

# Cour de cassation, civile, Chambre civile 3, 29 octobre 2015, 14-20.133, Inédit

Séquestration et privation de liberté en contexte sectaire

Jurisprudence judiciaire

<b>Date</b>	29/10/2015
<b>Juridiction / Nature</b>	JURI
<b>ECLI</b>	ECLI:FR:CCASS:2015:C301179
<b>URL Légifrance</b>	<a href="https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000031409540">https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000031409540</a>

## RÉSUMÉ OFFICIEL LÉGIFRANCE

[...] Or l'arrêt de la cour d'appel de Versailles du 17 septembre 2008 qui pour débouter la locataire Monoprix de sa demande en séquestration des loyers a retenu dans ses motifs que la bailleresse n'avait pas [...] Or l'arrêt de la cour d'appel de Versailles du 17 septembre 2008 qui pour débouter la locataire Monoprix de sa demande en séquestration des loyers a retenu dans ses motifs que la bailleresse n'avait pas [...]

## SOLUTION / CONCLUSION

Cassation partielle

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant : Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 7 mai 2014), que la société civile immobilière Clichy Europe 3 (la société Clichy Europe 3), ayant souscrit une assurance dommages-ouvrage auprès de la société Axa France IARD, a fait réaliser deux immeubles, sous la maîtrise d'oeuvre de la société Cotera, aux droits de laquelle vient la société Artelia bâtiment et industrie (l'architecte), et a chargé la société Spie SCGPM, assurée après de la société Generali, du lot gros oeuvre, la Société française d'ingénierie et d'informatique (société SF2I), assurée auprès de la société Axa France IARD, des études techniques fluides, la société Saga, du lot plomberie ; que les immeubles ont été vendus en l'état futur d'achèvement à la société Rreef Investment (Rreef), qui, après réception, les a donnés à bail à la société Monoprix ; que, se plaignant d'odeurs nauséabondes, celle-ci a assigné en indemnisation son bailleur qui a appelé en garantie la société Clichy Europe 3, laquelle a appelé en garantie les intervenants à la construction et leurs assureurs ; Sur le premier moyen du pourvoi principal, pris en sa première branche, ci-après annexé : Attendu qu'ayant relevé qu'il existait des remontées d'odeurs nauséabondes dans l'immeuble à partir de la fosse de relevage, dont les causes se situaient à l'intérieur de celle-ci et du siphon du sol directement relié à la fosse et que l'expert mandaté par l'assureur dommages-ouvrage avait indiqué dans son rapport de juin 2007, que le dommage était de nature à rendre l'immeuble impropre à sa destination, la cour d'appel a pu en déduire que la société Rreef n'était pas fondée à contester la réalité des désordres de nature décennale ; D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ; Mais sur le premier moyen du même pourvoi, pris en sa seconde branche : Vu les articles 1646-1 et 1792 du code civil ; Attendu que, pour rejeter les demandes en garantie de la société Clichy Europe 3 à l'encontre des sociétés Saga, SF2I, Spie SCGPM, Generali IARD et de l'architecte, l'arrêt retient que les sociétés Rreef et Clichy Europe 3 ne se fondent pour retenir la responsabilité des différentes entreprises mises en cause que sur les conclusions particulièrement synthétiques de M. X..., expert, qui se borne à déclarer que les travaux ont été mal conçus par le bureau d'études techniques SF2I, mal réalisés par l'entreprise de plomberie la société Saga et accessoirement s'agissant des trappes par l'entreprise de gros oeuvre Spie SCGPM et enfin mal dirigés et suivis par le maître d'oeuvre, sans décrire précisément les désordres concernés ni viser les documents contractuels, ni dire ce qui incombait à chacune d'elle lors de la construction de l'ouvrage ni indiquer de façon précise ce qui relève d'un défaut de conception ou ce qui relève de la mauvaise exécution et que la preuve n'est pas faite des responsabilités respectives des sociétés intervenues dans la construction de l'immeuble dans la survenue des odeurs nauséabondes ; Qu'en statuant ainsi, alors que, si un immeuble vendu en l'état futur d'achèvement est affecté de désordres de nature décennale, le vendeur dispose d'un recours en garantie contre les locataires d'ouvrage, qui ne peuvent s'exonérer de leur responsabilité qu'en rapportant la preuve d'une cause étrangère, la cour d'appel a violé les textes susvisés ; PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres

moyens : CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il rejette les demandes en garantie formées par la société Clichy Europe 3 et par la société Artelia bâtiment et industrie aux droits de Coteba, l'arrêt rendu le 7 mai 2014, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ; remet, en conséquence, sur ce point, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Paris, autrement composée ; Condamne les sociétés Saga entreprise, Generali IARD, Spie SCGPM et Artelia bâtiment et industrie aux dépens ; Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ; Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt partiellement cassé ; Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt-neuf octobre deux mille quinze. MOYENS ANNEXES au présent arrêt Moyens produits par la SCP Célice, Blanpain, Soltner et Texidor, avocat aux Conseils, pour la société Clichy Europe 3, demanderesse au pourvoi principal PREMIER MOYEN DE CASSATION Il est fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué D'AVOIR condamné la société RREEF INVESTMENT à payer à la société MONOPRIX la somme de 307. 670 € à titre de dommages et intérêts destinés à réparer le préjudice qu'elle avait subi du fait des odeurs nauséabondes qui se sont répandues dans les locaux qu'elle a pris à bail quai de Clichy à Clichy la Garenne, D'AVOIR dit que la société Clichy Europe 3 devrait garantir la société RREEF Investment GmbH de l'ensemble des condamnations prononcées à son encontre, et D'AVOIR débouté la société CLICHY EUROPE 3 de ses demandes à l'encontre des sociétés SAGA, SF2I, ARTELIA BÂTIMENT ET INDUSTRIE aux droits de COTEBA et SPIE SCGPM, et de la société GENERALI IARD, AUX MOTIFS QUE « Sur la réalité des désordres invoqués : La société RREEF conteste la réalité de l'existence d'odeurs nauséabondes, la société Monoprix ayant selon elle confondu l'existence des odeurs avec les désordres des équipements de l'immeuble, aucune pièce du débat ne rapportant selon elle la preuve de l'existence d'odeurs. Or pratiquement dès le début de son installation dans les locaux, la société Monoprix qui en était le premier occupant s'est plainte en mai et juin 2007 auprès de son bailleur RREEF des odeurs nauséabondes se répandant dans les locaux et incommodant les salariés ; Axa France lard, assureur dommages ouvrages des constructions édifiées ZAC des Berges de seine dont fait partie l'immeuble en cause, a mandaté un expert la société EURISK laquelle indiquait dans son rapport en juin 2007 : " remontées d'odeurs nauséabondes dans l'immeuble à partir de la fosse de relevage ; le dommage est de nature à rendre l'immeuble impropre à sa destination ; les garanties de la police dommages ouvrages sont acquises ", puis plus loin " fortes odeurs très nettement ressenties sur le palier au second sous-sol à partir duquel on accède à la fosse de relevage ; des odeurs se répandent dans la cabine d'ascenseur et via les gaines d'ascenseur gagnent les paliers des différents étages ; dans le local où se situent la fosse et les pompes de relevage, les odeurs sont particulièrement fortes ". Il indiquait dans un rapport de juillet 2007 que les causes se situaient à l'intérieur de la fosse de relevage ou encore du siphon de sol directement relié à la fosse et préconisait ainsi le calfeutrement de la fosse de relevage au pourtour des plaques ; il identifiait

également d'autres causes aux odeurs nauséabondes dans le restaurant et les cuisines comme provenant d'une absence de siphon de parcours entre bac à graisse et point de vidange et à un important phénomène de dépression dans les cuisines et le restaurant d'entreprise ; il indiquait que dans le bureau du 7ème étage, la cause des odeurs n'avait pu être identifiée en raison de l'inaccessibilité de la gaine technique. L'expert X... relève dans son rapport que les travaux de réparations d'un montant limité d'abord à la somme de 330 € n'ont cependant pas permis de mettre totalement fin aux désordres puisqu'une seconde déclaration de sinistre a été faite par RREEF le 2 octobre 2007 en ces termes auprès de Axa France IARD : " récurrence des odeurs nauséabondes dans l'immeuble en provenance du local de la fosse de relevage en dépit des travaux réalisés par la société EXPRIMM sur la base des préconisations de votre expert ". La société RREEF est donc mal venue à contester l'existence des désordres consistant en la présence d'odeurs nauséabondes dont elle faisait elle-même la déclaration à l'assureur Axa France IARD. Sur la responsabilité du bailleur RREEF : La société Monoprix invoque que la société bailleuse a manqué tant à son obligation de délivrance qu'à son obligation de garantir une jouissance paisible à son locataire, obligations prévues à l'article 1719 du code civil. La société RREEF soutient que la cour d'appel de Versailles a jugé qu'elle n'avait pas manqué à son obligation de délivrance dans la mesure où elle prenait les mesures nécessaires à la résolution des désordres, que l'expert M. X... n'a pas davantage relevé de manquement de la société RREEF à son obligation de délivrance, ayant constaté la faible importance des désordres. Or l'arrêt de la cour d'appel de Versailles du 17 septembre 2008 qui pour débouter la locataire Monoprix de sa demande en séquestration des loyers a retenu dans ses motifs que la bailleuse n'avait pas manqué à son obligation de délivrance n'a pas autorisé de chose jugée sur ce point. Le bailleur est, en application de l'article 1719 du code civil, obligé par la nature du contrat et sans qu'il soit besoin d'une stipulation particulière de délivrer la chose louée et d'en faire jouir paisiblement le preneur. Vainement la société RREEF fait-elle valoir que la locataire étant une personne morale, elle ne justifie pas de l'existence d'un trouble dans sa jouissance des lieux, n'ayant subi aucune perte d'exploitation. Or la persistance d'importantes odeurs nauséabondes dans les locaux loués, telles que l'expert de l'assureur dommages ouvrages a considéré que celles-ci rendaient l'immeuble impropre à sa destination, démontrent que la société locataire, qui a eu à supporter les récriminations légitimes de ses salariés incommodés par ces odeurs et dû mettre en oeuvre des moyens matériels et humains à la recherche de l'origine et d'une solution pour y mettre fin, a pendant plusieurs années subi un trouble réel dans sa jouissance des locaux du fait de l'existence et de l'importance de ces odeurs nauséabondes ayant persisté de 2007 et jusqu'au moins 2010, date de réalisation des travaux d'étanchéité. Il s'ensuit que la société RREEF doit supporter le coût des réparations des désordres et indemniser sa locataire pour le trouble de jouissance qu'elle a subi du fait des désordres consistant en l'existence de ces odeurs nauséabondes. Sur la réalisation des travaux : La société RREEF fait observer que les travaux d'étanchéité commandés à la société EXPRIMM ont été achevés fin février 2010 mais demande d'exclure toute condamnation de travaux supplémentaires concernant la pose d'un système

d'extraction d'air dans le local de la fosse qui ont fait l'objet d'un devis d'un montant de 7. 510 €, aux motifs que ces travaux n'ont pas été préconisés par l'expert de l'assureur dommage ouvrage et que l'expert judiciaire M. X... ne s'est pas prononcé sur ce point. L'expert de l'assureur dommages ouvrages indique en effet dans son rapport du 27 novembre 2009 que les réparations effectuées visant à rétablir l'aération de la ventilation de la fosse, n'ont permis que de diminuer les odeurs qui ont persisté mais il a estimé que le devis de travaux complémentaires de 7. 510 € qui pouvait soulever des problèmes d'ordre technique et réglementaire ne permettait pas de conclure de façon certaine à la validité de la solution technique proposée pour résoudre le problème. Il a en revanche préconisé la réalisation d'autres travaux pour un montant de 2. 116 € consistant en la modification de l'altimétrie de l'arrivée d'air neuf, de l'étanchéité à l'air du tampon du regard, de la réalisation d'une étanchéité à l'air en feuillure et sous la porte entre le local de relevage et le palier ; L'expert judiciaire s'est borné à indiquer qu'il était d'accord pour créer une ventilation spécifique mais ne s'est pas véritablement prononcé sur le devis de la société EXPRIMM, indiquant qu'il ne disposait pas de précision suffisante sur ce qui était proposé. Il s'ensuit que la société Monoprix n'apporte pas la preuve que ces travaux sont de nature à apporter une solution au problème de l'existence des odeurs nauséabondes en provenance de la fosse de relevage et il n'y a donc pas lieu de les mettre à la charge de RREEF. Sur le montant du préjudice : La société Monoprix demande à être indemnisée de partie du coût de deux de ses salariés et de sa prestataire entre 2007 et 2009 pour un montant de 115. 233 €, des honoraires de M. Y...expert conseil d'un montant de 10. 297 €, d'un préjudice de jouissance représentant une somme de 239 235, 38 €. S'agissant du coût des salariés affectés à la résolution des désordres, elle a estimé son préjudice à une somme représentant 12 % de la charge des deux salariés M. A... et Mme Z...soit respectivement 43. 748 € et 14. 389 € pendant trois ans ; elle a considéré qu'elle est également fondée à réclamer une somme représentant 5 % du montant total des frais de maintenance de la société Cofely anciennement Elyo qui l'a assistée dans la recherche et la résolution des désordres, soit 57. 096, 77 € sur une période de trois ans ; elle estime enfin son préjudice de jouissance à hauteur de 2 % de son loyer annuel pour les années 2008 et 2009 soit la somme 239. 235, 38 €. La société RREEF fait valoir que la société Monoprix n'a pas été privée de la jouissance des locaux, dont elle a pu profiter pleinement de sorte que le calcul de son préjudice de jouissance à partir d'un pourcentage de loyers n'est pas fondé, que les odeurs n'ont touché que certains locaux de manière ponctuelle-restaurant d'entreprise, cafétéria, cuisine et un étage-que les honoraires de la société de maintenance n'ont pas été plus élevés du fait qu'elle se consacrait à la résolution des désordres des locaux, que ni le poste de M A... ni celui de Mme Z...n'ont été créés pour s'occuper des problèmes d'odeurs, qu'aucune prime ou rétribution d'heures supplémentaires ne leur a été versée pour ce travail ; L'expert judiciaire retient que le nom de M A... apparaît sur plusieurs pièces attestant de sa présence lors de nombreuses réunions et de la rédaction de notes ; il convient donc de retenir comme préjudice de la société 12 % du coût salarial de ce salarié au titre du temps passé à résoudre les problèmes posés par les désordres ; le même raisonnement s'applique

à son assistante qui l'a secondé dans ce travail, ce qui représente un coût global pour la société de 43. 748 € + 14. 389 € = 58. 137 €. En revanche, il n'est pas justifié que la société de maintenance la société Cofely avec laquelle la société Monoprix avait conclu un contrat ait été engagée pour traiter les problèmes nés des odeurs ni que ladite société ait modulé le prix de ses prestations en fonction de ses interventions ; il s'ensuit que la société Monoprix ne saurait prétendre au remboursement des factures de prestations de ladite société. Par ailleurs, la société Monoprix justifie avoir été privée de la jouissance paisible d'une partie des locaux en raison de la persistance et de l'importance des odeurs, ce qui justifie une indemnisation de ce préjudice à hauteur de 2 % du montant total des loyers pendant deux années soit une somme de 239. 235, 38 €. Enfin, il ne saurait être reproché à la société Monoprix de s'être attachée les services d'un expert en la personne de M Y...dont la mission était de l'assister au cours de l'expertise et dont l'expert X... a lui-même tenu à souligner l'efficacité de sorte que la société Monoprix doit être indemnisée de la somme de 10. 297, 77 € ttc représentant le coût de ses honoraires. Ainsi le préjudice global de la société Monoprix s'élève-t-il à la somme de 307. 670 €. Sur le recours en garantie contre la société Clichy Europe 3 et le recours contre les constructeurs : La société RREEF invoque qu'en application des articles 1646-1 du code civil et 1792, elle est fondée à agir contre la société Clichy Europe 3 vendeur en l'état de futur achèvement tenu à compter de la réception des travaux des obligations dont sont tenus les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître d'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ; La SCI Clichy Europe 3 fait valoir que sa responsabilité ne saurait être recherchée en tant que maître d'ouvrage alors qu'il n'y a pas eu d'immixtion de manière fautive de sa part dans les opérations de construction et qu'elle n'avait d'ailleurs aucune compétence en matière de construction ; or ces moyens sont inopérants dès lors que c'est en tant que tenu des mêmes obligations que les architectes, et entrepreneurs que sa responsabilité est recherchée sur le fondement de l'article 1792 du code civil. Il n'est pas sérieusement contesté que les odeurs ainsi que l'a admis l'assureur dommages ouvrages ont rendu l'immeuble impropre à sa destination ; la société Clichy Europe 3 doit donc être tenue pour responsable des désordres affectant l'immeuble et le rendant impropre à sa destination, au titre de la garantie décennale mise en oeuvre à son encontre. Elle devra en conséquence garantir à la société RREEF de toutes les condamnations prononcées à son encontre La société Clichy Europe 3 recherche la garantie des autres constructeurs tandis que la société RREEF met également en cause directement leur responsabilité : celle de la société SAGA chargée des travaux de plomberie, celle de la société SF2I bureau d'études chargé de la ventilation et de la climatisation, celle de Artelia Bâtiment et Industrie venant aux droits de Coteba, chargée d'une mission de maîtrise d'oeuvre ainsi que celle de SPIE SCGPM chargée de la réalisation des travaux de gros oeuvre dont celle des trappes de la fosse de relevage. Il convient de retenir que les demandes dirigées contre les constructeurs et notamment la société SF2I sont recevables malgré l'absence de communication des annexes du rapport d'expertise à la société SF2I qui peut tirer toute conséquence au fond de ce défaut de communication. Les sociétés RREEF et Clichy Europe 3 ne se fondent

pour retenir la responsabilité des différentes entreprises mises en cause que sur les conclusions particulièrement synthétiques de M X... puisque celui-ci se borne à déclarer que les travaux-sans autre précision-ont été mal conçus par le bureau d'études techniques SF2I, mal réalisés par l'entreprise de plomberie la société SAGA et accessoirement s'agissant des trappes par l'entreprise de gros-oeuvre SPIE SCGPM et enfin mal dirigés et suivis par le maître d'oeuvre Coteba, sans qu'il décrive précisément les désordres concernés ni viser les documents contractuels, ni dise au regard de ceux-ci ce qui incombait à chacune d'elle lors de la construction de l'ouvrage ni indique enfin de façon précise ce qui relève d'un défaut de conception de ce qui relève de la mauvaise exécution ; les sociétés RREEF et Clichy Europe 3 ne répondent pas précisément aux conclusions des parties mises en cause et notamment à celles de SF2I qui indique qu'en tant que sous-traitant, il doit être fait à son égard la démonstration d'une faute dans la réalisation de l'ouvrage. La preuve n'est pas faite en conséquence des responsabilités respectives des sociétés intervenues dans la construction de l'immeuble dans la survenue des odeurs nauséabondes de sorte que l'action tant en garantie de la société Clichy Europe 3 que celle directe de RREEF à leur encontre ne peuvent prospérer, une nouvelle expertise à distance des désordres constatés de 2007 à 2010 n'ayant désormais aucune utilité. Il n'y a pas lieu en conséquence de statuer sur la demande de Generali lard. Sur les autres demandes : La société RREEF paiera à la société Monoprix la somme de 25 000 € au titre de ses frais irrépétibles exposés tant en première instance qu'en cause d'appel. Les autres parties seront déboutées de leur propre demande à ce titre. Il n'y a pas lieu d'ordonner de restitution pour les sommes qui auraient été versées du fait de l'exécution provisoire s'attachant au jugement et qui sont dues à compter de la signification du présent arrêt réformant la décision déférée » ; 1°) ALORS QUE le vendeur en l'état futur d'achèvement, tenu à l'égard des acquéreurs successifs de l'immeuble des obligations dont les locataires d'ouvrage sont eux-mêmes tenus en application des articles 1792, 1792-1, 1792-2 et 1792-3 du code civil, ne répond sur ce fondement que des désordres trouvant leur source dans la réalisation défectueuse de la construction, qu'il s'agisse de sa conception ou de son exécution ; qu'en l'espèce, pour condamner la SCI CLICHY EUROPE 3 à garantir la société RREEF INVESTMENT, acquéreur de l'immeuble qu'elle lui avait vendu en l'état futur d'achèvement, des condamnations prononcées contre cette dernière à l'égard du locataire commercial des locaux, la société MONOPRIX, la Cour d'appel a retenu qu'il résultait des rapports établis par l'expert mandaté par l'assureur dommages-ouvrage qu'il existait des remontées d'« odeurs nauséabondes » à partir de la fosse de relevage, qui se répandaient dans la cabine d'ascenseur et les paliers des différents étages ; que la Cour d'appel a également relevé que l'expert dommages-ouvrage avait indiqué dans son rapport de juillet 2007 que « les causes se situaient à l'intérieur de la fosse de relevage ou encore du siphon de sol directement relié à la fosse » et avait identifié « d'autres causes aux odeurs nauséabondes dans le restaurant et les cuisines comme provenant d'une absence de siphon de parcours entre bac à graisse et point de vidange et à un important phénomène de dépression dans les cuisines et le restaurant d'entreprise » ; que les juges d'appel ont en conséquence

estimé (p. 10, 3ème et 10ème §) que la société MONOPRIX était fondée à solliciter l'indemnisation des préjudices subis du fait des désordres « consistant en l'existence de ces odeurs nauséabondes », et que la société CLICHY EUROPE 3, en sa qualité de venderesse, devait garantir l'acquéreur au titre de ces désordres dont il n'était pas sérieusement contesté qu'ils rendaient l'ouvrage impropre à sa destination ; qu'en statuant de la sorte, par des motifs, à l'exception des odeurs affectant le restaurant et les cuisines, impropres à caractériser l'existence de désordres de construction, seuls susceptibles d'engager la garantie du vendeur en application des articles 1646-1 et 1792 du code civil, la Cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de ces dispositions ; 2°) ALORS, EN TOUT ETAT DE CAUSE, QUE le vendeur en l'état futur d'achèvement, tenu à l'égard des acquéreurs successifs de l'immeuble des obligations dont les locateurs d'ouvrage sont eux-mêmes tenus en application des articles 1792, 1792-1, 1792-2 et 1792-3 du code civil, ne répond sur ce fondement que des désordres trouvant leur source dans la réalisation défectueuse de la construction, qu'il s'agisse de sa conception ou de son exécution ; qu'au cas où l'immeuble est affecté de désordres de nature décennale, le vendeur dispose d'un recours en garantie contre les locateurs d'ouvrage, lesquels ne peuvent s'exonérer de leur responsabilité qu'en rapportant la preuve d'une cause étrangère ; qu'en retenant tout à la fois, en se fondant notamment sur le rapport d'expertise judiciaire établi par Monsieur X..., que l'ouvrage était affecté de désordres le rendant impropre à sa destination, consistant en des remontées d'odeurs nauséabondes, relevant de la garantie décennale à laquelle était tenue la SCI CLICHY EUROPE 3 en qualité de vendeur, et que les conclusions « particulièrement synthétiques » de l'expert X... ne décrivaient pas précisément les désordres concernés, de sorte que la responsabilité des sociétés intervenues dans la construction de l'immeuble n'était pas établie (p. 13, 2ème §), la Cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1646-1 et 1792 du code civil. SECOND MOYEN DE CASSATION (SUBSIDIAIRE) Il est fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué, après AVOIR condamné la société RREEF INVESTMENT à payer à la société MONOPRIX la somme de 307.670 € à titre de dommages et intérêts destinés à réparer le préjudice qu'elle avait subi du fait des odeurs nauséabondes qui se sont répandues dans les locaux qu'elle a pris à bail quai de Clichy à Clichy la Garenne et AVOIR dit que la société CLICHY EUROPE 3 devrait garantir la société RREEF INVESTMENT de l'ensemble des condamnations prononcées à son encontre, D'AVOIR débouté la société CLICHY EUROPE 3 de ses demandes à l'encontre des sociétés SAGA, SF2I, ARTELIA BÂTIMENT ET INDUSTRIE aux droits de COTEBA et SPIE SCGPM, et de la société GENERALI IARD, AUX MOTIFS QUE « Sur la réalité des désordres invoqués : La société RREEF conteste la réalité de l'existence d'odeurs nauséabondes, la société Monoprix ayant selon elle confondu l'existence des odeurs avec les désordres des équipements de l'immeuble, aucune pièce du débat ne rapportant selon elle la preuve de l'existence d'odeurs. Or pratiquement dès le début de son installation dans les locaux, la société Monoprix qui en était le premier occupant s'est plainte en mai et juin 2007 auprès de son bailleur RREEF des odeurs nauséabondes se répandant dans les locaux et incommodant les salariés ; Axa France lard, assureur dommages ouvrages

des constructions édifiées ZAC des Berges de seine dont fait partie l'immeuble en cause, a mandaté un expert la société EURISK laquelle indiquait dans son rapport en juin 2007 : " remontées d'odeurs nauséabondes dans l'immeuble à partir de la fosse de relevage ; le dommage est de nature à rendre l'immeuble impropre à sa destination ; les garanties de la police dommages ouvrages sont acquises ", puis plus loin " fortes odeurs très nettement ressenties sur le palier au second sous-sol à partir duquel on accède à la fosse de relevage ; des odeurs se répandent dans la cabine d'ascenseur et via les gaines d'ascenseur gagnent les paliers des différents étages ; dans le local où se situent la fosse et les pompes de relevage, les odeurs sont particulièrement fortes ". Il indiquait dans un rapport de juillet 2007 que les causes se situaient à l'intérieur de la fosse de relevage ou encore du siphon de sol directement relié à la fosse et préconisait ainsi le calfeutrement de la fosse de relevage au pourtour des plaques ; il identifiait également d'autres causes aux odeurs nauséabondes dans le restaurant et les cuisines comme provenant d'une absence de siphon de parcours entre bac à graisse et point de vidange et à un important phénomène de dépression dans les cuisines et le restaurant d'entreprise ; il indiquait que dans le bureau du 7ème étage, la cause des odeurs n'avait pu être identifiée en raison de l'inaccessibilité de la gaine technique. L'expert X... relève dans son rapport que les travaux de réparations d'un montant limité d'abord à la somme de 330 € n'ont cependant pas permis de mettre totalement fin aux désordres puisqu'une seconde déclaration de sinistre a été faite par RREEF le 2 octobre 2007 en ces termes auprès de Axa France lard : " récurrence des odeurs nauséabondes dans l'immeuble en provenance du local de la fosse de relevage en dépit des travaux réalisés par la société EXPRIMM sur la base des préconisations de votre expert ". La société RREEF est donc mal venue à contester l'existence des désordres consistant en la présence d'odeurs nauséabondes dont elle faisait elle-même la déclaration à l'assureur Axa France lard. Sur la responsabilité du bailleur RREEF : La société Monoprix invoque que la société bailleuse a manqué tant à son obligation de délivrance qu'à son obligation de garantir une jouissance paisible à son locataire, obligations prévues à l'article 1719 du code civil. La société RREEF soutient que la cour d'appel de Versailles a jugé qu'elle n'avait pas manqué à son obligation de délivrance dans la mesure où elle prenait les mesures nécessaires à la résolution des désordres, que l'expert M X... n'a pas davantage relevé de manquement de la société RREEF à son obligation de délivrance, ayant constaté la faible importance des désordres. Or l'arrêt de la cour d'appel de Versailles du 17 septembre 2008 qui pour débouter la locataire Monoprix de sa demande en séquestration des loyers a retenu dans ses motifs que la bailleuse n'avait pas manqué à son obligation de délivrance n'a pas autorité de chose jugée sur ce point. Le bailleur est, en application de l'article 1719 du code civil, obligé par la nature du contrat et sans qu'il soit besoin d'une stipulation particulière de délivrer la chose louée et d'en faire jouir paisiblement le preneur. Vainement la société RREEF fait-elle valoir que la locataire étant une personne morale, elle ne justifie pas de l'existence d'un trouble dans sa jouissance des lieux, n'ayant subi aucune perte d'exploitation. Or la persistance d'importantes odeurs nauséabondes dans les locaux loués, telles que l'expert de l'assureur dommages ouvrages a considéré que

celles-ci rendaient l'immeuble impropre à sa destination, démontrent que la société locataire, qui a eu à supporter les récriminations légitimes de ses salariés incommodés par ces odeurs et dû mettre en oeuvre des moyens matériels et humains à la recherche de l'origine et d'une solution pour y mettre fin, a pendant plusieurs années subi un trouble réel dans sa jouissance des locaux du fait de l'existence et de l'importance de ces odeurs nauséabondes ayant persisté de 2007 et jusqu'au moins 2010, date de réalisation des travaux d'étanchéité. Il s'ensuit que la société RREEF doit supporter le coût des réparations des désordres et indemniser sa locataire pour le trouble de jouissance qu'elle a subi du fait des désordres consistant en l'existence de ces odeurs nauséabondes. Sur la réalisation des travaux : La société RREEF fait observer que les travaux d'étanchéité commandés à la société EXPRIMM ont été achevés fin février 2010 mais demande d'exclure toute condamnation de travaux supplémentaires concernant la pose d'un système d'extraction d'air dans le local de la fosse qui ont fait l'objet d'un devis d'un montant de 7. 510 €, aux motifs que ces travaux n'ont pas été préconisés par l'expert de l'assureur dommage ouvrage et que l'expert judiciaire M X... ne s'est pas prononcé sur ce point. L'expert de l'assureur dommages ouvrages indique en effet dans son rapport du 27 novembre 2009 que les réparations effectuées visant à rétablir l'aération de la ventilation de la fosse, n'ont permis que de diminuer les odeurs qui ont persisté mais il a estimé que le devis de travaux complémentaires de 7. 510 € qui pouvait soulever des problèmes d'ordre technique et réglementaire ne permettait pas de conclure de façon certaine à la validité de la solution technique proposée pour résoudre le problème. Il a en revanche préconisé la réalisation d'autres travaux pour un montant de 2. 116 € consistant en la modification de l'altimétrie de l'arrivée d'air neuf, de l'étanchéité à l'air du tampon du regard, de la réalisation d'une étanchéité à l'air en feuillure et sous la porte entre le local de relevage et le palier ; L'expert judiciaire s'est borné à indiquer qu'il était d'accord pour créer une ventilation spécifique mais ne s'est pas véritablement prononcé sur le devis de la société EXPRIMM, indiquant qu'il ne disposait pas de précision suffisante sur ce qui était proposé. Il s'ensuit que la société Monoprix n'apporte pas la preuve que ces travaux sont de nature à apporter une solution au problème de l'existence des odeurs nauséabondes en provenance de la fosse de relevage et il n'y a donc pas lieu de les mettre à la charge de RREEF. Sur le montant du préjudice : La société Monoprix demande à être indemnisée de partie du coût de deux de ses salariés et de sa prestataire entre 2007 et 2009 pour un montant de 115. 233 €, des honoraires de M Y...expert conseil d'un montant de 10. 297 €, d'un préjudice de jouissance représentant une somme de 239 235, 38 €. S'agissant du coût des salariés affectés à la résolution des désordres, elle a estimé son préjudice à une somme représentant 12 % de la charge des deux salariés M. A... et Mme Z...soit respectivement 43. 748 € et 14. 389 € pendant trois ans ; elle a considéré qu'elle est également fondée à réclamer une somme représentant 5 % du montant total des frais de maintenance de la société Cofely anciennement Elyo qui l'a assistée dans la recherche et la résolution des désordres, soit 57. 096, 77 € sur une période de trois ans ; elle estime enfin son préjudice de jouissance à hauteur de 2 % de son loyer annuel pour les années 2008 et 2009 soit la somme 239. 235, 38 €. La

société RREEF fait valoir que la société Monoprix n'a pas été privée de la jouissance des locaux, dont elle a pu profiter pleinement de sorte que le calcul de son préjudice de jouissance à partir d'un pourcentage de loyers n'est pas fondé, que les odeurs n'ont touché que certains locaux de manière ponctuelle-restaurant d'entreprise, cafétéria, cuisine et un étage-que les honoraires de la société de maintenance n'ont pas été plus élevés du fait qu'elle se consacrait à la résolution des désordres des locaux, que ni le poste de M A... ni celui de Mme Z...n'ont été créés pour s'occuper des problèmes d'odeurs, qu'aucune prime ou rétribution d'heures supplémentaires ne leur a été versée pour ce travail ; L'expert judiciaire retient que le nom de M A... apparaît sur plusieurs pièces attestant de sa présence lors de nombreuses réunions et de la rédaction de notes ; il convient donc de retenir comme préjudice de la société 12 % du coût salarial de ce salarié au titre du temps passé à résoudre les problèmes posés par les désordres ; le même raisonnement s'applique à son assistante qui l'a secondé dans ce travail, ce qui représente un coût global pour la société de 43. 748 € + 14. 389 € = 58. 137 €. En revanche, il n'est pas justifié que la société de maintenance la société Cofely avec laquelle la société Monoprix avait conclu un contrat ait été engagée pour traiter les problèmes nés des odeurs ni que ladite société ait modulé le prix de ses prestations en fonction de ses interventions ; il s'ensuit que la société Monoprix ne saurait prétendre au remboursement des factures de prestations de ladite société. Par ailleurs, la société Monoprix justifie avoir été privée de la jouissance paisible d'une partie des locaux en raison de la persistance et de l'importance des odeurs, ce qui justifie une indemnisation de ce préjudice à hauteur de 2 % du montant total des loyers pendant deux années soit une somme de 239. 235, 38 €. Enfin, il ne saurait être reproché à la société Monoprix de s'être attachée les services d'un expert en la personne de M Y...dont la mission était de l'assister au cours de l'expertise et dont l'expert X... a lui-même tenu à souligner l'effcience de sorte que la société Monoprix doit être indemnisée de la somme de 10. 297, 77 € ttc représentant le coût de ses honoraires. Ainsi le préjudice global de la société Monoprix s'élève-t-il à la somme de 307 670 €. Sur le recours en garantie contre la société Clichy Europe 3 et le recours contre les constructeurs : La société RREEF invoque qu'en application des articles 1646-1 du code civil et 1792, elle est fondée à agir contre la société Clichy Europe 3 vendeur en l'état de futur achèvement tenu à compter de la réception des travaux des obligations dont sont tenus les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître d'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ; La SCI Clichy Europe 3 fait valoir que sa responsabilité ne saurait être recherchée en tant que maître d'ouvrage alors qu'il n'y a pas eu d'immixtion de manière fautive de sa part dans les opérations de construction et qu'elle n'avait d'ailleurs aucune compétence en matière de construction ; or ces moyens sont inopérants dès lors que c'est en tant que tenu des mêmes obligations que les architectes, et entrepreneurs que sa responsabilité est recherchée sur le fondement de l'article 1792 du code civil. Il n'est pas sérieusement contesté que les odeurs ainsi que l'a admis l'assureur dommages ouvrages ont rendu l'immeuble impropre à sa destination ; la société Clichy Europe 3 doit donc être tenue pour responsable des désordres affectant l'immeuble et le rendant impropre à sa destination, au titre de la

garantie décennale mise en oeuvre à son encontre. Elle devra en conséquence garantir à la société RREEF de toutes les condamnations prononcées à son encontre » ; 1°) ALORS QUE sauf à rapporter la preuve d'une cause étrangère, les locateurs d'ouvrage sont responsables de plein droit des désordres de nature décennale affectant l'ouvrage, peu important que la cause technique exacte de ceux-ci n'ait pas pu être précisément déterminée ; qu'après avoir constaté (p. 3) que la société COTEBA (devenue ARTELIA BÂTIMENT ET INDUSTRIE) avait été chargée de la maîtrise d'oeuvre des travaux, la Cour d'appel a estimé que l'immeuble était affecté de désordres consistant en des remontées d'odeurs nauséabondes le rendant impropre à sa destination, provenant d'après les rapports de l'expert dommages-ouvrage et de l'expert judiciaire de la fosse et des pompes de relevage, et se répandant dans la cabine d'ascenseur et les gaines d'ascenseur (p. 9 et 10) ; que l'arrêt relève encore que l'expert dommages-ouvrage indiquait dans son rapport de juillet 2007 que les causes se situaient à l'intérieur de la fosse de relevage ou encore du siphon de sol directement relié à la fosse, et avait identifié d'autres causes aux odeurs nauséabondes dans le restaurant et les cuisines, tenant à l'absence de siphon de parcours entre bac à graisse et point de vidange et à un important phénomène de dépression dans les cuisines et le restaurant d'entreprise ; que pour rejeter le recours en garantie de la société CLICHY EUROPE 3 contre la société ARTELIA BÂTIMENT ET INDUSTRIE, la Cour d'appel a retenu que l'exposante ne se fondait que sur les conclusions « particulièrement synthétiques » de l'expert judiciaire, lequel se bornerait à déclarer que les travaux avaient été mal dirigés et suivis par le maître d'oeuvre COTEBA, sans décrire précisément les désordres concernés, ni viser les documents contractuels, ni expliquer au regard de ceux-ci ce qui incombait à chacun des intervenants lors de la construction de l'ouvrage, ni encore indiquer de façon précise ce qui relevait d'un défaut de conception de ce qui relève de la mauvaise exécution ; qu'en statuant de la sorte, quand il résultait de ses propres constatations que les travaux avaient été exécutés de manière non conforme aux règles de l'art, de sorte que la responsabilité décennale de la société COTEBA (ARTELIA BÂTIMENT ET INDUSTRIE), chargée d'une mission de maîtrise d'oeuvre d'exécution, était nécessairement engagée, peu importe que la cause des dommages n'ait pas été précisément déterminée et qu'il n'ait pas été possible de fixer avec exactitude la part de responsabilité respective de chacun des constructeurs, la Cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations et violé l'article 1792 du code civil ; 2°) ALORS QUE sauf à rapporter la preuve d'une cause étrangère, les locateurs d'ouvrage sont responsables de plein droit des désordres de nature décennale affectant l'ouvrage, peu important que la cause technique exacte de ceux-ci n'ait pas pu être précisément déterminée ; qu'après avoir constaté (p. 3) que la société SAGA avait été chargée du lot plomberie, la Cour d'appel a estimé que l'immeuble était affecté de désordres consistant en des remontées d'odeurs nauséabondes le rendant impropre à sa destination, provenant d'après les rapports de l'expert dommages-ouvrage et de l'expert judiciaire de la fosse et des pompes de relevage, et se répandant dans la cabine d'ascenseur et les gaines d'ascenseur (p. 9 et 10) ; que l'arrêt relève encore que l'expert dommages-ouvrage indiquait dans son rapport de juillet 2007

que les causes se situaient à l'intérieur de la fosse de relevage ou encore du siphon de sol directement relié à la fosse, et avait identifié d'autres causes aux odeurs nauséabondes dans le restaurant et les cuisines, tenant à l'absence de siphon de parcours entre bac à graisse et point de vidange et à un important phénomène de dépression dans les cuisines et le restaurant d'entreprise ; que pour rejeter le recours en garantie de la société CLICHY EUROPE 3 contre la société SAGA, la Cour d'appel a retenu que l'exposante ne se fondait que sur les conclusions « particulièrement synthétiques » de l'expert judiciaire, lequel se bornerait à déclarer que les travaux avaient été mal exécutés, sans décrire précisément les désordres concernés, ni viser les documents contractuels, ni expliquer au regard de ceux-ci ce qui incombait à chacune d'elles lors de la construction de l'ouvrage, ni encore indiquer de façon précise ce qui relevait d'un défaut de conception de ce qui relève de la mauvaise exécution ; qu'en statuant de la sorte, sans rechercher s'il ne résultait pas des constatations effectuées par l'expert dommages-ouvrage et l'expert judiciaire que les désordres trouvaient leur siège, au moins pour partie, dans le siphon de sol et les canalisations le reliant à la fosse de relevage, et ne provenaient pas de l'absence de siphon de parcours entre le bac à graisse et le point de vidange, de sorte qu'ils étaient imputables à la société SAGA chargée de la plomberie, peu important que leur cause exacte ainsi que le degré d'implication des divers intervenants n'aient pu être déterminés, la Cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1792 du code civil ; 3°) ALORS QUE sauf à rapporter la preuve d'une cause étrangère, les locataires d'ouvrage sont responsables de plein droit des désordres de nature décennale affectant l'ouvrage, peu important que la cause technique exacte de ceux-ci n'ait pas pu être précisément déterminée ; qu'après avoir constaté (p. 3) que la société SCGPM avait été chargée des travaux de gros-oeuvre, l'arrêt attaqué a relevé (p. 9 et 10), que d'après l'expert dommages-ouvrage et l'expert judiciaire, les odeurs dont était affecté l'immeuble provenaient de la fosse de relevage et que les trappes avaient été mal réalisés (p. 13, 2ème §) ; qu'en mettant hors de cause la société SCGPM, sans rechercher si ce défaut de construction n'engageait pas la responsabilité de cette société au titre du gros-oeuvre, la Cour d'appel a encore privé sa décision de base légale au regard de l'article 1792 du code civil (troisième branche) ; 4°) ALORS EN TOUT ETAT DE CAUSE QU'il incombe au constructeur, présumé responsable des désordres de nature décennale, de prouver l'absence d'imputabilité des dommages à son intervention ; que pour rejeter le recours en garantie de la SCI CLICHY EUROPE 3, la Cour d'appel a retenu que les conclusions de l'expert judiciaire étaient « particulièrement synthétiques » puisque celui-ci se bornait à déclarer que les travaux avaient été mal conçus par le bureau d'études techniques SF2I, mal réalisés par l'entreprise de plomberie la société SAGA et accessoirement s'agissant des trappes par l'entreprise de gros-oeuvre SPIE SCGPM et enfin mal dirigés et suivis par le maître d'oeuvre COTEBA devenue ARTELIA BATIMENT ET INDUSTRIE, sans décrire précisément les désordres concernés, ni viser les documents contractuels, ni expliquer au regard de ceux-ci ce qui incombait à chacune d'elles lors de la construction de l'ouvrage, ni encore indiquer de façon précise ce qui relevait d'un défaut de conception et ce qui relève de la mauvaise

exécution ; qu'en statuant de la sorte, quand il appartenait à chacun des locateurs d'ouvrages dont la responsabilité était recherchée de rapporter la preuve de l'absence de lien de causalité entre leur intervention respective et les désordres en cause, non au maître de l'ouvrage de prouver l'imputabilité des dommages à chacun des défendeurs, la Cour d'appel a inversé la charge de la preuve, violant ainsi l'article 1315 du code civil ; 5°) ALORS QU'il résulte des propres constatations de l'arrêt attaqué (p. 3), et il n'était pas contesté que la société SF2I était intervenue en qualité de bureau d'études techniques fluides ; que pour exonérer cette société de toute responsabilité, la Cour d'appel a retenu que les conclusions de l'expert judiciaire, sur lesquelles se fondait la société CLICHY EUROPE 3, se bornaient à indiquer que les travaux avaient été mal conçus par le bureau d'études techniques SF2I, sans décrire précisément les désordres concernés ni viser les documents contractuels, ni expliquer au regard de ceux-ci ce qui incombait à chacune d'elles lors de la construction de l'ouvrage, ni encore indiquer de façon précise ce qui relevait d'un défaut de conception de ce qui relève de la mauvaise exécution, et que la société CLICHY EUROPE 3 ne répondait pas précisément aux conclusions de la société SF2I qui faisait valoir qu'en qualité de sous-traitant, sa responsabilité ne pouvait être engagée qu'à condition que soit démontrée une faute dans l'exécution de sa mission ; qu'en statuant de la sorte, quand il résultait des propres constatations de l'arrêt que le rapport d'expertise dommages ouvrage établi en juillet 2007 indiquait « que les causes se situaient à l'intérieur de la fosse de relevage ou encore du siphon de sol directement relié à la fosse et préconisait ainsi le calfeutrement de la fosse de relevage au pourtour des plaques » et « identifiait également d'autres causes aux odeurs nauséabondes dans le restaurant et les cuisines comme provenant d'une absence de siphon de parcours entre bac à graisse et point de vidange et à un important phénomène de dépression dans les cuisines et le restaurant d'entreprise », la Cour d'appel, qui aurait dû rechercher s'il ne résultait pas des conclusions du rapport d'expertise dommages ouvrage que la société SF2I avait commis une faute dans l'accomplissement de sa mission d'études techniques des fluides, a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1147 du code civil ; 6°) ALORS ENFIN ET EN TOUT ETAT DE CAUSE, QUE les juges du fond doivent analyser, fût-ce de manière sommaire, les éléments de preuve invoqués par les parties à l'appui de leurs prétentions ; qu'en l'espèce, l'expert judiciaire Monsieur X... avait notamment retenu dans son rapport (p. 26) que l'immeuble était affecté de malfaçons tenant aux « contrepenes cumulées dans les évacuations », aux « canalisations en attente non bouchonnées », à l'absence ou au nombre insuffisant de siphons : une erreur manifeste des études d'exécution faites par l'entreprise et que le BET chargé du visa des plans n'a pas décelée », ou encore de « la reprise par les entrées d'air neuf de l'air vicié provenant des extracteurs » et de « la mise en dépression excessive des locaux qui tend à aspirer l'air par les tuyaux d'évacuation : un mauvais dimensionnement relatif des extractions et des entrées d'air relevant de la conception technique du BET et non corrigée par l'entreprise d'exécution » ; que l'expert judiciaire avait également estimé que la société SCGPM avait engagé sa responsabilité au titre de la mauvaise exécution des trappes ; qu'en se contentant d'affirmer que les

conclusions de l'expert judiciaire se bornaient à déclarer que les travaux avaient été mal conçus par le bureau d'études techniques SF2I, mal réalisés par l'entreprise de plomberie la société SAGA et accessoirement s'agissant des trappes par l'entreprise de gros-oeuvre SPIE SCGPM et enfin mal dirigés et suivis par le maître d'oeuvre COTEBA devenue ARTELIA BATIMENT ET INDUSTRIE, sans décrire précisément les désordres concernés, ni viser les documents contractuels, ni expliquer au regard de ceux-ci ce qui incombait à chacune d'elles lors de la construction de l'ouvrage, ni encore indiquer de façon précise ce qui relevait d'un défaut de conception et ce qui relève de la mauvaise exécution, sans procéder à la moindre analyse de ce rapport, la Cour d'appel a insuffisamment motivé sa décision et a violé l'article 455 du code de procédure civile. Moyen produit par la SCP Garreau, Bauer-Violas et Feschotte-Desbois, avocat aux Conseils, pour la société Artelia bâtiment et industrie, demanderesse au pourvoi incident éventuel Le moyen reproche à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir, déboutant les parties de leurs autres demandes, débouté la société Artelia Industrie et Bâtiment de sa demande de condamnation in solidum des sociétés SF2I, Saga, Axa France Iard, Spie SCGPM et Generali à la relever et garantir de toutes condamnations qui pourraient être prononcées à son encontre ; AUX MOTIFS QUE « la preuve n'est pas faite en conséquence des responsabilités respectives des sociétés intervenues dans la construction de l'immeuble dans la survenue des odeurs nauséabondes de sorte que l'action tant en garantie de la société Clichy Europe 3 que celle directe de RREEF à leur encontre ne peuvent prospérer, » ALORS QUE la cassation susceptible d'intervenir sur le premier ou le second moyen de cassation du pourvoi principal, qui fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir débouté la société Clichy Europe 3 de ses demandes à l'encontre de la société Artelia Bâtiment et Industrie entraînera, par voie de conséquence, la cassation de l'arrêt en ce qu'il a débouté la société Artelia Bâtiment et Industrie de sa demande de condamnation in solidum des sociétés SF2I, Saga, Axa France Iard, Spie SCGPM et Generali à la relever et garantir de toutes condamnations qui pourraient être prononcées à son encontre en application de l'article 625 du code de procédure civile.ECLI:FR:CCASS:2015:C301179

---

## RÉFÉRENCE

JURI, 29 octobre 2015, ECLI:FR:CCASS:2015:C301179. Disponible sur Légifrance : <https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000031409540> (consulté le 19 juin 2026).