CAA Versailles 27 juillet 2026 n 23VE01589

Source : https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000054566557

Cour administrative d'appel de Versailles, 5ème chambre, 27 juillet 2026, n° 23VE01589 (Inédit au recueil Lebon)

Vu la procédure suivante : Procédure contentieuse antérieure : La SCI Le Houdeau a demandé au tribunal administratif d'Orléans d'annuler la décision implicite par laquelle le maire de la commune de Monnaie a rejeté sa demande indemnitaire préalable, d'enjoindre à cette commune de réaliser les travaux de confortement du mur définis par le rapport d'expertise du 25 juillet 2019 dans le délai de deux mois à compter du jugement intervenir, sous astreinte de 400 euros par jour de retard, de condamner cette commune à lui verser les sommes de 5 104,81 euros et de 5 000 euros en réparation, respectivement, des préjudices matériel et moral qu'elle a subis consécutivement aux désordres affectant son mur de clôture, ainsi que la somme de 16 142,44 euros en réparation de son préjudice financier résultant des frais d'expertise judiciaire. Par un jugement n° 2002199 du 11 mai 2023, le tribunal administratif d'Orléans a rejeté sa demande et a mis à sa charge les frais d'expertise liquidés à la somme de 12 062,44 euros. Procédure devant la cour : Par une requête et deux mémoires, enregistrés le 11 juillet 2023, le 3 novembre 2025 et le 20 janvier 2026, la SCI Le Houdeau, représentée par Me Cotel, demande à la cour : 1°) d'annuler ce jugement ; 2°) de condamner la commune de Monnaie à lui verser les sommes de 5 104,81 euros et de 5 000 euros en réparation, respectivement, des préjudices matériel et moral qu'elle a subis consécutivement aux désordres affectant son mur de clôture, ainsi que la somme de 4 080 euros en réparation de son préjudice financier lié aux frais d'avocats nécessaires à son accompagnement lors de l'expertise judiciaire ; 3°) d'enjoindre à cette commune de réaliser à ses frais les travaux de confortement de son mur de clôture détaillés dans le rapport d'expertise du 25 juillet 2019, dans le délai de deux mois à compter de l'arrêt à intervenir, sous astreinte de 400 euros par jour de retard ; 4°) de mettre à la charge de la commune de Monnaie la somme de 6 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ; 5°) de mettre à la charge de la commune de Monnaie les frais d'expertise liquidés et taxés pour un montant total de 12 062,44 euros ; 6°) de mettre à la charge de la commune de Monnaie une somme de 13 euros au titre des articles R. 652-26 à R. 652-28 du code de la sécurité sociale. Elle soutient que : - sa requête d'appel est recevable, dès lors qu'elle n'a pas perdu sa qualité à agir du fait de la vente de son bien ; l'acte authentique stipule expressément qu'elle est mandatée par les acquéreurs pour poursuivre les procédures judiciaires en cours ; par ailleurs, elle a dû consentir, lors de la vente du bien, à la mise sous séquestre d'une somme de 60 000 euros destinée à couvrir les réparations du mur de soutènement, ce qui atteste d'un engagement financier direct et d'une perte patrimoniale certaine ; de surcroît, elle conserve qualité et intérêt pour agir en appel contre le jugement attaqué qui rejette ses demandes et met à sa charge les frais d'expertise ; - ses conclusions à fin d'injonction sont recevables dès lors qu'elles ne sont pas présentées à titre principal mais, depuis la première instance, en complément de ses conclusions indemnitaires, afin que le tribunal enjoigne à la commune de Monnaie de prendre les mesures de nature à mettre fin au dommage ; - son moyen invoquant la responsabilité sans faute de la commune n'est pas nouveau en appel ; il est donc parfaitement recevable ; - le jugement attaqué est insuffisamment motivé, dès lors qu'il énonce sans en justifier qu'elle serait dépourvue de qualité pour demander la réalisation des travaux préconisés par l'expert et qu'il s'abstient de répondre à ses conclusions tendant à l'engagement de la responsabilité pour faute de la commune de Monnaie ; - c'est à tort que les premiers juges ont estimé que la prescription quadriennale prévue par la loi du 31 décembre 1968 est acquise, dès lors que le délai de prescription ne saurait courir qu'à partir du moment où elle a eu connaissance du dommage, soit en 2015 lorsqu'il est apparu, et que ce dommage présente en outre un caractère évolutif ; ce délai a par ailleurs été interrompu par ses réclamations successives et sa demande d'expertise judiciaire ; un nouveau délai a repris à compter du dépôt du rapport de l'expert, le 25 juillet 2019 ; - la responsabilité de la commune de Monnaie est engagée en sa qualité de maître de l'ouvrage du fait des désordres résultant de l'existence et du fonctionnement de l'ouvrage public que constitue la route du Fresne et son mur de soutènement qui en constitue l'accessoire indispensable, même en l'absence de faute ; d'autant que le titre de propriété de

1986 ne lui attribue pas expressément la propriété de ce mur ; - la responsabilité de la commune est également engagée du fait des dommages de travaux publics, dès lors que les travaux qu'elle a fait réaliser en 2009 sur cet ouvrage public, vis à vis desquels elle-même a la qualité de tiers, et en particulier la réalisation sur la route du Fresne d'une tranchée pour le passage du réseau d'éclairage urbain, sont à l'origine des désordres en ce qu'ils ont modifié les efforts transmis au mur de soutènement par les terres qu'il soutient ; - la responsabilité de la commune est enfin engagée du fait des fautes qu'elle a commises, d'une part, en s'abstenant de vérifier que le mur conçu et construit en 1983 par le précédent propriétaire était conforme aux règles de l'art et à même de remplir son office de soutien de la voie communale en surplomb, et, d'autre part, en omettant de vérifier l'environnement immédiat du chantier réalisé pour son compte en 2009 et de signaler aux entrepreneurs la présence du mur de soutènement assurant la stabilité de la voirie et les mesures à prendre pour en assurer la conservation ; - l'ensemble de ces fautes sont à l'origine de ses préjudices ; - elle n'a commis aucune faute de nature à exonérer la commune de Monnaie de sa responsabilité, dès lors qu'elle n'a ni conçu ni réalisé le mur litigieux construit par le précédent propriétaire, et que ce mur, qui constitue un élément indispensable de la voirie, relève de la seule responsabilité de la commune ; - ses préjudices sont établis dans leur principe et leur montant ; il en va ainsi du préjudice résultant des désordres affectant la clôture et le mur de soutènement, dont il résulte un risque d'effondrement, pour lesquels l'expert a évalué les travaux de reprise à hauteur de 62 600 euros TTC ; il en va de même des frais qu'elle a déjà engagés pour un montant de 5 104,81 euros afin de réaliser les travaux de confortement provisoires demandés par l'expert, des frais et honoraires de l'expertise judiciaire pour un montant de 12 062,44 euros et des frais d'avocats qu'elle a été contrainte d'exposer pour l'accompagner dans la procédure d'expertise judiciaire pour un montant de 4 080 euros ; une somme de 5 000 euros doit également lui être versée en réparation de son préjudice moral, résultant de l'inquiétude liée au risque d'effondrement du mur, et de ses troubles dans les conditions d'existence résultant des tracas causés par les démarches et procédures entreprises. Par un mémoire en défense et deux mémoires, enregistrés les 29 août, 21 novembre et 17 décembre 2025, la commune de Monnaie représentée par Me Dalibard, demande à la cour : 1°) à titre principal, de rejeter la requête de la SCI Le Houdeau ; 2°) à titre subsidiaire, par la voie de l'appel provoqué, de condamner in solidum la société BEG et la société Colas France à la garantir de toute condamnation indemnitaire et injonction d'exécuter les travaux sollicités qui seraient prononcées à son encontre et de lui verser une somme de 139 823,39 euros TTC correspondant au coût des travaux réparatoires, assortie des intérêts de retard et de la capitalisation des intérêts, les devis retenus par l'expert judiciaire devant en outre être actualisés sur le fondement de l'indice BT01 du coût de la construction à la date de la décision à intervenir ; 3°) de mettre à la charge de la SCI Le Houdeau la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Elle soutient que : A titre principal : - la requête est irrecevable faute de qualité et d'intérêt pour agir de la SCI Le Houdeau qui a perdu sa qualité de propriétaire du mur en litige suite à la vente de son bien ; elle n'a plus d'intérêt personnel à obtenir la condamnation pécuniaire de la commune ou le prononcé à son encontre d'une injonction de réaliser les travaux confortatifs du mur préconisés par l'expert judiciaire, dès lors elle n'en a plus la propriété ; la SCI Le Houdeau ne peut par ailleurs représenter un tiers - en l'espèce le nouveau propriétaire - en justice, pas même dans le cadre d'un mandat ; - les conclusions à fin d'injonction sont irrecevables en ce qu'elles sont présentées à titre principal, dès lors que la SCI Le Houdeau n'a jamais saisi l'administration d'une demande préalable tendant à la réalisation des travaux sollicités sur une propriété privée tierce et qu'elles ne peuvent être regardées comme présentées en complément de conclusions indemnitaires correspondant aux travaux de reprise dont elle demande l'exécution ; cette irrecevabilité constitue d'ailleurs un moyen d'ordre public qu'il appartient au juge de soulever d'office ; en outre, elle ne pourrait solliciter une telle injonction de réaliser les travaux préconisés par l'expert qu'en présence d'un dommage persistant, ce qui n'est pas le cas puisqu'elle n'est plus propriétaire du mur. L'injonction ne pourrait venir qu'en complément de l'engagement de la responsabilité de la commune, qui ne pourra être retenue dès lors que le dommage ne trouve pas son origine dans l'exécution des travaux de voirie ni dans le fonctionnement de l'ouvrage public, mais seulement dans la construction défectueuse du mur par son ancien propriétaire, ni dans une quelconque abstention fautive de réaliser lesdits travaux dans la mesure où cette abstention est motivée par le respect des droits du nouveau propriétaire ; enfin, un motif d'intérêt

général s'oppose à ce qu'une injonction soit prononcée dès lors que les travaux chiffrés par l'expert à hauteur de la somme de 139 823,39 euros représentent un coût manifestement disproportionné par rapport au préjudice allégué par la SCI Le Houdeau, chiffré à 14 184,81 euros ; - en tout état de cause, les fondements de responsabilité tenant à sa responsabilité pour faute et à sa responsabilité sans faute en raison de la garde de l'ouvrage et en raison de l'exécution dommageable de travaux publics sont nouveaux en appel et, par suite, irrecevables ; - le moyen d'irrégularité du jugement en ce qu'il mentionne, sans le motiver, un défaut de qualité pour agir de la SCI Le Houdeau, est inopérant dès lors que cette mention est surabondante, les premiers juges rejetant la requête au fond ; il est également infondé dès lors que cette société n'a pas invoqué sa responsabilité pour faute ; - la créance de la SCI Le Houdeau est prescrite, dès lors que les travaux de voirie, fait générateur allégué des dommages, ont été réalisés en 2009 et qu'elle connaissait ces dommages dans toute leur ampleur depuis lors ; l'action aurait dû être introduite avant la fin de l'année 2013 ; par ailleurs, les désordres n'ont aucun caractère évolutif ; - sa responsabilité sans faute du fait des dommages causés aux tiers par les ouvrages publics dont elle a la garde ne saurait être engagée ; d'une part, la SCI Le Houdeau n'a pas la qualité de tiers à l'ouvrage dès lors qu'elle en bénéficie ; d'autre part, les dommages ne présentent pas un caractère accidentel mais sont inhérents à la mauvaise constitution du mur réalisé par le précédent propriétaire ; enfin, elle ne justifie d'aucun lien de causalité entre l'ouvrage et les dommages, les travaux réalisés en 2009 ayant joué un rôle anecdotique ; - sa responsabilité sans faute du fait de l'exécution des travaux de voirie de 2009 ne saurait davantage être engagée dès lors que la cause prépondérante réside dans la mauvaise constitution du mur ; - elle n'a par ailleurs commis aucune abstention fautive de nature à engager sa responsabilité dès lors qu'il ne lui appartient pas de vérifier les travaux réalisés par un administré ; - la SCI Le Houdeau n'est pas fondée à solliciter auprès de la commune la réparation intégrale de ses préjudices alors que seul son vendeur est pleinement responsable des désordres ; s'agissant de son préjudice financier lié aux dépenses de confortation du mur, elle ne justifie d'aucun préjudice personnel dès lors que la facture produite est émise au seul nom de M. A... ; son préjudice moral n'est en outre pas caractérisé dès lors notamment qu'elle a vendu son bien sans difficulté ; - la faute de la SCI Le Houdeau tenant à la construction défectueuse du mur et à l'absence de restauration de ce dernier est entièrement exonératoire de la responsabilité de la commune, et ce quand bien même le mur a été construit par le précédent propriétaire, dès lors qu'elle a repris l'ensemble des droits et obligations du vendeur de l'immeuble en achetant ce dernier ; A titre subsidiaire : - la société Colas et la société BEG doivent être condamnées à la garantir des condamnations prononcées à son encontre, à titre principal sur le fondement de la garantie décennale, et sans que puisse lui être opposé un principe de non cumul de la garantie décennale et de la responsabilité contractuelle de droit commun, eu égard à la hiérarchisation de l'invocation de ces fondements ; les désordres sont bien de nature décennale, alors même qu'elle n'est pas propriétaire du mur en litige, dès lors que les travaux de construction forment un tout indivisible avec les existants, dont le mur de soutènement de la voierie, et que les désordres affectant le mur et la voierie en surplomb ont les mêmes causes ; - les désordres sont en partie imputables à la société Colas, qui ne pouvait ignorer l'existence de ce mur et à la société BEG qui était en charge de la conception des travaux et qui aurait également dû, à ce titre, comme l'a retenu l'expert, prendre en compte le dénivelé majeur qui existe entre la voirie et la propriété de la SCI Le Houdeau alors même qu'elle n'était pas titulaire d'une " mission DIAG " ; - les désordres sont bien apparus dans le délai d'épreuve de dix ans courant à compter du 30 septembre 2010, date de réception des travaux, et ont pour effet de compromettre la stabilité et la solidité de l'ensemble de l'ouvrage public ; - le fait d'un tiers n'est pas exonératoire de responsabilité ; A titre infiniment subsidiaire : - la société Colas doit être condamnée à la garantir des condamnations prononcées à son encontre sur le fondement de la responsabilité contractuelle de droit commun, dès lors qu'il lui appartenait d'alerter le maître de l'ouvrage et le maître d'œuvre des risques de désordres que pouvaient entraîner les travaux qu'elle réalisait et qu'elle aurait dû les arrêter dès lors qu'elle en avait été avertie par la SCI Le Houdeau et que les mesures palliatives décidées par le maître d'œuvre étaient insuffisantes ; - la société BEG doit également être condamnée à la garantir sur le fondement de la responsabilité contractuelle, au titre de son obligation d'information et de conseil, sans qu'y fasse obstacle la décision de réception, dès lors qu'elle n'a pas été mise à même de ne pas réceptionner l'ouvrage ou d'assortir la réception de réserves et que, par ailleurs, cette société n'a pas,

en phase études, pris en compte l'existence et l'état du mur de soutènement ni, en phase chantier, proposé la réalisation des études et diagnostics de nature à modifier la nature des travaux ; par ailleurs, elle ne détient pas en interne les compétences techniques nécessaires à la conception des ouvrages et a été trompée au regard des informations erronées qui lui ont été transmises par les sociétés BEG et Colas ; la société BEG ne peut utilement invoquer des causes exonératoires de responsabilité dès lors, d'une part, que le fait d'un tiers, en l'espèce la construction du mur par le précédent propriétaire en 1983, n'est pas susceptible d'exonérer la responsabilité du maître d'œuvre vis-à-vis du maître de l'ouvrage et que, d'autre part, elle n'a commis aucune faute ; - cet appel en garantie présenté à l'encontre de la société BEG n'est pas tardif ni prescrit au regard du délai de prescription de dix ans de l'action en responsabilité dirigée contre le constructeur prévu à l'article 1792-4-3 du code civil, démarrant à compter de la réception, qui est bien applicable dès lors que les désordres en litige affectent l'existant formant un tout indivisible avec les travaux de construction, et que ce délai a été interrompu par sa requête en référé du 11 août 2017 ; en tout état de cause, le point de départ du délai de prescription de droit commun de cinq ans ne peut être fixé qu'à la date à laquelle elle a eu une connaissance suffisamment certaine de l'étendue du dommage, soit à la date d'introduction de la requête en référé de la SCI Le Houdeau le 9 novembre 2016, et non à compter des comptes-rendus de chantier qui ne traduisent pas une connaissance complète des désordres ; sa requête du 11 août 2017 a valablement interrompu les délais de prescription courant le cas échéant à son encontre ; - la société Colas doit également la garantir des condamnations prononcées à son encontre, au titre de son devoir de conseil ; elle aurait dû s'enquérir de l'état du mur et en alerter le maître d'ouvrage et ne pas poursuivre les travaux une fois alertée par la propriétaire. Par un mémoire en défense, enregistré le 1er décembre 2025 et un mémoire enregistré le 5 février 2026 après la clôture d'instruction et non communiqué, la société BEG, représentée par Me Doceul, demande à la cour : 1°) à titre principal, de rejeter la requête de la SCI Le Houdeau ; 2°) à titre subsidiaire, de rejeter l'appel provoqué de la commune de Monnaie tendant à l'appeler en garantie et de prononcer en conséquence sa mise hors de cause ; 3°) à titre très subsidiaire, par la voie de l'appel provoqué, de condamner la société Colas à la garantir des condamnations prononcées à son encontre et de rejeter les conclusions d'appel en garantie dirigées par cette dernière à son encontre ; 4°) à titre infiniment subsidiaire, de réduire le montant du préjudice financier au seul coût de l'expertise ; 5°) de mettre à la charge de tout succombant, solidairement ou à défaut in solidum, la somme de 5 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Elle soutient que : - à titre principal, elle s'associe à l'argumentation de la commune de Monnaie opposant l'irrecevabilité de la requête de la SCI Le Houdeau ; en outre, c'est à bon droit que les premiers juges ont estimé que la demande de la société requérante est prescrite dès lors que celle-ci a eu une connaissance suffisamment certaine de l'origine du dommage dès 2009 et que le caractère évolutif des désordres n'est pas établi ; - à titre subsidiaire : o l'appel en garantie formé par la commune de Monnaie sur le fondement de la responsabilité contractuelle doit être rejeté ; cet appel en garantie est, en application de l'article 2224 du code civil, prescrit ; il n'est en tout état de cause pas fondé eu égard, d'une part, à la réception sans réserve des ouvrages le 30 septembre 2010, et en l'absence, d'autre part, de tout manquement pouvant lui être reproché, dès lors que les désordres n'affectent pas la voie publique objet des travaux, que la commune a été informée, par la transmission du compte-rendu de chantier du 20 octobre 2009, des risques liés à la présence du mur, qu'il ne lui avait pas été confié la mission DIAG prévue au marché de maîtrise d'œuvre, et que de surcroît la mission de maîtrise d'œuvre n'impose pas une obligation de résultat. La société Colas est seule responsable de la réalisation d'un ouvrage exempt de vice ; o l'appel en garantie formé par la commune de Monnaie fondé sur la responsabilité décennale est irrecevable dès lors, d'une part, que ce fondement ne peut être cumulé avec le fondement de la responsabilité contractuelle et que, d'autre part, la commune de Monnaie n'est pas propriétaire du mur ; les critères de la responsabilité décennale ne sont pas remplis dès lors que les désordres portent sur un bien immobilier qui n'était pas compris dans l'assiette des travaux entrant dans sa sphère d'intervention, limitée aux travaux sur la voirie qui ne forme pas un tout indivisible avec le mur, et que les désordres dont il est demandé réparation n'ont pas été subis par la voierie objet des travaux, mais seulement par le mur construit en 1982-1983 sur une propriété privée ; en outre, ces désordres ne sont pas apparus dans le délai d'épreuve de dix ans, mais vingt-six ans après la construction de ce mur ; - à titre très subsidiaire, la faute

de la SCI Le Houdeau, qui n'a pas conservé son mur en bon état d'entretien ni ne l'a restauré, est exonératoire de toute responsabilité, si bien que les conclusions de la SCI Le Houdeau seront rejetées ; la commune de Monnaie a également commis des fautes exonératoires de responsabilité en ne vérifiant pas les travaux réalisés sur le mur et en ne réalisant pas un diagnostic de l'état de ce mur lorsque la SCI Le Houdeau a signalé les risques d'atteinte à la solidité du mur ; la commune n'est donc pas fondée à l'appeler en garantie ; - à titre infiniment subsidiaire et par la voie de l'appel provoqué, elle est recevable à demander que la société Colas la garantisse des condamnations pouvant être prononcées à son encontre, dès lors que cette société a commis une faute quasi-délictuelle en ne prenant pas toutes mesures utiles afin que la réalisation de ses travaux ne porte pas atteinte au mur alors qu'elle était informée de son existence et des risques d'atteinte à sa solidité ; cet appel en garantie relève bien de la compétence de la juridiction administrative en l'absence de contrat de droit privé la liant à la société Colas ; les désordres sont bien imputables à cette société ; la circonstance que le tribunal judiciaire de Paris soit saisi d'un litige entre assureurs est sans incidence ; - l'appel en garantie que la société Colas forme à son encontre sera en revanche rejeté dès lors qu'aucune faute de sa part n'est caractérisée ; - à titre très infiniment subsidiaire, s'agissant du préjudice matériel, il appartient à la SCI Le Houdeau de supporter seule les conséquences financières de la reprise de la clôture eu égard à son état de grande vétusté ; le préjudice moral et les sommes exposées dans le cadre des opérations d'expertise judiciaire ne sont pas justifiées. Par deux mémoires en défense, enregistrés les 30 octobre et 19 décembre 2025, la société Colas France, venant aux droits de la société Colas Centre Ouest, représentée par Me Francois, demande à la cour : 1°) à titre principal, de rejeter la requête de la SCI Le Houdeau ainsi que les appels en garantie formés à son encontre par la commune de Monnaie et la société BEG ; 2°) à titre subsidiaire, de condamner la commune de Monnaie et la société BEG à la garantir des condamnations prononcées à son encontre ; 3°) de mettre à la charge de la commune de Monnaie ou de tout succombant la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, outre les dépens. Elle soutient que : - elle s'associe aux arguments soulevés par la commune de Monnaie, tenant à l'irrecevabilité de la requête et des moyens juridiques nouveaux, au caractère non fondé des moyens relatifs à la régularité du jugement, au bien-fondé du jugement qui oppose la prescription quadriennale et à la faute exonératoire de la SCI Le Houdeau ; - l'appel en garantie formé par la commune de Monnaie à son encontre est irrecevable, dès lors qu'il n'est pas motivé, la commune n'apportant pas la preuve des conditions d'engagement de sa responsabilité contractuelle ou décennale ; en outre, ces deux fondements de responsabilité ne se cumulent pas ; - cet appel en garantie est en outre mal fondé ; en premier lieu, la réception sans réserve des ouvrages met fin aux rapports contractuels entre l'entrepreneur et le maître de l'ouvrage ; en second lieu, aucune faute ni aucun lien de causalité entre les travaux et les désordres ne sont démontrés ; d'une part, il ne lui appartenait pas d'attirer l'attention de la commune sur les difficultés liées à ce mur, dès lors qu'elle n'est pas spécialisée en réfection de mur de soutènement et, en tout état de cause, la modification des travaux suite à l'alerte de la SCI Le Houdeau, a été validée par le maître de l'ouvrage ; en outre, aucune mission de diagnostic ne lui a été confiée et elle a bien exécuté l'intégralité des prestations qui lui ont été confiées ; d'autre part, les travaux ne portaient pas sur le mur et la méthodologie des travaux exclut tout lien de causalité ; les désordres sur le mur ne sont ainsi pas imputables aux travaux qu'elle a réalisés ; les travaux neufs ne formant pas un tout indivisible avec le mur existant, les désordres sur ce mur ne relèvent pas de la garantie décennale ; la mauvaise construction et l'absence d'entretien du mur constituent un fait du tiers exonératoire de toute responsabilité ; - pour les mêmes motifs, l'appel en garantie formé par la société BEG à son encontre est mal fondé ; - l'indemnité demandée de 4 080 euros au titre des frais d'avocats liés à la procédure d'expertise constitue une demande au titre des frais irrépétibles, par ailleurs sollicités à hauteur de 2 500 euros, et devra être rejetée ; l'indemnité demandée de 5 104,81 euros au titre du préjudice matériel résultant des mesures conservatoires sera rejetée en raison de l'état de vétusté du mur et de l'amélioration que ces mesures lui ont apportée ; l'indemnité de 5 000 euros demandée au titre du préjudice moral sera rejetée faute de lien avec les travaux, faute d'être présentée par les associés de la SCI Le Houdeau eux-mêmes et faute d'établir que le mur appartient à cette société ; - il serait inéquitable que la somme de 12 062,44 euros demandée au titre des frais d'expertise judiciaire soit mise à sa charge ; - dans l'hypothèse où elle serait condamnée dans le cadre d'un appel en garantie, la commune de Monnaie et

la société BEG devront la garantir totalement de cette condamnation ; l'expert retient que la responsabilité de la société BEG doit être retenue dans une proportion supérieure à celle de sa responsabilité éventuelle ; la responsabilité de la commune de Monnaie est également engagée pour n'avoir pas pris les mesures nécessaires au diagnostic de l'état du mur et aux travaux de confortement. Par une ordonnance du 22 janvier 2026, la clôture de l'instruction a été fixée au 4 février 2026. Vu les autres pièces du dossier. Vu : - le code civil ; - le code de la commande publique ; - le code de la sécurité sociale ; - la loi n° 68-1250 du 31 décembre 1968 ; - 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 Mme Ozenne, - les conclusions de Mme Florent, rapporteure publique ; - les observations de Me Cotel pour la SCI Le Houdeau, celles de Me Thuilleaux pour la commune de Monnaie et celles de Me Enriquez pour la société BEG. Considérant ce qui suit : 1. La SCI Le Houdeau était propriétaire d'un terrain situé sur le territoire de la commune de Monnaie en contrebas de la route du Fresne et séparé de cette route par un mur implanté sur une longueur de 20 mètres environ à l'aplomb de son terrain, surmonté d'une clôture constituée de palplanches béton en partie basse, de poteaux béton et d'un grillage doublé de brande de bruyère en partie haute. Par acte d'engagement signé par le maire de la commune de Monnaie le 7 août 2009, la société Colas Centre Ouest s'est vue confier des travaux de réfection de la route du Fresne visant à élargir la chaussée, enterrer les réseaux aériens et procéder à la réfection du bitume. La maîtrise d'œuvre de ces travaux a été confiée à la société BEG. Ces travaux ont démarré le 21 septembre 2009 et ont fait l'objet d'une décision de réception du maire de la commune, sans réserve, le 30 septembre 2010. Constatant cependant des désordres sur le mur situé à l'interface de sa propriété et de la route du Fresne, la SCI Le Houdeau les a signalés au maire de la commune par courrier du 22 mai 2015 avant de solliciter un huissier de justice qui a constaté, par procès-verbal de constat du 21 octobre 2016, que ce mur penchait très significativement vers son terrain. Par ordonnance du 13 avril 2017 prise sur saisine de la SCI Le Houdeau, le président du tribunal administratif d'Orléans, juge des référés, a désigné M. B..., architecte, en qualité d'expert afin de décrire les désordres affectant le mur de clôture et leurs conséquences, de déterminer leurs causes et les mesures et travaux propres à remettre le mur de clôture en état, en en précisant le coût et la durée. L'expert a établi son rapport le 25 juillet 2019. Par ordonnance du 13 février 2020 et à la demande de la commune de Monnaie, la présidente du tribunal administratif d'Orléans, juge des référés, a en outre désigné M. B... afin de réaliser une seconde expertise portant sur la nature et l'étendue des désordres affectant la route du Fresne et ses dépendances, sur leur imputabilité et la nature et le coût des travaux de nature à y remédier. L'expert a établi son rapport le 19 octobre 2022. Par un jugement du 11 mai 2023 dont la SCI Le Houdeau relève appel, le tribunal administratif d'Orléans a rejeté sa demande tendant à ce que la responsabilité de la commune de Monnaie soit engagée du fait des conséquences dommageables sur le mur de clôture de la présence de la route du Fresne et des travaux publics de réfection de cette route réalisés en 2009. Sur les fins de non-recevoir opposées par la commune de Monnaie à la requête d'appel : En ce qui concerne l'absence d'intérêt à agir de la SCI Le Houdeau : 2. En vertu des principes généraux de la procédure, tels qu'ils sont rappelés à l'article R. 811-1 du code de justice administrative, le droit de former appel des décisions de justice rendues en premier ressort est ouvert aux parties présentes à l'instance sur laquelle le jugement qu'elles critiquent a statué. La SCI Le Houdeau avait la qualité de partie à l'instance devant le tribunal administratif d'Orléans. Par suite, la fin de non-recevoir opposée par la commune de Monnaie et tirée du défaut de qualité de la SCI Le Houdeau lui donnant intérêt pour faire appel du jugement attaqué, au motif qu'elle a vendu la partie de son unité foncière concernée par les désordres, doit être écartée. En ce qui concerne le caractère nouveau en appel des prétentions de la SCI Le Houdeau fondées sur sa responsabilité sans faute : 3. La responsabilité sans faute d'une personne publique, qui est un moyen d'ordre public qu'il appartient au juge de relever d'office, peut être soulevée par le demandeur à tout moment, y compris pour la première fois en appel. Il résulte en tout état de cause de l'instruction que ce fondement de responsabilité était invoquée par la SCI Le Houdeau, comme celui de la responsabilité pour faute, à l'appui de ses conclusions indemnitaires présentées en première instance, tant au titre des dommages causés par les ouvrages publics dont la commune a la garde qu'au titre de l'exécution des travaux qu'elle a engagés en 2009. Il suit de là que la fin de non-recevoir opposée par la commune de Monnaie au motif du caractère nouveau en appel des prétentions de la SCI requérante fondées sur sa

responsabilité sans faute ne peut qu'être écartée. Sur la régularité du jugement attaqué : 4. Aux termes de l'article L. 9 du code de justice administrative : " Les jugements sont motivés. ". 5. D'une part, il ressort des termes du jugement attaqué que les premiers juges ont rejeté au fond la demande la SCI Le Houdeau, en raison de son caractère prescrit et faute de justification, au surplus, de l'existence du préjudice moral et du préjudice tenant aux frais liés au déroulement de la procédure et de l'expertise. S'ils ont par ailleurs relevé, à titre surabondant, qu'à supposer que ce mur puisse être regardé comme un accessoire de la voie publique, cette SCI " serait sans qualité pour demander la réalisation des travaux préconisés par l'expert ", cette mention, dont ils n'ont tiré aucune conséquence, ne constitue pas un motif du rejet de la requête. Par suite, le jugement ne peut être regardé comme entaché d'une insuffisance de motivation sur ce point. 6. D'autre part, eu égard aux motifs précités retenus par les premiers juges pour rejeter la requête de la SCI Le Houdeau, le jugement ne saurait être entaché d'une insuffisance de motivation en ce qu'il ne statue pas sur le fondement de responsabilité pour faute de la commune de Monnaie. Sur la fin de non-recevoir opposée à la demande de première instance par la commune de Monnaie : 7. Il résulte de l'instruction que la SCI Le Houdeau était, à la date d'introduction de sa requête devant le tribunal administratif d'Orléans, propriétaire de la parcelle concernée par les désordres affectant le mur mitoyen de la route du Fresne et justifiait ainsi de droits lésés lui donnant qualité et, par suite, intérêt pour solliciter l'indemnisation des préjudices qu'elle invoque résultant de ces désordres. Si la commune de Monnaie fait valoir la vente par la SCI Le Houdeau de la partie de sa parcelle concernée par les désordres le 14 septembre 2021, soit postérieurement à l'introduction de sa requête introductive d'instance, il résulte toutefois des stipulations de l'acte de vente que cette société s'est engagée à garder à sa charge le coût et la gestion des procédures liées au contentieux relatif au mur en litige et à ce que ce mur soit in fine réparé sans frais pour l'acquéreur, soit par le tiers responsable qui y serait condamné, soit à ses propres frais dans la limite dans ce cas d'un montant de 60 000 euros qui est prélevée sur le prix de vente et mise sous séquestre au profit de l'acquéreur en garantie de ces éventuels frais. Il précise en outre que si le montant des travaux devait excéder cette somme, la société vendeuse en resterait tenue vis-à-vis des acquéreurs. Il résulte de ces stipulations que, même après la vente de sa parcelle, la SCI Le Houdeau, qui établit au surplus qu'elle a réalisé la mise sous séquestre en question, justifie de droits lésés et, par suite de sa qualité lui donnant intérêt à en demander réparation en son nom propre, sans qu'il soit besoin, en tout état de cause, de se prononcer sur le mandat que lui aurait confié l'acquéreur pour poursuivre la procédure. Il suit de là que la fin de non-recevoir opposée par la commune de Monnaie à la demande de première instance doit être écartée. Sur la responsabilité sans faute de la commune de Monnaie : 8. Le maître de l'ouvrage est responsable vis-à-vis des tiers des dommages causés à ceux-ci par l'exécution d'un travail public et par les ouvrages publics dont il a la garde, tant en raison de leur existence que de leur fonctionnement, à moins que ces dommages ne soient imputables à un cas de force majeure ou à une faute de la victime. 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. En ce qui concerne la qualification d'ouvrage public et la qualité de tiers à cet ouvrage de la SCI Le Houdeau : 9. D'une part, la circonstance qu'un ouvrage n'appartienne pas à une personne publique ne fait pas obstacle à ce qu'il soit regardé comme une dépendance d'un ouvrage public s'il présente, avec ce dernier, un lien physique ou fonctionnel tel qu'il doive être regardé comme un accessoire indispensable de l'ouvrage. 10. Il résulte de l'instruction, notamment des constatations de l'expert et des photographies qui lui sont annexées, que la voie publique bordant le terrain appartenant à la SCI Le Houdeau est soutenue par le mur implanté en limite de cette propriété. Ce mur présente, ainsi, un lien physique et fonctionnel avec la voie publique tel qu'il constitue un accessoire indispensable et, par suite, un élément de l'ouvrage public qu'est la route du Fresne, quand bien même la SCI Le Houdeau en aurait la propriété. 11. D'autre part, la SCI Le Houdeau, qui n'était pas usagère de la voie publique au moment de la réalisation du dommage, a la qualité de tiers tant à l'égard de cet ouvrage public qu'à l'égard des travaux qui y ont été réalisés en 2009 pour le compte de la commune de Monnaie, cette dernière ne pouvant être fondée à soutenir qu'elle en serait usagère au motif que ce mur retient les terres situées en surplomb de son terrain. En ce qui concerne la nature et l'origine des désordres : 12. Selon les constatations de l'expert et de l'huissier de justice mandaté par la SCI Le Houdeau, le mur soutenant la route du Fresne, implanté en limite de sa propriété, ainsi que la clôture qui le surmonte, présentent un

dévers prononcé vers l'intérieur de cette propriété, des fissurations au droit des barbacanes ainsi que sur les palplanches béton de la clôture. L'expert a par ailleurs constaté l'affaissement longitudinal du trottoir en interface de la clôture de la propriété et l'écartement entre les bordures du trottoirs et l'enrobé de la chaussée. Il résulte en outre de l'instruction, et notamment du rapport d'expertise, que ces désordres révèlent un risque d'effondrement à terme, à la fois à l'intérieur de la propriété de la SCI Le Houdeau et dans l'espace public. 13. Selon l'expert, ces désordres procèdent, d'une part, d'une mauvaise constitution initiale de ce mur de soutènement, qui présente un caractère artisanal et bricolé mettant en doute sa capacité à supporter correctement les efforts de poussée des terres et, d'autre part, de l'exécution défectueuse des travaux de voirie réalisés à compter du mois de septembre 2009 sous la maîtrise d'ouvrage de la commune de Monnaie, consistant en l'élargissement de la chaussée, la réalisation d'un trottoir en lieu et place du bas-côté herbé existant et de bordures à l'interface de ces trottoirs et de la chaussée, ainsi que la réalisation de tranchées afin d'enterrer les réseaux aériens et la réfection de la couche de roulement bitumeuse. Si l'expert retient que ces travaux n'ont pas apporté de surcharge statique notoire par rapport à l'état antérieur des ouvrages, il relève néanmoins que ceux-ci ont provoqué, par la réalisation de la tranchée nécessaire au passage du réseau d'éclairage urbain, des efforts dynamiques à proximité immédiate du mur de soutènement, non adaptés aux caractéristiques de ce mur dont l'existence n'a pas été prise en compte par la commune de Monnaie et par les entreprises qu'elle avait mandatées pour réaliser les travaux alors que, selon l'expert, l'important dénivelé qui existe entre la voirie et la propriété de la SCI Le Houdeau est un élément majeur, " clairement perceptible depuis l'espace public ", qui " ne pouvait qu'être pris en compte ", à tout le moins au plus tard quand les associés de la SCI requérante se sont manifestés, en cours de chantier, au sujet des risques que ces travaux pouvaient engendrer sur la stabilité de ce mur. En ce qui concerne le lien de causalité entre les travaux de voirie et les désordres, et la faute exonératoire de la victime : 14. La commune de Monnaie, maître d'ouvrage des travaux de réfection de la voirie qui ont déclenché les désordres en litige mentionnés au point 12, conteste cependant sa responsabilité susceptible d'être engagée même sans faute de sa part du fait de la réalisation des travaux publics sur cet ouvrage, en faisant valoir que la mauvaise constitution du mur fait obstacle à l'établissement d'un lien de causalité entre ces travaux et les désordres constatés sur le mur, et constitue en outre une faute de la victime exonératoire de responsabilité. 15. Si l'expert retient à cet égard que ce mur, qui est un élément de soutènement constitutif de l'ouvrage public ainsi qu'il a été dit au point 10, construit par le précédent propriétaire qui a vendu la parcelle à la SCI Le Houdeau, s'est substitué à un précédent talus et présente un aspect très peu soigné, révélant une construction non professionnelle et non conforme aux règles de l'art, il résulte toutefois de l'instruction, d'une part, que le précédent propriétaire à l'initiative de cette construction a alerté la mairie, par un courrier du 12 juin 1983, sur la nécessité de " retenir la route ", en signalant la réalisation de ce mur par ses soins pour limiter les écoulements d'eau et de terre sur son terrain et en lui demandant de procéder à la réalisation de travaux complémentaires. Il ne résulte d'aucun élément de l'instruction que la commune de Monnaie aurait, au vu de cette information, vérifié l'état de ce mur ni encore moins, à supposer que ce précédent propriétaire n'aurait pas dû creuser le talus, qu'elle aurait cherché à s'opposer aux travaux ou obtenir la remise en état des lieux, ni qu'elle aurait elle-même pris en charge les travaux d'entretien du talus soutenant initialement la route du Fresne, y compris par la construction pas ses soins d'un mur de soutènement, alors qu'elle en avait la charge. De surcroît, il résulte de l'instruction que les associés de la SCI Le Houdeau ont également alerté la société Colas, en cours de chantier, sur l'existence de ce mur de soutènement, en exprimant leur inquiétude quant à l'impact des travaux sur ce dernier, cette alerte ayant été relayée au cours de la réunion de chantier du 20 octobre 2009 qui a eu lieu en présence du maire. Il ne résulte pas davantage des éléments produits que la commune aurait alors, en sa qualité de maître d'ouvrage, procédé à des vérifications de l'état de ce mur, notamment en faisant établir un diagnostic de celui-ci afin de donner des consignes appropriées pour que le chantier soit réalisé sans altérer cet élément de l'ouvrage public. Dès lors, la commune de Monnaie n'est pas fondée à se prévaloir de la mauvaise constitution de ce mur pour contester le lien de causalité entre les travaux de réfection de la route du Fresne engagés en 2009 et les désordres qui y ont été constatés, ni pour imputer à la SCI Le Houdeau une faute de la victime exonératoire de sa responsabilité. 16. Il suit de là que la commune de Monnaie est responsable, même sans faute, des

dommages causés par ces travaux publics de voirie au mur séparant la propriété de la SCI Le Houdeau de la route du Fresne, sans qu'il soit besoin de se prononcer sur la responsabilité de la commune du fait de sa carence fautive dans l'exercice de ses pouvoirs de police. 17. En outre, eu égard à ce qui vient d'être exposé, un tel dommage, qui résulte de l'absence de prise en compte des caractéristiques du mur de soutènement de la route du Fresne lors des travaux publics qu'elle a fait réaliser sur cet ouvrage public, présente un caractère accidentel qui dispense la SCI Le Houdeau d'établir sa gravité et sa spécialité. En ce qui concerne le caractère prescrit de la créance de la SCI Le Houdeau : 18. Aux termes du premier alinéa de l'article 1er de la loi du 31 décembre 1968 relative à la prescription des créances notamment sur les communes : " Sont prescrites, au profit (...) des communes, sans préjudice des déchéances particulières édictées par la loi, et sous réserve des dispositions de la présente loi, toutes créances qui n'ont pas été payées dans un délai de quatre ans à partir du premier jour de l'année suivant celle au cours de laquelle les droits ont été acquis. ". Aux termes de l'article 2 de cette loi : " La prescription est interrompue par : / Toute demande de paiement ou toute réclamation écrite adressée par un créancier à l'autorité administrative, dès lors que la demande ou la réclamation a trait au fait générateur, à l'existence, au montant ou au paiement de la créance, alors même que l'administration saisie n'est pas celle qui aura finalement la charge du règlement. / Tout recours formé devant une juridiction, relatif au fait générateur, à l'existence, au montant ou au paiement de la créance, quel que soit l'auteur du recours et même si la juridiction saisie est incompétente pour en connaître, et si l'administration qui aura finalement la charge du règlement n'est pas partie à l'instance ; / (...) / Un nouveau délai de quatre ans court à compter du premier jour de l'année suivant celle au cours de laquelle a eu lieu l'interruption. Toutefois, si l'interruption résulte d'un recours juridictionnel, le nouveau délai court à partir du premier jour de l'année suivant celle au cours de laquelle la décision est passée en force de chose jugée. ". Aux termes de l'article 3 de la même loi : " La prescription ne court ni contre le créancier qui ne peut agir, soit par lui-même ou par l'intermédiaire de son représentant légal, soit pour une cause de force majeure, ni contre celui qui peut être légitimement regardé comme ignorant l'existence de sa créance ou de la créance de celui qu'il représente légalement. ". Aux termes du premier alinéa de son article 7 : " L'Administration doit, pour pouvoir se prévaloir, à propos d'une créance litigieuse, de la prescription prévue par la présente loi, l'invoquer avant que la juridiction saisie du litige au premier degré se soit prononcée sur le fond. ". Lorsque la responsabilité d'une personne publique est recherchée, les droits de créance invoqués en vue d'obtenir l'indemnisation des préjudices doivent être regardés comme acquis, au sens de ces dispositions, à la date à laquelle la réalité et l'étendue de ces préjudices ont été entièrement révélées, ces préjudices étant connus et pouvant être exactement mesurés. La créance indemnitaire relative à la réparation d'un préjudice présentant un caractère continu et évolutif doit être rattachée à chacune des années au cours desquelles ce préjudice a été subi. Dans ce cas, le délai de prescription de la créance relative à une année court, sous réserve des cas visés à l'article 3 précité, à compter du 1er janvier de l'année suivante, à la condition qu'à cette date le préjudice subi au cours de cette année puisse être mesuré. 19. Afin d'opposer le caractère prescrit des prétentions de la SCI Le Houdeau, la commune de Monnaie n'est pas fondée à soutenir que le courrier du 12 juin 1983, par lequel le précédent propriétaire se borne à informer la commune de la construction par ses soins d'un mur séparant sa propriété de la route du Fresne, serait de nature à établir que la SCI avait connaissance des désordres qui l'affecte à la date à laquelle elle a acquis le bien immobilier, le 6 novembre 1986. La commune de Monnaie n'est pas davantage fondée à soutenir que le point de départ du délai de prescription court à compter de l'alerte exprimée par les associés de cette société au cours des travaux réalisés en 2009, dès lors que ceux-ci ne se plaignaient alors que des risques que les travaux pourraient faire courir à la solidité du mur, que l'expert indique qu'il n'est pas possible de déterminer la date d'apparition des désordres et, qu'ainsi qu'il le constate, les associés de la SCI n'en font réellement état qu'à la date du 22 mai 2015, quand ils signalent à la mairie avoir constaté la veille des désordres importants sur ce mur, signalant un risque d'effondrement à plus ou moins long terme. Dans ces conditions, aucun élément de l'instruction ne vient établir que la SCI Le Houdeau aurait eu connaissance des désordres dont elle demande réparation antérieurement au 22 mai 2015. Enfin, et contrairement à ce que soutient la commune de Monnaie, il ressort de l'expertise que ces désordres présentent par ailleurs un caractère évolutif, dès lors que des témoins posés à la suite de la première réunion d'expertise du 16 juin 2017 ont mis en évidence une légère

évolution des désordres en particulier dans la partie centrale du mur, et que suite au signalement en cours d'expertise par l'avocat de la SCI requérante de l'apparition d'une fissure dans la chaussée de la route, l'expert a demandé la réalisation de travaux d'étaiement provisoire sur toute la longueur du mur de soutènement afin de prévenir une généralisation de ce phénomène et tout risque d'effondrement. Dans ces conditions, le délai de prescription n'a commencé à courir, au plus tôt, qu'à compter du 1er janvier 2016, ce délai ayant en outre été interrompu par le référé expertise introduit par la SCI requérante devant le juge des référés du tribunal administratif d'Orléans le 9 novembre 2016. Dès lors, la créance que détient la SCI Le Houdeau sur la commune de Monnaie n'était pas prescrite lorsqu'elle a saisi le tribunal administratif d'Orléans, le 3 juillet 2020, de sa demande indemnitaire. Il suit de là que la SCI Le Houdeau est fondée à soutenir que c'est à tort que les premiers juges ont, par le jugement attaqué, rejeté sa demande au motif qu'elle était prescrite. Sur l'indemnisation des préjudices : 20. En premier lieu, il résulte de l'instruction que les travaux d'étaiement provisoire du mur de soutènement, recommandés par l'expert dans le but de prévenir une généralisation des désordres et tout risque d'effondrement, qui sont bien en lien direct et certain avec les désordres affectant ce mur, ont été facturés à hauteur de 5 104,81 euros TTC. Si la commune fait valoir que cette somme ne saurait être versée à la SCI Le Houdeau au motif que la facture correspondante n'a été émise qu'au nom de M. A..., il est toutefois établi que M. A... est le représentant de la SCI Le Houdeau et que cette facture fait suite aux préconisations de l'expert au cours des opérations d'expertise auxquelles seule la SCI Le Houdeau était partie prenante. Par suite, la circonstance ainsi opposée par la commune de Monnaie ne fait pas obstacle à ce que soit mis à sa charge le versement à la SCI Le Houdeau de la somme de 5 104,81 euros TTC au titre de ce préjudice. Enfin, ces travaux d'étaiement sont de nature provisoire, et n'entraînent, par suite, et contrairement à ce que soutient la société Colas, aucune amélioration du mur dont il faudrait tenir compte pour minorer leur montant. 21. En deuxième lieu, si la SCI Le Houdeau demande l'indemnisation des frais et honoraires de l'expertise judiciaire, exposés à hauteur de 12 062,44 euros et des frais d'avocat exposés à hauteur de 4 080 euros pour l'accompagner lors de cette expertise, ces demandes relèvent respectivement des dépens et des frais non compris dans les dépens. L'intéressée n'est donc pas fondée à demander une indemnité à ces deux titres. 22. En troisième lieu, la SCI Le Houdeau demande le versement d'une somme de 5 000 euros en réparation de son préjudice moral et de ses troubles dans les conditions d'existence résultant de l'inquiétude subies par les associés quant au risque d'effondrement du mur et aux tracas liés aux nombreuses démarches et procédures qu'ils ont dû engager. Toutefois, l'inquiétude et les tracas subis par ses associés ne sauraient établir l'existence d'un préjudice moral et de troubles dans les conditions d'existence propres à cette société. Il suit de là que cette demande ne peut être accueillie. Sur les conclusions de la SCI Le Houdeau à fin d'enjoindre à la commune de Monnaie de prendre les mesures de nature à mettre fin au dommage : 23. Lorsque le juge administratif condamne une personne publique responsable de dommages qui trouvent leur origine dans l'exécution de travaux publics ou dans l'existence ou le fonctionnement d'un ouvrage public, il peut, saisi de conclusions en ce sens, s'il constate qu'un dommage perdure à la date à laquelle il statue du fait de la faute que commet, en s'abstenant de prendre les mesures de nature à y mettre fin ou à en pallier les effets, la personne publique, enjoindre à celle-ci de prendre de telles mesures. Pour apprécier si la personne publique commet, par son abstention, une faute, il lui incombe, en prenant en compte l'ensemble des circonstances de fait à la date de sa décision, de vérifier d'abord si la persistance du dommage trouve son origine non dans la seule réalisation de travaux ou la seule existence d'un ouvrage, mais dans l'exécution défectueuse des travaux ou dans un défaut ou un fonctionnement anormal de l'ouvrage et, si tel est le cas, de s'assurer qu'aucun motif d'intérêt général, qui peut tenir au coût manifestement disproportionné des mesures à prendre par rapport au préjudice subi, ou aucun droit de tiers ne justifie l'abstention de la personne publique. En l'absence de toute abstention fautive de la personne publique, le juge ne peut faire droit à une demande d'injonction, mais il peut décider que l'administration aura le choix entre le versement d'une indemnité dont il fixe le montant et la réalisation de mesures dont il définit la nature et les délais d'exécution. 24. Pour la mise en œuvre des pouvoirs décrits ci-dessus, il appartient au juge, saisi de conclusions tendant à ce que la responsabilité de la personne publique soit engagée, de se prononcer sur les modalités de la réparation du dommage, au nombre desquelles figure le prononcé d'injonctions, dans les conditions définies au point précédent, alors même que le requérant demanderait l'annulation du refus

de la personne publique de mettre fin au dommage, assortie de conclusions aux fins d'injonction à prendre de telles mesures. Dans ce cas, il doit regarder ce refus de la personne publique comme ayant pour seul effet de lier le contentieux. 25. Le juge administratif ne peut être saisi, dans le cadre d'une action en responsabilité sans faute pour dommages de travaux publics, de conclusions tendant à ce qu'il enjoigne à la personne publique de prendre les mesures de nature à mettre fin au dommage ou à en pallier les effets, qu'en complément de conclusions indemnitaires. En ce qui concerne les fins de non-recevoir opposées par la commune de Monnaie : 26. D'une part, contrairement à ce que soutient la commune, la SCI Le Houdeau a demandé à la commune de réaliser les travaux de réparation des désordres dans sa réclamation indemnitaire préalable du 11 mars 2020 reçue en mairie le 17 mars suivant. La commune de Monnaie n'est, dès lors, et en tout état de cause, pas fondée à opposer une irrecevabilité à ce titre. 27. D'autre part, les conclusions de la SCI Le Houdeau tendant à ce que la commune de Monnaie soit condamnée à réaliser les travaux de confortement du mur sont bien présentées en complément des conclusions indemnitaires sur lesquelles il est statué par le présent arrêt. Il suit de là que cette seconde fin de non-recevoir opposée par la commune de Monnaie n'est pas davantage fondée et doit être écartée. En ce qui concerne le bien-fondé des conclusions à fin d'injonction : 28. Il résulte de l'instruction, et en particulier du rapport d'expertise, que les travaux nécessaires à la réparation des désordres incluent, outre les installations de chantier, la mise en sécurité du site et les étaiements, la dépose de la clôture existante en tête de mur, le débroussaillage et l'arrachage des arbres situés à proximité du mur, des terrassements en tranchées et fondations, la construction d'un contre mur en béton armé, la réfection à neuf de la clôture, à l'identique de l'existant, la réfection du trottoir sur la longueur du mur de soutènement et la remise en état finale des abords. 29. D'une part, il résulte de l'instruction, ainsi qu'il est dit aux points 13 et 15, que les désordres affectant le mur de soutènement de la route du Fresne trouvent leur origine dans l'exécution défectueuse des travaux publics engagés par la commune en 2009 qui ont déstabilisé le mur de soutènement appartenant à la SCI Le Houdeau, qui constitue, ainsi qu'il a été dit ci-avant, un élément indissociable de l'ouvrage public que constitue la route de Fresnes, dont la commune a la garde et la charge, qu'elle a négligées probablement par méconnaissance de la consistance exacte dudit ouvrage. Il résulte également de l'instruction que ces dommages perdurent à la date du présent arrêt, sans que, ainsi qu'il est dit au point 7, la commune de Monnaie soit fondée à opposer à la SCI Le Houdeau le fait qu'elle ait entre-temps vendu la parcelle située en contrebas du mur concernée par les désordres. 30. D'autre part, contrairement à ce que soutient la commune de Monnaie, le coût des travaux de reprise a été estimé par l'expert, dans son rapport du 19 octobre 2022, mais sans qu'il y ait lieu retenir à ce stade, comme il l'a fait, la déduction d'une décote de 50 % pour vétusté sur le coût concernant la réfection de la clôture surmontant le mur, à la somme de 66 000 euros TTC. La commune de Monnaie n'apporte aucun élément à l'appui de son allégation selon laquelle ce montant revêtirait un caractère disproportionné et il ne résulte pas de l'instruction qu'un motif d'intérêt général justifierait l'abstention de la commune de Monnaie. Par suite, en s'abstenant de remédier aux défauts de l'ouvrage dont elle est le maître et de procéder aux travaux de réparation du mur, la commune commet une faute. 31. Dans ces conditions, il y a lieu d'enjoindre à la commune de Monnaie de procéder aux travaux cités au point 28 dans un délai qu'il convient, en tenant compte des travaux, détaillés par ailleurs dans le second rapport d'expertise du 19 octobre 2022, de réparation des ouvrages de voirie et de construction d'un dispositif d'épaulement de la voirie par remblaiement de la douve, de fixer à dix mois à compter de la notification du présent arrêt. Il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, d'assortir cette injonction d'une astreinte. Sur les dépens de première instance : 32. 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. (...) ". 33. Les frais de l'expertise réalisée par M. B... et ayant donné lieu au rapport d'expertise établi le 25 juillet 2019 ont été taxés et liquidés à la somme de 12 062,44 euros TTC par une ordonnance du 17 octobre 2019 du président du tribunal administratif d'Orléans. Il y a lieu de mettre ces frais à la charge de la commune de Monnaie. Sur les appels provoqués de la commune de Monnaie tendant à ce que les sociétés BEG et Colas la garantissent des condamnations prononcées à son encontre : 34. Le présent arrêt a pour effet

d'aggraver la situation de la commune de Monnaie. Par suite, l'appel provoqué présenté par celle-ci et tendant à ce que les sociétés BEG et Colas France la garantisse des condamnations prononcées à son encontre est recevable. 35. 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 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. Toutefois, si le dommage subi par le tiers trouve directement son origine dans des désordres affectant l'ouvrage objet du marché, la responsabilité de l'entrepreneur envers le maître d'ouvrage peut être recherchée sur le fondement de la garantie décennale des constructeurs. En ce qui concerne les fins de non-recevoir opposées par les sociétés BEG et Colas France : 36. En premier lieu, si les sociétés BEG et Colas France soutiennent que la commune de Monnaie est irrecevable à invoquer la garantie décennale des constructeurs de manière cumulative avec le fondement de responsabilité contractuelle, la commune de Monnaie ne demande toutefois pas que ces deux fondements se cumulent mais seulement, à titre principal, l'engagement à leur encontre de la garantie décennale des constructeurs ou, à titre subsidiaire, l'engagement de leur responsabilité contractuelle. La fin de non-recevoir ainsi opposée par les sociétés BEG et Colas France n'est, par suite, et en tout état de cause, pas fondée et doit, par suite, être écartée. 37. En second lieu, l'appel en garantie formé par la commune de Monnaie à l'encontre de la société Colas France contient l'énoncé de conclusions ainsi que l'exposé des moyens sur lequel il se fonde et est ainsi, en tout état de cause, suffisamment motivé. La fin de non-recevoir ainsi opposée par la société Colas France ne peut donc qu'être écartée. En ce qui concerne le bien-fondé de ces appels en garantie : 38. Il résulte des principes qui régissent la garantie décennale des constructeurs que des désordres apparus dans le délai d'épreuve de dix ans, de nature à compromettre la solidité de l'ouvrage ou à le rendre impropre à sa destination dans un délai prévisible, engagent leur responsabilité, même s'ils ne se sont pas révélés dans toute leur étendue avant l'expiration du délai de dix ans. Le constructeur dont la responsabilité est recherchée sur ce fondement ne peut en être exonéré, outre les cas de force majeure et de faute du maître d'ouvrage, que lorsque, eu égard aux missions qui lui étaient confiées, il n'apparaît pas que les désordres lui soient en quelque manière imputables. 39. En outre, la responsabilité décennale d'un constructeur peut être recherchée à raison des dommages qui résultent de travaux de réfection réalisés sur les éléments constitutifs d'un ouvrage, dès lors que ces dommages sont de nature à compromettre la solidité de l'ouvrage ou à le rendre impropre à sa destination. 40. Ainsi qu'il est dit aux points 9 et 10, la route du Fresne et le mur qui la soutient, qui, nonobstant la circonstance qu'il ne serait pas la propriété de la commune, en est l'accessoire indispensable, sont les éléments constitutifs d'un seul et même ouvrage public dont la commune de Monnaie a la garde et la charge et sur lequel elle a fait réaliser des travaux de voirie en 2009. Il résulte du rapport d'expertise que les désordres affectant le mur de soutènement, caractérisés par un dévers et des fissures, présentent un caractère évolutif et sont susceptibles d'entraîner à terme un risque d'effondrement qui, s'il se réalisait, entraînerait l'affaissement des structures de voirie, chaussée et trottoir, ainsi que l'effondrement des candélabres d'éclairage public. Ces désordres, qui sont de nature à compromettre la solidité de cet ouvrage et à le rendre impropre à sa destination, sont ainsi susceptibles d'engager la responsabilité décennale des constructeurs en charge des travaux de réfection de la route de Fresne. Enfin, il résulte de l'instruction, et notamment du rapport d'expertise, que ces dommages, qui sont en partie causés par l'exécution défectueuse des travaux de voirie ayant fait l'objet d'une décision de réception sans réserve intervenue le 30 septembre 2010, ne sont avérés que depuis le courrier de la SCI Le Houdeau du 22 mai 2015 signalant des désordres. Par suite, et contrairement à ce que soutiennent les sociétés Colas France et BEG, ils relèvent bien de la garantie décennale. 41. Il résulte également de l'instruction, et notamment du rapport d'expertise, que ces désordres sont imputables tant à la société BEG, maître d'œuvre des travaux de voierie, qu'à la société Colas France, en charge de l'exécution de ces travaux. La commune de Monnaie ayant cependant commis une faute en négligeant, ainsi qu'il est dit aux points 15 et 29, de se préoccuper de l'état du mur de soutènement de la route du Fresne et de sa capacité à supporter les charges induites par les travaux de voirie en 2009, y compris après l'alerte qui lui était

parvenue des propriétaires du terrain au moment des travaux, il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, d'exonérer les sociétés BEG et Colas France à hauteur de 50 % de leur responsabilité. 42. L'indemnité due par le maître d'œuvre et l'entrepreneur dont la responsabilité décennale est engagée, est évaluée par différence entre, d'une part, le coût de construction de l'ouvrage défectueux, les frais de sa démolition et le coût de la reconstruction d'un ouvrage ayant la même destination et, d'autre part, le coût, évalué à la date à laquelle l'ouvrage défectueux avait été construit, dudit ouvrage si sa conception et sa réalisation n'avaient été entachées d'aucun vice. 43. En l'espèce, il ne résulte pas de l'instruction et n'est pas même allégué que les travaux de réfection du mur conduiraient à un montant de travaux supérieur à celui qui aurait dû être en tout état de cause pris en charge par la commune si ces travaux avaient été inclus dès le départ dans le marché de travaux. Par conséquent, la commune n'est pas fondée à demander à être garantie des sommes qui seront mises à sa charge en vue de réaliser les travaux de réfection du mur définis par l'expert et cités au point 28. 44. En revanche, il y a lieu, d'une part, de condamner la société BEG et la société Colas France à garantir in solidum la commune de Monnaie à hauteur de 50 % du prix de la réfection de la clôture évaluée par l'expert à hauteur de 6 800 TTC sans qu'il y ait lieu de retenir une décote pour vétusté, soit 3 400 euros TTC. 45. Il y a également lieu, d'autre part, de condamner ces deux sociétés, in solidum, à garantir la commune de Monnaie à hauteur de la moitié de la condamnation prononcée à son encontre au point 20 relative à l'indemnisation des frais d'étaiement provisoires, soit à hauteur de la somme de 2 552,40 euros TTC. 46. Enfin, il y a lieu de condamner ces sociétés à garantir in solidum la commune de Monnaie de la moitié de la somme, mentionnée au point 33, correspondant aux frais d'expertise, soit 6 031,22 euros TTC. 47. Il résulte de ce qui précède que la commune de Monnaie est seulement fondée à demander à ce que les sociétés BEG et Colas France soient condamnées, in solidum, à la garantir à hauteur de la somme globale de 11 983,62 euros TTC. 48. Par ailleurs, le coût des travaux de réfection doit être évalué à la date où leur cause ayant pris fin et leur étendue étant connue, il pouvait 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. 49. En l'espèce, cette date est, au plus tard, celle à laquelle l'expert désigné par le juge des référés du tribunal administratif d'Orléans a déposé son rapport, soit le 31 juillet 2019. Ce rapport définissait avec une précision suffisante la nature et l'étendue des travaux nécessaires. La commune de Monnaie n'établit ni même n'allègue qu'elle aurait été dans l'impossibilité de les financer dès cette date. Par suite, sa demande tendant à ce que le montant des sommes mises à la charge des sociétés BEG et Colas France soit indexé sur l'indice du coût de la construction doit être rejetée. En ce qui concerne les intérêts dus par les sociétés BEG et Colas France à la commune de Monnaie et de leur capitalisation : 50. D'une part, la commune de Monnaie a droit aux intérêts de la somme de 11 983,62 euros à compter du 9 février 2023, date d'enregistrement de sa demande au greffe du tribunal administratif d'Orléans. 51. D'autre part, la capitalisation de ces intérêts a également été demandée le 9 février 2023. Dès lors, conformément aux dispositions de l'article 1343-2 du code civil, il y a lieu de faire droit à cette demande à compter du 9 février 2024, date à laquelle était due, pour la première fois, une année d'intérêts, ainsi qu'à chaque échéance annuelle à compter de cette date. Sur les appels en garantie réciproques des sociétés Colas France et BEG : En ce qui concerne la compétence de l'ordre de juridiction administratif : 52. Le litige né de l'exécution d'un marché de travaux publics et opposant des participants à l'exécution de ces travaux relève de la compétence de la juridiction administrative, sauf si les parties sont unies par un contrat de droit privé. En l'espèce, il résulte de l'instruction que les société Colas France et BEG ne sont pas unies par un contrat de droit privé. Il suit de là que l'ordre de juridiction administratif est compétent pour statuer sur les conclusions par lesquelles la société BEG demande que la société Colas France soit condamnée à la garantir des condamnations prononcées à son encontre, la circonstance que le juge judiciaire soit saisi d'un litige visant à mobiliser la garantie des assureurs étant sans incidence sur ce point. En ce qui concerne le bien-fondé des appels en garantie présentés par la société BEG à l'encontre de la société Colas France et par la société Colas France à l'encontre de la société BEG : 53. Il résulte de l'instruction, d'une part, que la société BEG s'est bornée, après l'alerte donnée pendant les travaux par les associés de la SCI requérante s'inquiétant des conséquences des travaux sur le mur de soutènement, à préconiser des mesures palliatives destinées à atténuer les impacts des travaux sur ce mur, qui se sont révélées manifestement insuffisantes, sans envisager de réaliser ou faire réaliser un diagnostic de l'état

du mur de soutènement ni proposer au maître d'ouvrage de faire réaliser les travaux de confortement nécessaires pour en assurer la solidité et la stabilité. La société Colas, à qui il appartenait, en sa qualité d'entreprise spécialisée dans les travaux en cause, de tenir compte du mur de soutènement et de préconiser le cas échéant des vérifications ou des modifications dans les modalités de son intervention afin d'en limiter l'impact, n'a quant à elle pas suffisamment alerté le maître de l'ouvrage, en méconnaissance de son devoir de conseil. 54. Au regard de l'importance respective de ces fautes ayant contribué à la réalisation des désordres en litige, il y a lieu de condamner la société BEG à garantir la société Colas France à hauteur de 70 % de la condamnation prononcée à son encontre. Il y a également lieu de condamner la société Colas France à garantir la société BEG à hauteur de 30 % de la condamnation prononcée à son encontre. Sur les frais liés à l'instance : 55. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à qu'une somme soit mise à la charge de la SCI Le Houdeau, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance. 56. En revanche, dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu de mettre à la charge de la commune de Monnaie le versement de la somme de 7 080 euros à la SCI Le Houdeau comprenant les frais d'avocat qu'elle justifie avoir exposés à hauteur de 4 080 euros dans le cadre de l'expertise sur ce fondement. Enfin, le droit de plaidoirie institué par l'article L. 652-6 du code de la sécurité sociale entrant dans les sommes susceptibles d'être prises en compte au titre des frais exposés et non compris dans les dépens, il n'y a pas lieu de faire droit aux conclusions distinctes présentées par la SCI Le Houdeau à ce titre. 57. Enfin, il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire droit aux conclusions de la société BEG et de la société Colas France présentées sur ce même fondement. D É C I D E : Article 1er : Le jugement n° 2002199 du 11 mai 2023 du tribunal administratif d'Orléans est annulé. Article 2 : La commune de Monnaie est condamnée à verser une indemnité de 5 104,81 euros TTC à la SCI Le Houdeau. Article 3 : Il est enjoint à la commune de Monnaie de réaliser les travaux décrits au point 28, dans les conditions précisées au point 31. Article 4 : Les frais et honoraires de l'expertise, liquidés et taxés à la somme de 12 062,44 euros, sont mis à la charge définitive de la commune de Monnaie. Article 5 : La société BEG et la société Colas France sont condamnées, in solidum, à garantir la commune de Monnaie à hauteur de la somme globale de 11 983,62 euros TTC, avec intérêts au taux légal à compter du 9 février 2023. Les intérêts échus à la date du 9 février 2024, puis à chaque échéance annuelle à compter de cette date, seront capitalisés à chacune de ces dates pour produire eux-mêmes intérêts. Article 6 : La société BEG est condamnée à garantir la société Colas France à hauteur de 70 % de la condamnation prononcée à l'article 5 du présent arrêt. Article 7 : La société Colas France est condamnée à garantir la société BEG à hauteur de 30 % de la condamnation prononcée à l'article 5 du présent arrêt. Article 8 : La commune de Monnaie versera à la SCI Le Houdeau une somme de 7 080 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Article 9 : Le surplus des conclusions des parties est rejeté. Article 10 : Le présent arrêt sera notifié à la SCI Le Houdeau, à la commune de Monnaie, à la société BEG et à la société Colas France. Délibéré après l'audience du 4 mai 2026, à laquelle siégeaient : Mme Bruno-Salel, présidente, Mme Ozenne, première conseillère, Mme Bahaj, première conseillère. Rendu public par mise à disposition au greffe le 27 juillet 2026. La rapporteure, P. Ozenne La présidente, C. Bruno-Salel La greffière, V. Malagoli La République mande et ordonne au préfet d'Indre-et-Loire 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° 23VE01589 2