis ; - le caractère grave de ce préjudice est établi, compte tenu de l'ampleur des désordres affectant leur propriété, l'expert ayant constaté l'apparition de nouvelles fissures et l'aggravation des fissures préexistantes ; les désordres ont un impact sur leur vie familiale sereine et normale ; - par la voie de l'appel incident, à titre principal, c'est à tort que le tribunal a considéré que les dommages résultant des travaux de construction d'une aire de stationnement présentaient un caractère permanent ; - c'est à tort que le tribunal a considéré que le caractère grave du préjudice matériel relatif aux désordres affectant les murs de clôture et l'abri de jardin et résultant des travaux de construction d'une aire de stationnement n'est pas établi ; - le caractère grave de ce préjudice est établi, compte tenu de l'aggravation des fissures affectant les murs de clôture constatée par l'expert ; - c'est à tort que le tribunal a considéré que le caractère grave du préjudice de jouissance n'était pas établi ; - le caractère grave du préjudice de jouissance est établi, compte tenu de l'impossibilité d'utiliser la chambre parentale dans des conditions normales de confort et du passage répété des engins de chantier à proximité de leur habitation ; - à titre subsidiaire, la responsabilité sans faute des sociétés BESSAC, SADE-CGTH, EIFFAGE Génie Civil Réseaux doit être engagée s'agissant des désordres A, B, F, G1, H2 et I ; - à titre subsidiaire, la responsabilité sans faute de la société VALENTIN doit être engagée s'agissant des désordres E et G2 ; - c'est à tort que le tribunal a rejeté leur demande tendant à l'actualisation de l'évaluation de leurs préjudices ; - si les travaux de réparation ont été évalués à 44 635 euros HT, il y a lieu de retenir une majoration de 30,38 % en raison de l'inflation du prix des matériaux, ce qui porte le montant des travaux nécessaires à la reprise des désordres à la somme de 58 195,11 euros HT, soit 64 014,62 euros TTC ; subsidiairement, il y a lieu de condamner la société VALENTIN et son assureur à payer une somme de 38 622 HT euros, à réévaluer selon l'indice BT01 à la date de la décision à intervenir ; - les premiers travaux de réparation n'ont pu être engagés qu'en 2023 à hauteur de 7 000 euros pour une chambre de leur habitation ; - les travaux de réparation de leur habitation n'ont pas pu être engagés à la date du dépôt du rapport d'expertise, M. C... étant sans emploi en 2022 suite à la liquidation judiciaire de son entreprise, et leurs demandes de prêts bancaires ayant été rejetées par les établissements bancaires. Par un mémoire en défense, et un mémoire en réplique, enregistrés les 9 avril 2025 et 24 juin 2026, les sociétés SADE-CGTH, HDI Global et BESSAC, représentées par Me Marinacce, concluent, à titre principal, à la confirmation du jugement attaqué, à titre subsidiaire, à ce que la Cour limite les sommes mises à leur charge à une somme de 11 586 euros TTC chacune, mette à la charge solidaire des sociétés défenderesses les frais d'expertise, taxés et liquidés à la somme de 11 417 euros, et rejette les autres demandes présentées à leur encontre. Elles soutiennent que : - le jugement attaqué est régulier dès lors que le département de la Seine-Saint-Denis a répondu au courrier du 13 octobre 2024 par lequel le tribunal a demandé des pièces complémentaires aux parties relatives à la réception des travaux de construction des collecteurs, aucune atteinte au principe du contradictoire ne pouvant être relevée ; - c'est à bon droit que le tribunal a rejeté la demande du département tendant à être garanti par les entrepreneurs des condamnations mises à sa charge ; - les stipulations de l'article 35 du cahier des clauses administratives générales ont pour unique objet de déterminer les conditions de la responsabilité des constructeurs pendant la réalisation des travaux, et ne sont pas de nature à engager leur responsabilité contractuelle, après la réception des travaux ; en l'absence de mention expresse en ce sens, l'article 2.14 du cahier des clauses techniques particulières ne peut avoir pour effet de prolonger la responsabilité contractuelle des entrepreneurs ; - à titre subsidiaire, les désordres D et H2 sont sans lien avec les travaux entrepris par le département de la Seine-Saint-Denis ; les désordres E et G2 résultant des travaux de construction de l'aire de stationnement ne peuvent engager sa responsabilité, dès lors qu'ils ont été réalisés par le groupement VALENTIN - EIFFAGE ; - les désordres A, B, F, G1, H1 et I sont uniquement de nature à engager solidairement leur responsabilité ainsi que la responsabilité des sociétés BESSAC, SADE-CGTH, EIFFAGE Génie Civil Réseaux et VALENTIN ; il y a lieu de retenir un partage des préjudices évalués par l'expert à raison d'un quart pour chaque société ; - l'expert a exclu l'existence d'un lien de causalité entre les infiltrations affectant la chambre parentale et les travaux de construction des collecteurs ; c'est à bon droit que le tribunal a considéré que le caractère grave du préjudice de jouissance invoqué par les consorts C... n'était pas établi ; il n'est pas établi que la chambre parentale serait inutilisable ; l'évaluation du préjudice de jouissance allégué n'est étayée par aucune pièce : - c'est à bon droit que le tribunal a rejeté la demande d'actualisation de l'évaluation du préjudice subi par les consorts

C... ; le taux de majoration de 30,38 % retenu par les consorts C... en raison de l'inflation du prix des matières premières n'est pas fondé ; l'actualisation de l'évaluation de leurs préjudices ne peut résulter que de l'application de l'index BT01 du bâtiment tous corps d'état ; - il y a lieu de mettre à la charge des sociétés BESSAC, SADE-CGTH, EIFFAGE Génie Civil Réseaux et VALENTIN chacune les frais d'expertise. Par deux mémoires en défense, enregistrés le 3 juillet 2025 et le 16 juin 2026, les sociétés VALENTIN Environnement et travaux publics, EIFFAGE Génie Civil Réseaux et SMA Courtage représentées par Me Fontaine, concluent, à titre principal, au rejet de la requête comme présentée devant une juridiction incompétente, ou à défaut, à la confirmation du jugement attaqué, à titre subsidiaire, à ce que la Cour limite les sommes mises à leur charge à une somme de 12 874 HT euros, rejette les autres demandes présentées à leur encontre, et à ce qu'il soit mis à la charge de toute partie perdante une somme de 5 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Elles soutiennent que : - la juridiction administrative est incompétente pour connaître des conclusions de la requête du département de la Seine-Saint-Denis dirigées à l'encontre de la société SMA Courtage, en sa qualité d'assureur, au titre de ses obligations de droit privé ; - à titre principal, c'est à bon droit que le tribunal a rejeté l'appel en garantie présenté à son encontre par le département de la Seine-Saint-Denis ; - en l'absence de mention expresse en ce sens, l'article 2.14 du cahier des clauses techniques particulières ne peut avoir pour effet de prolonger la responsabilité contractuelle des entrepreneurs ; - leur responsabilité quasi-délictuelle ne peut être engagée pour les désordres E et G2 résultant des travaux de construction de l'aire de stationnement, réalisés sous maitrise d'œuvre du département de la Seine-Saint-Denis ; c'est à bon droit que le tribunal a considéré que le caractère grave du préjudice matériel relatif aux désordres E et G2 résultant des travaux de construction de l'aire de stationnement n'est pas établi ; - à titre subsidiaire, il y a lieu de limiter sa condamnation à une somme de 12 874 HT euros, soit un tiers de l'évaluation des préjudices subis par les consorts C..., retenue par l'expert ; - le caractère grave du préjudice matériel relatif aux désordres E et G2 résultant des travaux de construction de l'aire de stationnement n'est pas établi ; - l'expert a exclu l'existence d'un lien de causalité entre les infiltrations affectant la chambre parentale et les travaux de construction des collecteurs ; il n'est pas établi que la chambre parentale serait inutilisable ; l'évaluation du préjudice de jouissance allégué n'est étayée par aucune pièce. Vu les autres pièces du dossier. Vu : - le code général des collectivités territoriales ; - 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. Pény, - les conclusions de Mme Dégardin, rapporteure publique, - les observations de Me Israel, représentant le département de la Seine-Saint-Denis et la société AXA France IARD, - les observations de Me Marinacce, représentant les sociétés SADE-CGTH, HDI Global et BESSAC, - et les observations de Me Fontaine, représentant les sociétés VALENTIN Environnement et travaux publics, EIFFAGE Génie Civil Réseaux et SMA Courtage. Considérant ce qui suit : 1. Le département de la Seine-Saint-Denis a entrepris des travaux de construction de collecteurs d'alimentation et de vidange du bassin du Rouiller, et des aménagements de surface près du domicile de M. et Mme C... sis 32 allée Rémond à Livry-Gargan. Avant le commencement des travaux, un rapport de constat de l'état des avoisinants du site des travaux, et notamment de celui de l'habitation de M. et Mme C..., a été dressé par un expert désigné par le tribunal à la demande du département de la Seine-Saint-Denis. Les travaux, divisés en deux lots, ont été réalisés par deux groupements d'entreprise : d'une part, le groupement des sociétés SADE-Compagnie générale de travaux hydrauliques (SADE-CGTH) et BESSAC, et d'autre part, le groupement des sociétés VALENTIN Environnement et Travaux publics et EIFFAGE Génie Civil Réseaux. Parallèlement, des travaux de construction d'un parking ont été entrepris à proximité immédiate de l'habitation des consorts C..., et ont été exécutés par le groupement des sociétés VALENTIN Environnement et travaux publics et EIFFAGE Génie Civil Réseaux. 2. Par une ordonnance n° 1901236 du 8 avril 2019, le tribunal administratif de Montreuil a désigné un expert aux fins de constater les désordres affectant leur propriété. L'expert a rendu son rapport le 8 février 2021. Par un jugement n° 2210588 du 2 décembre 2024, le tribunal administratif de Montreuil a condamné solidairement le département de la Seine-Saint-Denis et la société AXA France IARD à verser aux consorts C... une somme de 46 346 euros TTC, a mis à la charge définitive du département de la Seine-Saint-Denis les frais d'expertise, taxés et liquidés à la somme de 11 417,96 euros, mis à la charge du département de la Seine-Saint-Denis une somme de 1 500 euros à verser aux consorts C... au titre de

l'article L. 761-1 du code de justice administrative et rejeté le surplus des conclusions des parties. Le département de la Seine-Saint-Denis et la société AXA France IARD relèvent appel de ce jugement. Par la voie de l'appel incident, les consorts C... demandent la réformation de ce jugement en tant qu'il a rejeté le surplus de leurs conclusions devant le tribunal. Sur la régularité du jugement : 3. Le département de la Seine-Saint-Denis soutient que, dès lors que la réception définitive d'un ouvrage n'est pas un moyen d'ordre public, les premiers juges ont statué ultra petita en se fondant, pour rejeter l'appel en garantie des condamnations prononcées à son encontre, sur la réception définitive des collecteurs de vidange et d'alimentation du bassin du Rouailler, après avoir demandé aux parties, par un courrier du 4 octobre 2024, d'indiquer au tribunal la date de réception de ces ouvrages. Toutefois, d'une part, il appartenait au tribunal, après avoir rejeté les conclusions principales du département de la Seine-Saint-Denis tendant au rejet de la requête des consorts C..., de statuer sur l'appel en garantie présenté par ce dernier à titre subsidiaire, sur le fondement de la garantie contractuelle, en faisant usage, le cas échéant, de ses pouvoirs d'instruction. D'autre part, si le département de la Seine-Saint-Denis soutient qu'en se prononçant sur l'effet de la réception des travaux sur la responsabilité contractuelle des constructeurs le tribunal aurait soulevé d'office un moyen qui ne ressortait pas des pièces du dossier, il ressort des termes des écritures du département de la Seine-Saint-Denis que ce dernier soutenait que la réception des travaux n'avait pas pour effet de mettre fin aux rapports contractuels et, qu'en toute hypothèse, l'article 2.14 du CCTP permettait d'accueillir son appel en garantie. Il s'ensuit qu'en se prononçant au point 17 de son jugement sur le moyen, qui est d'ordre public, selon lequel la garantie contractuelle ne peut plus être engagée après la réception définitive des travaux, le tribunal n'a pas, en l'espèce, soulevé d'office un tel moyen mais s'est borné à répondre à un moyen dont il était saisi, et n'a pas, ce faisant, méconnu le principe du caractère contradictoire de la procédure. Par suite, le jugement attaqué n'est pas entaché d'irrégularité. Sur l'appel principal : En ce qui concerne le principe de responsabilité : 4. Le maître d'ouvrage est responsable, même en l'absence de faute, des dommages que les ouvrages publics dont il a la garde peuvent causer aux tiers, tant en raison de leur existence que de leur fonctionnement. Il ne peut dégager sa responsabilité que s'il établit que ces dommages résultent de la faute de la victime ou d'un cas de force majeure. Ces tiers ne sont pas tenus de démontrer le caractère grave et spécial du préjudice qu'ils subissent lorsque le dommage présente un caractère accidentel. Dans le cas d'un dommage causé à un immeuble, la fragilité ou la vulnérabilité de celui-ci ne peuvent être prises en compte pour atténuer la responsabilité du maître de l'ouvrage, sauf lorsqu'elles sont elles-mêmes imputables à une faute de la victime. En dehors de cette hypothèse, de tels éléments ne peuvent être retenus que pour évaluer le montant du préjudice indemnisable. En ce qui concerne le lien de causalité : 5. Il résulte de l'instruction, en particulier du rapport d'expertise, que les désordres constatés en juin 2019 sur l'habitation des consorts C... consistent en l'ouverture de fissures, le cloquage de fissures, et l'aggravation de l'ouverture de fissures, constatées en 2017, et que, à l'exception des désordres affectant la jardinière et le garage ainsi que du cloquage de fissure affectant la chambre parentale, l'origine des désordres résulte, d'une part, des travaux de construction des collecteurs de vidange et d'alimentation du bassin du Rouailler et, d'autre part, des travaux de construction d'une aire de stationnement, dont la maîtrise d'ouvrage était assurée par le département de la Seine-Saint-Denis, ainsi qu'il résulte d'une mesure d'instruction diligentée sur ce point par la Cour, en raison du tassement et du compactage des sols générés par ces travaux. En l'espèce, le département a indiqué que la réalisation de l'aire de stationnement faisait partie des travaux d'aménagement de surface, inclus à ce titre dans le lot n°2, en produisant à cet effet la convention conclue entre la commune de Livry-Gargan et le département. Si l'annexe de cette convention décrit la consistance des travaux d'aménagement de surface en précisant expressément que l'aménagement futur ne comportera plus de stationnement, elle indique également que les travaux doivent inclure la réalisation d'une aire de circulation permettant de relier le parc à l'entrée située au 56, allée Rémond, de sorte que les travaux de réalisation de l'aire de stationnement visés dans le rapport d'expertise doivent être regardés comme correspondant aux travaux de réalisation de l'aire de circulation compris dans le lot n°2. Si le département de la Seine-Saint-Denis soutient que les dommages ont été causés par un phénomène naturel et évolutif de retrait-gonflement des argiles accentué par un épisode de sécheresse en 2018, survenu sur le territoire de la commune de Livry-Gargan, et se prévaut de l'arrêté du 13 décembre 2019

portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, en tant qu'il constate pour la période du 1er octobre 2018 au 31 décembre 2018 l'état de catastrophe naturelle sur le territoire de la commune de Livry-Gargan, il résulte de l'instruction que les dommages constatés sur la propriété des consorts C... trouvent leur cause prépondérante dans les travaux précités, compte tenu de leur durée et de la proximité de l'immeuble des intimés, l'expert ayant par ailleurs bien tenu compte de ce phénomène de sécheresse naturelle en indiquant que la fissure apparue au niveau du mur arrière du garage extérieur, côté jardin, était imputable à ce phénomène et non à la réalisation des travaux. Par ailleurs, le département de la Seine-Saint-Denis n'établit pas ni même n'allègue qu'un tel phénomène présenterait un caractère fautif de nature à l'exonérer de sa responsabilité sans faute du fait des travaux publics entrepris pour son compte. Le département de la Seine-Saint-Denis se prévaut également du rapport d'expertise du 28 mars 2017 par lequel l'expert a constaté l'état des immeubles et ouvrages situés aux abords du projet de construction des collecteurs de vidange et d'alimentation du bassin du Rouailler. Toutefois, si l'expert mentionne dans ce rapport que les " désordres sont certainement en relation avec un tassement du poteau de façade, situé à droite de la porte du garage ", un tel rapport n'a pas eu pour objet de déterminer les causes des désordres constatés, l'expert s'étant uniquement borné à émettre une hypothèse sur l'origine des désordres constatés sur la façade sur rue, sans indiquer la cause du tassement constaté. 6. Ainsi que l'a relevé le tribunal au point 6 de son jugement, il résulte du rapport d'expertise que la maison des consorts C... jouxte la seule voie d'accès aux parcelles sur lesquelles étaient situées les installations du chantier des puits et des collecteurs d'alimentation et de vidange du bassin du Rouailler, et que compte tenu de l'étroitesse de l'allée Remond permettant d'y accéder, la voie d'accès ne pouvait pas se trouver plus en amont de leur habitation. Ainsi, les vibrations générées par le flux des engins de chantier à l'origine des dommages affectant la propriété des consorts C... sont inhérentes à la réalisation des travaux en question. Il s'ensuit que, dès lors qu'il n'est pas allégué une réalisation anormale de ces travaux, les dommages subis par les intimés présentent un caractère permanent. D'autre part, si les consorts C... soutiennent que les dommages résultant des travaux de construction de l'aire de stationnement présenteraient un caractère accidentel, ils n'avancent aucun commencement de justification, alors qu'en l'espèce, il résulte du rapport d'expertise que ces dommages ont pour origine la réalisation d'une aire de stationnement contre le mur de clôture de leur propriété ayant nécessité le compactage des sols. Dès lors qu'il n'est pas allégué une réalisation anormale du compactage des sols, les vibrations causées par cette opération sont inhérentes aux travaux entrepris et sont de nature à faire regarder les dommages en résultant comme présentant un caractère permanent. En ce qui concerne l'existence des préjudices : 7. Lorsqu'il est saisi par un requérant, qui s'estime victime d'un dommage de travaux publics, de conclusions indemnitaires à raison d'un préjudice anormal et spécial, il appartient au juge administratif de porter une appréciation globale sur l'ensemble des chefs de dommages allégués. 8. En l'espèce, dès lors que le dommage résulte d'une même opération de travaux publics sous maîtrise d'ouvrage du département, il y a lieu de porter une appréciation globale sur l'ensemble des chefs de préjudice allégués. 9. Ainsi que l'ont relevé les premiers juges au point 6 de leur jugement, le caractère spécial du préjudice matériel subi par les consorts C... n'est pas contesté. Au demeurant, il n'est pas établi ni même allégué que d'autres propriétaires voisins des travaux de construction en question auraient subi des préjudices d'ordre matériel en lien avec leur réalisation. Par ailleurs, il résulte du rapport d'expertise, d'une part, que les désordres affectant la clôture sur rue, la façade sur rue, la façade sur jardin, le carrelage et la véranda du salon, la chambre parentale, la volée à l'arrivée du palier du premier étage ont été causés par les travaux de construction des collecteurs de vidange et d'alimentation du bassin du Rouailler, et d'autre part, que les désordres affectant les murs de clôture du jardin et l'abri de jardin ont été causés par les travaux de construction de l'aire de circulation. Si le département de la Seine-Saint-Denis fait valoir l'absence d'effondrement prévisible de l'immeuble des intimés, l'expert constate dans son rapport " l'affaissement de la façade sur rue côté parc de stationnement " et fait état de la nécessité d'une étude technique par un bureau d'études techniques structure, ainsi que la réalisation d'un chaînage horizontal et vertical, ainsi qu'il résulte d'ailleurs du devis du 6 octobre 2020. En outre, il résulte de ce même rapport et des différentes photographies versées au dossier que l'aggravation de l'ouverture de la fissure affectant le mur de clôture du jardin exerce un effet de traction sur le deuxième mur, à l'origine de l'ouverture de la seconde fissure. Les consorts C... font

également état d'un préjudice de jouissance lié au passage de camions en limite de leur propriété pendant près de deux ans et à l'impossibilité d'utiliser dans des conditions normales de confort et d'hygiène la chambre parentale présentant des infiltrations. Sur ce dernier point, l'expert a relevé que les infiltrations n'étaient pas en lien avec les travaux publics, de sorte que le préjudice de jouissance lié à l'impossibilité d'utiliser la chambre parentale ne présente pas de lien de causalité avec les travaux réalisés. Toutefois, et contrairement à ce qu'a retenu le tribunal, le préjudice de jouissance lié au passage continu des camions excède les sujétions susceptibles d'être normalement imposées aux riverains de travaux publics, et ce au regard de la durée des travaux de près de deux ans, et alors que les époux C... y étaient particulièrement exposés du fait de l'emplacement de leur parcelle, contiguë aux parcelles du chantier. Dans ces conditions, ces chefs de préjudice sont en lien avec les travaux et présentent bien, appréciés globalement, un caractère de gravité suffisant. Dans ces conditions, compte tenu de leur ampleur et de leurs effets sur l'immeuble des intimés, les préjudices invoqués présentent un caractère grave et spécial. En ce qui concerne les personnes responsables : 10. Ainsi que l'a relevé le tribunal au point 9 de son jugement, les consorts C... n'ont recherché, à titre principal, que la responsabilité du département de la Seine-Saint-Denis et de son assureur, la société AXA France IARD, et à titre subsidiaire, la responsabilité des sociétés BESSAC, SADE-CGTH, EIFFAGE Génie Civil Réseaux et VALENTIN. Il résulte de l'article 1.2 du cahier des clauses techniques particulières que le département de la Seine-Saint-Denis a la qualité de maître de l'ouvrage à l'égard des travaux de construction des collecteurs de vidange et d'alimentation du bassin du Rouailler. Par ailleurs, ainsi qu'il a été dit au point 5, le département de la Seine-Saint-Denis a également la qualité de maître de l'ouvrage s'agissant des travaux de construction de l'aire de circulation. Par suite, sa responsabilité sans faute est engagée pour les dommages affectant la façade sur rue, la façade sur jardin, le carrelage et la véranda du salon, la chambre parentale, la volée à l'arrivée du palier du premier étage ainsi que pour les dommages affectant les murs de clôture du jardin et l'abri de jardin. 11. Il résulte de tout ce qui précède que le département de la Seine-Saint-Denis et la société AXA France IARD ne sont pas fondés à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Montreuil les a condamnés à verser à M. et à Mme C... une somme de globale de 46 346 euros TTC en réparation de leur préjudice matériel. Sur l'appel en garantie : 12. La fin des rapports contractuels entre le maître d'ouvrage et l'entrepreneur, consécutive à la réception sans réserve d'un marché de travaux publics, fait obstacle à ce que, sauf clause contractuelle contraire, l'entrepreneur soit ultérieurement appelé en garantie par le maître d'ouvrage pour des dommages dont un tiers demande réparation à ce dernier, alors même que ces dommages n'étaient ni apparents ni connus à la date de la réception. Il n'en irait autrement - réserve étant faite par ailleurs de l'hypothèse où le dommage subi par le tiers trouverait directement son origine dans des désordres affectant l'ouvrage objet du marché et qui seraient de nature à entraîner la mise en jeu de la responsabilité des constructeurs envers le maître d'ouvrage sur le fondement des principes dont s'inspirent les articles 1792 et 2270 du code civil - que dans le cas où la réception n'aurait été acquise à l'entrepreneur qu'à la suite de manœuvres frauduleuses ou dolosives de sa part. 13. Aux termes des stipulations de l'article 35 du cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés publics de travaux dans sa version applicable au litige : " 35.1.1. Les dommages de toute nature, causés par le titulaire au personnel ou aux biens du maître de l'ouvrage ou du représentant du pouvoir adjudicateur, du fait de la conduite des travaux ou des modalités de leur exécution, sont à la charge du titulaire, sauf si celui-ci établit que cette conduite ou ces modalités résultent nécessairement de stipulations du marché ou de prescriptions d'ordre de service. / (...) ". Aux termes des stipulations de l'article 2.14 du cahier des clauses techniques particulières : " En complément de l'article 35 du CCAG, chaque entrepreneur est entièrement responsable de tous dommages ou accidents causé à des tiers, soit de son propre fait soit de son personnel lors ou par suite de l'exécution des travaux, (...) de tous les dommages que peuvent éprouver les maisons riveraines (...) s'il n'a pas dénoncé dans son mémoire à fournir à l'appui de l'acte d'engagement, les conséquences dommageables possibles résultant de la conduite ou des modalités de stipulations du marché ". 14. Il résulte de l'instruction que les ouvrages construits pour le département de la Seine-Saint-Denis ont été réceptionnés par lots séparés, définitivement pour le lot n° 1 le 4 octobre 2019, avec réserves le 24 juillet 2019 pour le lot n° 2. 15. D'une part, les conclusions du département dirigées contre le groupement Eiffage-Valentin sont des conclusions d'appel en garantie, et non des conclusions

d'action directe, de sorte que la juridiction administrative est bien compétente pour en connaître. En l'espèce, si le département de la Seine-Saint-Denis soutient que les stipulations de l'article 35 du cahier des clauses administratives générales sont de nature à prolonger la responsabilité contractuelle des sociétés défenderesses, ces stipulations n'ont, eu égard à leur contenu et leur portée ni pour objet, ni pour effet de déroger à l'effet extinctif des relations contractuelles s'attachant la réception sans réserve des travaux. En outre, l'article 2.14 du CTTP, qui intervient en complément de l'article 35 du CCAG, ne peut être regardé comme dérogatoire à l'article 35 du CCAG dès lors qu'il n'indique à aucun moment que l'entrepreneur demeure responsable des dommages liés à l'exécution des travaux après réception ou après paiement des travaux. Il suit de là que c'est à bon droit que les premiers juges ont jugé que la réception sans réserve des travaux avait eu pour effet de mettre fin aux relations contractuelles entre le département de la Seine-Saint-Denis et les sociétés BESSAC, SADE-CGTH, EIFFAGE Génie Civil Réseaux et VALENTIN. 16. D'autre part, la fin des rapports contractuels entre le maître d'ouvrage et l'entrepreneur, consécutive à la réception sans réserve d'un marché de travaux publics, fait obstacle à ce que, sauf clause contractuelle contraire, l'entrepreneur soit ultérieurement appelé en garantie par le maître d'ouvrage pour des dommages dont un tiers demande réparation à ce dernier, alors même que ces dommages n'étaient ni apparents ni connus à la date de la réception. 17. Le département entend rechercher la responsabilité de la société Valentin et la société Eiffage sur le terrain quasi-délictuel au titre des travaux de réalisation de l'aire de circulation, lesquels ont été réalisés dans le cadre du lot n°2 du marché du travaux publics passé entre le département et les sociétés. Toutefois, l'action en garantie du département ne peut avoir un fondement étranger aux rapports contractuels nés de ce marché. Il en résulte que l'appel en garantie sur le fondement de la responsabilité délictuelle ne peut qu'être écarté. Sur l'appel incident : En ce qui concerne le préjudice de jouissance : 18. Les consorts C... soutiennent avoir subi un préjudice de jouissance pendant six ans, en raison du passage répété des engins de chantier et des troubles d'existence dans l'utilisation de la chambre parentale, Toutefois, s'il est constant que, ainsi qu'il a été dit au point 9 du présent arrêt, le cloquage de fissure à l'origine de l'humidité affectant la chambre parentale n'a pas pour origine les travaux de construction des collecteurs de vidange et d'alimentation du bassin du Rouailler, ni d'ailleurs, de l'aire de stationnement, il résulte de l'instruction que la propriété des consorts C... jouxte la voie d'accès au chantier des travaux de construction des collecteurs d'alimentation et des collecteurs de vidange du bassin du Rouailler et qu'elle était exposée, pour cette raison, au passage répété des engins de chantier. Dans ces conditions, eu égard à la durée des travaux, la gravité du préjudice de jouissance en résultant, qui affecte spécialement les consorts C..., est établie. En ce qui concerne l'évaluation des préjudices : 19. L'évaluation des dommages indemnisables doit être faite à la date où, leur cause ayant pris fin et leur étendue étant connue, il peut être procédé aux travaux destinés à les réparer. Il n'en va autrement que si ces travaux sont retardés pour une cause indépendante de la volonté de la victime. 20. En premier lieu, les consorts C... soutiennent que la somme de 44 635 euros HT retenue par l'expert au titre des désordres matériels doit être actualisée, compte tenu de l'inflation du prix des matières premières depuis 2020, au regard d'un devis daté du 15 juin 2022 évaluant le coût des travaux de réparation à une somme de 69 038,60 HT, soit une augmentation de la somme initialement retenue par l'expert de 30,38 %. Ils font valoir avoir été dans l'impossibilité financière de procéder aux travaux de réparation de leur habitation à la date du dépôt du rapport d'expertise en raison, notamment, de la situation de chômage survenue pour M. C... en 2022 suite à la liquidation judiciaire de son entreprise. Toutefois, en se bornant à produire un bulletin de paie libellé au nom de M. C... et daté de décembre 2024 faisant état d'une ancienneté dans l'emploi d'employé polyvalent en pharmacie remontant au 12 septembre 2022 et d'un courrier de leur établissement bancaire daté du 27 mars 2025 refusant une demande de prêt immobilier pour un montant de 75 943 euros, sans produire de document permettant d'apprécier les revenus du couple à la date du dépôt du rapport d'expertise, les consorts C... n'établissent pas avoir été dans l'impossibilité financière de procéder aux travaux de réparation de leur maison à la date du dépôt du rapport d'expertise, en 2021, ni d'ailleurs, à la date du devis susmentionné, en 2022. Par ailleurs, ils n'établissent ni même n'allèguent qu'une difficulté technique ou juridique aurait été de nature à retarder les travaux de réparation de leur maison. Par suite, il y a lieu d'évaluer les préjudices matériels indemnisables à 44 635 euros HT, soit une somme de 49 098,50 euros TTC, ainsi que le demandent les époux C.... 21. En second lieu, le préjudice de jouissance subi par les

intéressés lié au passage continu des camions à proximité immédiate de leur propriété et des vibrations en résultant peut être évalué à 4 000 euros en l'absence d'éléments davantage circonstanciés produits par les époux C.... 22. Il s'ensuit que le département doit être condamné à verser la somme totale de 53 098,50 euros aux consorts C... en réparation de leurs préjudices. Il y a également lieu de réformer le jugement du tribunal sur ce point. Sur l'appel provoqué de M. et Mme C... : 23. Il résulte de ce qui précède que les conclusions de la requête du département de la Seine-Saint-Denis et de la société AXA France IARD ne sont pas accueillies. Par suite, dès lors que les conclusions de M. et Mme C... dirigées contre les sociétés BESSAC, SADE-CGTH, EIFFAGE Génie Civil Réseaux et VALENTIN ne seraient recevables que si leur situation était aggravée par l'admission de l'appel principal, de telles conclusions sont irrecevables. Sur les dépens : 24. 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 partagée entre les parties (...) ". 25. Contrairement à ce que soutient l'appelant, il résulte de ce qui a été dit aux points 5 à 20 du présent arrêt que le département de la Seine-Saint-Denis a la qualité de partie perdante. Par suite, il n'est pas fondé à soutenir que c'est tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Montreuil a mis à sa charge définitive les frais d'expertise, taxés et liquidés à la somme de 11 417,96 euros, par l'ordonnance du 20 mai 2021 du premier vice-président du tribunal administratif de Montreuil. Sur les conclusions présentées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative : 26. Les dispositions de l'article L. 761-1 font obstacle à ce que soit mise à la charge des consorts C... la somme que réclament le département de la Seine-Saint-Denis et la société AXA France IARD au titre des frais exposé et non compris dans les dépens. En revanche, il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge du département de la Seine-Saint-Denis et de la société AXA France IARD une somme de 2 000 euros au titre des frais exposés par M. et Mme C... dans l'instance d'appel et non compris dans les dépens. D E C I D E : Article 1er : Le département de la Seine-Saint-Denis et la société AXA France IARD, en sa qualité d'assureur du département, sont condamnés à verser à M. et Mme C... une somme globale de 53 098,50 euros TTC. Article 2 : Le jugement du 2 décembre 2024 du tribunal administratif de Montreuil est réformé en ce qu'il a de contraire au présent arrêt. Article 3 : Les conclusions d'appel provoqué de M. et Mme C... sont rejetées. Article 4 : Le département de la Seine-Saint-Denis et la société AXA France IARD verseront une somme de 2 000 euros à M. et Mme C... au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Article 5 : Le surplus des conclusions des parties est rejeté. Article 6 : Le présent arrêt sera notifié à M. B... C..., à Mme A... C..., à la société AXA France IARD, à la société VALENTIN Environnement et travaux publics, à la société SMA COURTAGE, à la société BESSAC, à la société SADE-CGTH, à la société HDI GLOBAL, à la société EIFFAGE Génie Civil Réseaux et au département de la Seine-Saint-Denis. Délibéré après l'audience du 30 juin 2026, à laquelle siégeaient : - M. Delage, président, - Mme Palis De Koninck, première conseillère, - M. Pény, premier conseiller. Rendu public par mise à disposition au greffe le 29 juillet 2026. Le rapporteur, A. PENYLe président, Ph. DELAGE Le greffier, E. MOULIN La République mande et ordonne au préfet de Paris, préfet de la région d'Ile-de-France 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. N° 25PA00483 2