
Cour d'appel d'Aix-en-Provence, 1ère chambre a, 23 janvier 2018, n° 16/05859

Texte intégral

COUR D'APPEL D'AIX-EN-PROVENCE

1^{re} Chambre A

ARRÊT MIXTE

DU 23 JANVIER 2018

L.V

N° 2018/

Rôle N° 16/05859

M E divorcée X

AB AC Z

SCI N

SA L

C/

SOCIETE I VENANT AUX DROITS DE C

Syndicat des copropriétaires [...]

SA M

SA D

Grosse délivrée

le :

à :M^e Guedj

M^e Coutelier

M^e Badie

M^e Garry

Décision déferée à la Cour :

Jugement du Tribunal de Grande Instance de TOULON en date du 24 Mars 2016 enregistré au répertoire général sous le n° 13/04054.

APPELANTS

Madame M E divorcée X

née le [...] à [...]

de nationalité Française, [...]

représentée par M^e Maud DAVAL-GUEDJ de la SCP COHEN GUEDJ MONTERO DAVAL GUEDJ , avocat au barreau d'AIX-EN-PROVENCE,

assistée par M^e Odile GAGLIANO, avocat au barreau de MARSEILLE, plaidant

Monsieur AB AC Z

né le [...] à [...]

de nationalité Française, [...]

représenté et assisté par M^e F COUTELIER de l'ASSOCIATION COUTELIER, avocat au barreau de TOULON, plaidant

SCI N, dont le [...]

représentée et assistée par M^e F COUTELIER de l'ASSOCIATION COUTELIER, avocat au barreau de TOULON, plaidant

SA L, dont le siège social est [...]

représentée et assistée par M^e F COUTELIER de l'ASSOCIATION COUTELIER, avocat au barreau de TOULON, plaidant

INTIMEES

SOCIETE I VENANT AUX DROITS DE C,

prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège

XXX

représentée par M^e Sébastien BADIE de la SCP BADIE SIMON-THIBAUD JUSTON, avocat au barreau d'AIX-EN-PROVENCE,

assistée par M^e Martine RUBIN, avocat au barreau de MARSEILLE, plaidant

Syndicat des copropriétaires [...] pris en la personne de son syndic en exercice dont le siège social est sis XXX

représentée et assistée par M^e Jean-Michel GARRY de la SELEURL CABINET GARRY ET ASSOCIES , avocat au barreau de TOULON, plaidant

SA M, dont le [...]

représentée et assistée par M^e Jean-Michel GARRY de la SELEURL CABINET GARRY ET ASSOCIES , avocat au barreau de TOULON, plaidant

SA D prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège [...]

représentée par M^e Roselyne SIMON-THIBAUD de la SCP BADIE SIMON-THIBAUD JUSTON, avocat au barreau d'AIX-EN-PROVENCE,

assistée par M^e Robert BEAUGRAND, avocat au barreau de TOULON

*_*_*_*_*_*

COMPOSITION DE LA COUR

L'affaire a été débattue le 28 Novembre 2017 en audience publique. Conformément à l'article 785 du code de procédure civile, Madame VIGNON, Conseiller a fait un rapport oral de l'affaire à l'audience avant les plaidoiries.

La Cour était composée de :

Madame Anne VIDAL, Présidente

Madame Anne DAMPFHOFFER, Conseiller

Madame Laetitia VIGNON, Conseiller

qui en ont délibéré.

Greffier lors des débats : Madame O P.

Les parties ont été avisées que le prononcé de la décision aurait lieu par mise à disposition au greffe le 23 Janvier 2018

ARRÊT

Contradictoire,

Prononcé par mise à disposition au greffe le 23 Janvier 2018,

Signé par Madame Anne VIDAL, Présidente et Madame O P, greffier auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

EXPOSE DU LITIGE

Le 16 juin 2010, un incendie suivi d'une explosion s'est produit dans un immeuble en copropriété situé [...] à Hyères-les-Palmiers.

Par ordonnance de référé en date du 14 septembre 2010 rendue à la requête du syndicat des copropriétaires [...] à HYERES, représenté par son syndic, et de la compagnie d'assurances M, M. Y été désigné en qualité d'expert judiciaire.

Par ordonnance du 1^{er} juillet 2011, le juge des référés a déclaré l'expertise de M. Y commune à la SCI N et à M. Z, respectivement copropriétaire et locataire et, a ordonné une expertise comptable confiée à M. A concernant le préjudice de M. Z et une expertise immobilière confiée à M. B pour le préjudice de la SCI N.

M. Y a déposé son rapport définitif le 15 août 2012.

Par acte d'huissier en date du 15 juillet 2013, le syndicat des copropriétaires [...] à HYERES et la compagnie M ont fait assigner la société C devant le tribunal de grande instance de Toulon aux fins de la voir déclarer responsable de l'incendie et de la condamner à payer à la compagnie M la somme principale de 213.199,92 € en réparation du préjudice subi, L étant subrogée à hauteur de 126.263,39 € et la somme de 86.936,53 € revenant à l'assuré, sauf à parfaire.

Par acte du 17 septembre 2013, M^{me} M E, propriétaire d'un appartement (lot n°11) situé au 2^e étage de la copropriété, a saisi le juge des référés de Toulon de diverses demandes dirigées, certaines contre la société R, le syndicat des copropriétaires et M et d'autres, contre C et D, aux fins d'expertise et de condamnation à une indemnité provisionnelle.

Par ordonnance de référé en date du 10 décembre 2013, M^{me} E a été déboutée de ses demandes.

Elle a formé un appel limité de l'ordonnance à l'encontre exclusivement de la société R, le syndicat des copropriétaires et M. La cour d'appel d'Aix-en-Provence, dans son arrêt du 09 octobre 2014, a :

— condamné la société R à remettre sous astreinte certaines pièces à M^{me} E,

— ordonné une expertise confiée à M. F H aux fins de déterminer le préjudice matériel et immatériel de M^{me} E à la suite des travaux exécutés dans son logement à la demande de la société R,

— confirmé la décision de première instance pour le surplus.

Par conclusions du 31 janvier 2014, M^{me} M E est intervenue volontairement à l'instance intentée au fond par le syndicat des copropriétaires et M, demandant au tribunal de désigner un expert en vue de déterminer les travaux à effectuer pour remettre en état son logement et chiffrer son

préjudice tant pour les parties privatives que pour les parties communes.

La SCI N, copropriétaire, M. AB-AC Z, locataire, et la SA M, assureur de M. Z, chirurgien-dentiste (lot n° 6 de la copropriété) sont intervenus volontairement le 11 février 2014.

Par assignation en date du 26 février 2014, M^{me} E a fait appeler en cause la société D, afin de voir retenir la responsabilité conjointe de C et D.

Enfin, M^{me} T U épouse F et son fils, M. V F, propriétaires du lot n°10 (2^e étage), assurés par la MP, sont également intervenus à la procédure par conclusions du 30 janvier 2015.

Par jugement contradictoire en date du 24 mars 2016, le tribunal de grande instance de Toulon a :

— reçu l'intervention volontaire de M^{me} E, la SCI N, M. Z, la SA L, M^{me} F et M. F,

— déclaré irrecevables les demandes de M^{me} E au titre des parties communes,

— déclaré recevables les demandes des intervenants volontaires au titre des parties privatives,

—débouté le syndicat des copropriétaires [...], la société M, M^{me} E, la SCI N, M. Z, la SA L, M^{me} F et M. F de leurs demandes dirigées contre les sociétés C et D,

— débouté M^{me} E de sa demande d'expertise et de ses demandes dirigées contre le syndicat des copropriétaires et M,

—condamné le syndicat des copropriétaires et la société M à payer une somme de 2.000 € à la société C au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

— condamné M^{me} E à payer une somme de 1.500 € à la société D au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

— dit n'y avoir lieu à exécution provisoire.

Le tribunal a retenu que le sinistre était survenu dans la grille de répartition de la colonne montante de l'immeuble, plus particulièrement la grille électrique du bornier contenu dans le coffret électrique accueillant le tableau général de W et la conduite de gaz naturel, qu'il existait une présomption à l'égard du syndicat des copropriétaires de propriété de la colonne montante et du coffret, ce dernier devant être considéré comme propriétaire des installations dans lesquelles l'incendie s'est déclaré. Il en a tiré pour conséquence que la société C n'ayant ni la propriété, ni la charge de l'entretien de la colonne montante à l'origine de l'incendie, aucune faute tirée d'entretien ne peut lui être imputée, que ce soit sur le fondement de l'article 1147 ou de l'article 1382 du code civil.

Par déclaration en date du 1^{er} avril 2016, M^{me} E a interjeté appel de ce jugement contre M, le syndicat des copropriétaires, de la société C et la société D.

Par déclaration en date du 06 juin 2016, la SCI N, M. Z et la L ont également interjeté appel de cette décision contre M^{me} E, M, le syndicat des copropriétaires, la société C et la société D.

Aux termes de ses dernières conclusions déposées et signifiées le 30 juin 2016 et, le 26 octobre 2017 au syndicat des copropriétaires et la SA M, M^{me} M E demande à la cour de :

—réformer le jugement entrepris en toutes ses dispositions autres que celle par laquelle l'intervention volontaire de M^{me} E a été accueillie, et pour ce faire :

Sur le fondement des articles 14 de la Loi du 10 juillet 1965, 1147 du code civil, 1386-3,1386-10 et 1386-11 du code civil et plus subsidiairement 1384 en ce qui concerne C et D,

—dire et juger que le sinistre d'incendie du 16 juin 2010 est dû à la responsabilité conjointe, pleine et entière de C et de D qui devront in solidum répondre de l'entier dommage,

—désigner Monsieur F H en qualité d'expert avec pour mission de se rendre sur les lieux, déterminer au contradictoire de toutes les parties les travaux à effectuer pour remettre en état le logement de la concluante, en les chiffrant et en donnant au tribunal tous éléments du préjudice matériel tant pour les parties privatives de la concluante que pour les parties communes, ainsi que tous éléments du préjudice immatériel qu'elle subit depuis le sinistre du 16 juin 2010,

— condamner C à effectuer, sous astreinte de 1.000 € par jour de retard, les travaux lui incombant de remise en état de l'installation de distribution électrique de l'immeuble permettant l'alimentation des parties communes et des parties privatives, dont les parties privatives de la concluante, et en tout cas subsidiairement et dans l'hypothèse où le syndicat des copropriétaires aura effectué ces travaux à ses frais avancés pour le compte de qui il appartiendra, condamner C à supporter la charge financière desdits travaux tels qu'exposés par le syndicat,

—condamner in solidum le Syndicat des Copropriétaires, M, C et D, à payer à M^{me} E 31.960 € à titre d'indemnité provisionnelle sur les pertes locatives subies du 17 juin 2012 à fin juin 2015, sur la base d'un loyer non révisé de 869 € par mois,

—sous réserve de plus amples demandes qui seront formulées par M^{me} E à l'encontre de l'ensemble des défendeurs du chef de ses dommages matériels et immatériels, après dépôt du rapport de l'expertise qui sera ordonnée, par application des règles du mandat découlant notamment des dispositions de l'article 1993 du code civil, et en vertu des dispositions des articles 125 et 1376 du code civil sur la répétition de l'indu, condamner le syndicat des copropriétaires à restituer à M^{me} E la somme de 36.901 € versée par M, indûment reçue et retenue,

—condamner in solidum le syndicat des copropriétaires, M, C et D à payer à M^{me} E la somme de 6.000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

Elle rappelle que suite au dépôt du rapport de M. Y, la compagnie M a fait procéder par son propre expert à l'évaluation des dommages subis tant par la copropriété pour les parties communes que par les copropriétaires personnellement pour leurs parties privatives, qu'avant même de connaître le montant de l'indemnisation proposée, elle a reçu une lettre du syndic R en date du 04 octobre 2012 lui demandant d'autoriser ce dernier à percevoir en son lieu et place, toutes les indemnités versées par la compagnie d'assurances, aussi bien celles pour les parties communes que celles pour ses parties privatives, ceci dans le but d'engager au plus vite les travaux de rénovation de l'ensemble de la copropriété. Elle reconnaît avoir donné cette autorisation par lettre du 10 octobre 2012, qu'il lui a été indiqué ultérieurement que l'indemnité pour ses parties privatives allait être de 36.101 € TTC, sans qu'aucun détail ne lui soit donné et que le syndic a fait établir des devis uniquement par la seule entreprise G, tant pour les parties communes que pour les parties privatives, qu'en dépit de son opposition sur un certain nombre de travaux et ce, sur les conseils, d'un autre entrepreneur, l'entreprise G a effectué dans son appartement les travaux décidés par le syndic, lesquels se sont avérés plus destructeurs que l'incendie et l'explosion, comme l'atteste le constat d'huissier qu'elle a fait établir.

Elle expose que dans ce contexte, elle a pris l'initiative d'engager une procédure en référé à l'encontre de du syndicat des copropriétaires, du syndic et de la compagnie M, afin d'obtenir la condamnation du syndic à lui remettre un certain nombre de pièces ainsi que la désignation d'une expert judiciaire pour évaluer son préjudice suite aux travaux intempestifs effectués par l'entreprise G et que M. H a été ainsi désigné en qualité d'expert judiciaire à cette fin.

Sur le fond, elle conclut à la parfaite imputabilité du sinistre tant à C qu'à D et en conséquence, à leur responsabilité conjointe et in solidum, en s'appuyant sur les constatations de M. Y, qui a mis en évidence que:

— l'origine du sinistre tenait dans la distribution d'électricité,

— l'entier dommage est également dû à D puisque l'explosion n'aurait pas eu lieu ou du moins avec cet intensité si le gaz avait été coupé dès l'arrivée du responsable de D,

— la réglementation de gaz découlant de l'arrêté du 2 août 1977 comme la réglementation électricité découlant de la norme NFC 14 du 5 février 1984 et de l'arrêt du 31 janvier 1986, interdisent de positionner côte à côte et dans une même gaine ou coffret, une canalisation de gaz et des installations de distribution d'électricité,

— si cette réglementation n'était pas applicable au moment de la construction de l'immeuble, il n'est pas contesté que D est intervenu à plusieurs reprises, notamment en 1998, 1999 et 2007 pour la dépose de compteurs, et qu'elle aurait dû, à cette occasion, mettre l'installation aux normes en déplaçant la canalisation de gaz,

— il en est de même pour C qui effectuait régulièrement le relevé des compteurs.

Elle en tire pour conséquence qu'en l'état du rapport de M. Y, C et D ont engagé leur responsabilité de plein droit en leur qualité de distributeurs de produits dangereux, la qualité de propriétaire de la colonne montante étant alors totalement indifférente.

Elle fait observer que la compagnie M, qui n'avait pas l'intention de se voir imposer le versement de sommes importantes, a sollicité la désignation de M. Y exclusivement pour déterminer les causes et les responsabilités, en se gardant bien de demander que cet expert évalue les préjudices matériels et immatériels. Elle ajoute que l'assureur a donc évalué comme il lui plaisait les indemnités à verser en vertu du contrat d'assurance souscrit, sans qu'elle sache à ce jour comment celles-ci ont été calculées tant pour les parties communes dont elle est partiellement propriétaire, que pour ses propres parties privatives et que dans ces conditions, elle est fondée à réclamer, au contradictoire du syndicat et des M, de C et de D, la désignation d'un expert pour évaluer les préjudices matériels et immatériels affectant les parties communes et privatives, consécutifs au sinistre intervenu le 16 juin 2010.

Elle sollicite également la restitution de l'indemnité perçue pour son compte par le syndic R au motif qu'elle ne lui a jamais donné l'autorisation d'utiliser les fonds perçus, qui plus est à sa guise, d'autant qu'il apparaît que lesdits fonds ont été remis au syndic, qui n'avait aucun droit dessus puisqu'il s'agissait d'une indemnisation de travaux pour ses parties privatives, travaux qui n'ont au demeurant jamais été réalisés. Elle relève que le fait d'avoir participé ou non aux opérations d'expertise de M. Y est indifférent puisque celui-ci ne s'est prononcé que sur les causes et en aucun cas pas sur les indemnités.

Elle fait état d'une perte locative depuis le mois de juin 2012, date à laquelle sa police d'assurance a cessé de prendre en charge le sinistre, en indiquant qu'au moment du sinistre, une locataire était en place, qui réglait 860 € de loyer par mois et qui a été contrainte de quitter l'appartement, devenu inhabitable. Elle considère être fondée à réclamer la réparation de ce préjudice à C et D mais aussi au syndicat et à la compagnie M,

dans la mesure où, malgré l'indemnité versée à la copropriété par l'assureur, le syndicat n'a strictement rien fait et l'immeuble n'est pas alimenté en électricité.

La société N, M. AB-AC Z et la SA L, dans leurs dernières conclusions notifiées par la voie électronique le 13 novembre 2017, demandent à la cour de :

— réformer en toutes ses dispositions le jugement rendu par le tribunal de grande instance de Toulon le 24 mars 2016,

Statuant à nouveau :

— déclarer recevables à agir la SCI N, Monsieur AB-AC Z et L.

— débouter les sociétés I venant aux droits de C et D de toutes leurs demandes, fins et conclusions,

—dire et juger qu'en application du décret n°46-2503 du 8 novembre 1946, il existe une présomption d'appartenance des colonnes montantes d'électricité aux réseaux publics et qu'il appartient à I venant aux droits de C de démontrer le contraire en prouvant que les propriétaires ont expressément affirmé leur opposition à cette incorporation aux réseaux publics,

—dire et juger qu'I venant aux droits de C ne démontre pas que les copropriétaires de l'immeuble sis [...] se sont opposés à l'incorporation de leur colonne montante aux réseaux publics,

En conséquence :

—dire et juger que la société I venant aux droits de C est propriétaire de la colonne montante d'électricité située dans l'immeuble sis [...] à HYERES dans lequel l'incendie a pris naissance,

—dire et juger que les sociétés I venant aux droits de C et D sont responsables in solidum de l'incendie et de l'explosion qui se sont produits, le 16 juin 2010, dans l'immeuble sis [...]

En conséquence:

—condamner in solidum les sociétés I venant aux droits de C et D à payer au Docteur Z la somme de 14.400 € en réparation du préjudice matériel subi,

— condamner in solidum les sociétés I venant aux droits de C et D à payer à L la somme totale de 282.320,82 € au titre de la garantie incendie et perte d'exploitation payée au Docteur Z,

— condamner in solidum les sociétés I venant aux droits de C et D à payer à la SCI N la perte locative depuis le 1^{er} janvier 2013, soit la somme de 48.000 € décompte arrêté au 1^{er} septembre 2016, et la somme de 800 € par mois jusqu'à la réparation de la colonne montante et la remise de l'électricité dans l'immeuble,

— condamner in solidum les sociétés I venant aux droits de C et D à payer à la SCI N la somme de 1.845,59 € au titre de la règle proportionnelle de prime sur les parties communes,

—condamner la société I venant aux droits de C à réparer la colonne montante de l'immeuble et à remettre sous tension le réseau électrique afin que l'immeuble soit de nouveau habitable, et ce sous astreinte de 500 € par jour de retard à compter de la signification de la décision à intervenir,

— condamner in solidum les sociétés I venant aux droits de C et D à payer à la SCI N, à Monsieur AB-AC Z et à L la somme de 5.000 € chacun au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

Ils concluent en premier lieu à leur parfaite qualité à agir, le syndicat ayant obtenu l'autorisation d'agir en justice contre C et D pour représenter la copropriété en ce qui concerne les parties communes et en aucun cas pour les copropriétaires à titre individuel s'agissant de leurs parties privatives. Ils considèrent qu'ils bénéficient d'une action directe contre les responsables du sinistre pour obtenir réparation de leurs préjudices liés au trouble de jouissance et à la perte d'exploitation.

Ils soutiennent qu'alors que le tribunal a parfaitement relevé que l'origine de l'incendie se trouvait dans le coffret électrique accueillant le tableau général de W et la conduite de gaz naturel et que l'apparition d'arcs électriques au niveau des plots de serrage des câbles en cuivre à l'origine de l'incendie, il a appliqué une présomption de propriété à l'égard de la copropriété, renversant la charge de la preuve, dès lors que la présomption de propriété des colonnes montantes existe non pas à l'égard du syndicat des copropriétaires mais envers C.

Ils s'appuient sur les dispositions du décret n° 46-2503 du 08 novembre 1946 qui institue une présomption d'appartenance des dites colonnes aux réseaux publics, sauf pour le gestionnaire du réseau à rapporter la preuve de l'opposition des propriétaires, opposition qui a dû être conservée par ses soins. Ils précisent qu'à la lecture de ce texte, il n'était fait exception à cette intégration que dans l'hypothèse où les propriétaires concernés faisaient le choix de conserver la propriété de leurs colonnes tout en acceptant de ne plus percevoir de redevance, choix qui devait être

nécessairement porté à la connaissance du gestionnaire du réseau public. Ils font valoir qu'en l'occurrence, C ne démontre pas que les propriétaires de l'immeuble sis [...] à HYERES ont refusé que la colonne montante d'électricité située dans leur immeuble soit incorporée aux réseaux publics.

Ils ajoutent que:

— en pratique, le gestionnaire du réseau est le seul à même de pouvoir vraiment apprécier l'état d'une telle colonne,

— C étant seule autorisée à intervenir sur ces colonnes et par conséquent à les entretenir, elle en avait à tout le moins la garde juridique, qui est dissociable de la propriété,

— sa responsabilité est ainsi engagée en cas de dommages, même en l'absence de faute, quel que soit le propriétaire de la colonne d'électricité, étant précisé que celle-ci était plombée,

— l'expert technique d'C, lors des opérations de M. Y, a bien précisé que la colonne appartenait à C.

Ils estiment qu'en tout état de cause, le sinistre ayant pris naissance dans la grille de répartition de la colonne montante de l'immeuble et cette installation faisant partie du branchement W avant compteur, le sinistre relève nécessairement de la seule responsabilité de C.

Ils font observer qu'au regard des conclusions de M. Y, le dommage est également dû à la distribution de gaz, dans la mesure où l'explosion qui a causé la plus grosse partie des dommages dans l'appartement de la SCI N, n'aurait pas eu lieu si le gaz avait été coupé dès l'arrivée du responsable D et que par ailleurs, à l'occasion des interventions de D sur l'installation de gaz, il lui appartenait de mettre l'installation aux nouvelles normes en vigueur en déplaçant la canalisation de gaz du coffret où se trouvait l'installation électrique, l'expert ayant relevé que les canalisations de gaz et les installations de distribution d'électricité étaient positionnées côte à côte dans le même coffret, au mépris de la réglementation en vigueur.

S'agissant de la réparation des préjudices, ils rappellent qu'un accord a été trouvé entre M, la copropriété et la SCI N sur le montant des dommages matériels et leur prise en charge, de sorte que les travaux de remise en état de l'immeuble ont pu commencer.

Sur le préjudice subi par le Docteur Z, ils exposent que son cabinet dentaire a été entièrement détruit, que celui-ci a pu être hébergé à compter du mois de septembre 2010 par le Docteur J à qui il a dû régler un loyer en plus de celui déjà réglé à la SCI N, jusqu'au moment de la résiliation de son bail le 31 décembre 2012. Ils précisent que si la perte d'exploitation a été prise en compte par son assureur L, le Docteur Z a subi un préjudice non indemnisé, lié au règlement du loyer du cabinet dentaire dans lequel il n'exerçait plus du fait de la destruction du local, soit une somme globale de 14.400 € sur la base d'un loyer mensuel de 800 € pour la période du 1^{er} juillet 2011 au 31 décembre 2012.

Quant au préjudice subi par L, ils précisent que celle-ci a réglé au Docteur Z, la somme de 144.000 € au titre de la garantie 'perte d'exploitation' outre 138.320,82 € pour les dommages directs liés à l'incendie, qu'il est produit les quittances subrogatives ainsi que le rapport d'expertise réalisé par l'expert de la compagnie d'assurance.

Ils ajoutent que le préjudice de la SCI N découle de l'impossibilité pour elle de louer son local depuis le 1^{er} janvier 2013, date de résiliation du bail par le Docteur Z, soit une perte de 9.600 € par an (sur la base de 800 € par mois), soit au mis de novembre 2017, une perte globale de 48.000 €

Le syndicat des copropriétaires [...], représenté par son syndic en exercice, et la société M, subrogée dans les droits du syndicat des copropriétaires suivant quittance de règlement de sinistre et suivant procès-verbal d'assemblée générale du 03 juin 2013, dans leurs dernières conclusions notifiées par la voie électronique le 10 janvier 2017, demandent à la cour de:

— réformer le jugement rendu le 24 mars 2016 par le tribunal de grande instance de Toulon en ce qu'il a débouté le syndicat des copropriétaires [...] et la compagnie d'assurances M de leurs demandes dirigées à l'encontre de la société C,

— dire et juger que le sinistre intervenu au sein de la copropriété [...] à Hyères, à savoir un incendie, a pour origine la grille électrique du bornier contenu dans le coffret électrique accueillant le tableau général d' C, propriété de cette dernière,

Par conséquent:

— dire et juger que la société C est responsable de l'incendie qui s'est produit au sein de la copropriété,

Par voie de conséquence:

— dire et juger que la compagnie M venant en qualité d'assureur aux droits de la copropriété a été amenée à payer pour la reconstruction de la copropriété la somme de 213.199,92 €

— condamner la société C à payer à la compagnie M la somme de 213.199,92 € en réparation du préjudice subi, M étant subrogée à hauteur de 126.263,39 € et la somme de 86.936 53 € revenant à l'assuré, sauf à parfaire,

— condamner la société C à payer à la compagnie M la somme de 52.576,49 € au titre du règlement du différé,

— condamner la société C à payer une somme complémentaire de 28.000€ à titre de dommages et intérêts en réparation du préjudice découlant de la résistance abusive et de l'attitude manifestement dilatoire d'C tout au long de l'expertise Y,

— condamner la société C à rembourser au syndicat des copropriétaires le coût des travaux réalisés sur la colonne montante dont il a fait l'avance, suivant le devis d'I en date du 7 juillet 2017 et le devis de la société S en date du 9 octobre 2015, soit la somme totale de 9.985,33 €

— débouter Madame E de l'ensemble de ses demandes fins et conclusions.

— condamner la société C au paiement de la somme de 10.000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

Sur l'intervention volontaire de M^{me} E, ils font valoir les observations suivantes:

— celle-ci multiplie les procédures,

— elle a toujours participé depuis le début à l'ensemble de la procédure et des opérations d'expertise, qui ont été déclarées communes et opposables à son assureur, B,

— elle ne peut donc prétendre qu'elle n'a pas eu connaissance des documents relatifs à l'indemnisation du dommage, d'autant qu'elle a donné procuration au syndicat des copropriétaires pour agir en son nom, comme l'atteste le procès-verbal de l'assemblée générale en date du 03 juin 2013 à laquelle M^{me} E a participé et approuvé la résolution litigieuse,

— elle ne peut donc agir, à titre individuel, et donc en concurrence du syndicat des copropriétaires, dans le cadre d'une action relative à la réparation des dommages matériels concernant les parties communes,

— ses demandes au titre des parties communes ne peuvent qu'être déclarées irrecevables.

Sur le fond, ils concluent à la responsabilité pleine et entière de la société C dans ce sinistre, que les conclusions de M. Y sont en effet particulièrement claires puisqu'elles situent le phénomène d'amorçage à l'origine du sinistre dans la grille de répartition avant compteur, ce qui implique que le dommage trouve son origine dans une installation propriété de C et donc sous sa responsabilité. Ils font valoir que les installations d'électricité jusqu'au compteur sont de la responsabilité exclusive de C, qui plombe d'ailleurs ces dernières et est seule à procéder à leur entretien, ce qui a d'ailleurs pu se vérifier en l'espèce, puisque C, sans que quiconque n'intervienne, est venue sur sa colonne montante réalimenter directement la banque au rez-de-chaussée.

Ils rejoignent les observations formulées par la SCI N, M. Z et L sur la présomption d'incorporation des colonnes montantes au réseau public, sauf opposition formelle des copropriétaires, en application du décret du 08 novembre 1946 et en tirent pour conséquence qu'il incombe à C de démontrer que lesdites colonnes auraient pu appartenir au syndicat des copropriétaires, cette preuve ne pouvant être tirée du caractère intérieur des colonnes et de l'origine de la construction de l'immeuble.

Ils exposent que C étant seule autorisée à intervenir sur ces colonnes, on ne voit pas comment les copropriétaires pourraient faire des travaux de quelque nature que ce soit, d'autant que tout est plombé par le gestionnaire C et qu'il ne peut y avoir en dehors d'elle aucune intervention de réparation ou d'entretien, de tels éléments mettant incontestablement en évidence que C est bien propriétaire de la colonne montante.

Ils précisent que la rénovation de la colonne montante est acceptée, suivie et réceptionnée par C, celle-ci étant bien la seule entité à pouvoir accéder à la colonne litigieuse.

Sur le chiffrage du préjudice, ils font les observations suivantes :

— en cours d'expertise, un accord a été trouvé entre M, la copropriété et les copropriétaires, dont la SCI N, sur le montant des dommages et leur prise en charge, permettant ainsi la réalisation des travaux de remise en état de l'immeuble,

— c'est dans ces conditions que M. K, expert, déposait son rapport le 23 novembre 2012, constatant cet accord transactionnel,

— le préjudice de la collectivité des copropriétaires s'élève à la somme de 213.199,92 € qui se décompose de la façon suivante:

* 196.286 € au titre des travaux de reprise,

* 5.739,25 € au titre des honoraires de maîtrise d'oeuvre,

* 5.739,25 € au titre des honoraires d'expert assuré,

* 2.717,71 € au titre des honoraires de maîtrise d'oeuvre,

* 2.717,71 € au titre des honoraires d'expert assuré,

—au jour de l'introduction de la procédure, la compagnie M justifie être subrogée à concurrence de la somme de 126.263,39 € concernant la copropriété [...] pour le début des travaux,

— l'assuré devra donc percevoir au titre de son découvert une somme de 86.936,53 €

— la compagnie M a également versé à la copropriété litigieuse la somme de 52.576,49 € en règlement du différé suivant factures transmises et déduction faite de la règle proportionnelle de prime applicable de 13%.

Ils considèrent par ailleurs que l'attitude de contestation systématique adoptée par C lors des opérations menées par M. Y en émettant les hypothèses les plus farfelues pour essayer d'échapper à ses responsabilités et retarder le dépôt du rapport, justifie l'allocation de dommages et intérêts supplémentaires à hauteur de 28.000 €

La SA I, anciennement dénommée C, venant aux droits de C, par ses dernières conclusions déposées et signifiées le 06 novembre 2017, demande à la cour de :

A titre principal :

— confirmer le jugement dont appel en toutes ses dispositions,

A titre subsidiaire, si la cour devait entrer en voie de réformation,

1. Sur les appels formés à titre principal :

— déclarer l'intervention volontaire de M^{me} E, exercée à l'encontre d'I tant au titre des parties communes qu'au titre de ses parties privatives irrecevable,

A titre principal :

— dire et juger que la responsabilité d'I ne peut être recherchée sur le fondement de la responsabilité des produits défectueux (article 1386-3 et suivants du code civil), la qualité de l'électricité fournie, n'ayant à aucun moment été mise en cause,

— constater que l'action de Madame E sur ce fondement est prescrite en application des dispositions de l'article 1386-17 du code civil,

— dire et juger que la SCI N, Monsieur Z, L, M. et M^{me} F n'établissent pas de faute à l'encontre d'I,

— dire et juger que M^{me} E, la SCI N, Monsieur Z, L et M. et M^{me} F n'établissent pas qu'I ait eu la garde des éléments qu'ils mettent en cause,

— constater que la colonne montante est propriété du syndicat des copropriétaires [...]

— dire et juger que son entretien et sa remise en état incombent au syndicat des copropriétaires [...]

A titre subsidiaire :

— dire les conclusions de l'expert judiciaire M. Y sujettes à contestations,

— constater que l'hypothèse de l'origine du sinistre retenue par M. Y est contestable,

— constater que M. Y n'établit pas la cause du sinistre,

— débouter M^{me} E, la SCI N, M. Z et L de l'ensemble de leurs demandes, fins et conclusions dirigées à l'encontre d'I,

A titre plus subsidiaire :

— dire et juger que la perte de loyers invoquée par M^{me} E n'est pas imputable au sinistre et à I,

— débouter M^{me} E de sa demande d'expertise judiciaire,

— la débouter de sa demande de condamnation sous astreinte à l'encontre d'I au titre de la réalisation des travaux de la colonne montante,

En conséquence:

— débouter M^{me} E de l'ensemble de ses demandes, fins et conclusions dirigées à l'encontre d'I,

— débouter la SCI N, M. Z et L de l'ensemble de ses demandes, fins et conclusions dirigées à l'encontre d'I,

Si par extraordinaire une condamnation était prononcée l'encontre d'I dans le cadre des demandes formées par M^{me} E, la SCI N, M. Z, L, M. et M^{me} F:

—dire et juger que la société I sera relevée et garantie à titre principal par le syndicat des copropriétaires et la compagnie d'Assurances M, et à titre subsidiaire par D,

En tout état de cause :

— dire et juger qu'aucune condamnation in solidum ne peut intervenir à l'encontre d'I,

2.Sur l'appel incident formé par le syndicat des Copropriétaires et M,

A titre principal :

— constater que la colonne montante est propriété du syndicat des copropriétaires [...]

— dire et juger que son entretien et sa remise en état incombent au syndicat des copropriétaires [...]

— débouter le syndicat des copropriétaires et son assureur de l'ensemble de leurs demandes, fins et conclusions à l'encontre d'I,

A titre subsidiaire :

—dire et juger que la responsabilité d'I n'est pas établie sur le fondement des dispositions des articles 1382 et 1383 du code civil au profit du syndicat des copropriétaires et de son assureur,

— dire les conclusions de l'expert judiciaire M. Y sujettes à contestations,

— constater que l'hypothèse de l'origine du sinistre retenue par M. Y est contestable,

— constater que M. Y n'établit pas la cause du sinistre,

A titre infiniment subsidiaire :

—dire et juger que le syndicat des copropriétaires [...] à HYERES et la compagnie d'assurances M ne justifient pas du montant de l'indemnisation sollicitée,

—dire et juger que le syndicat des copropriétaires [...] à HYERES et la compagnie d'assurances M ne rapportent pas la preuve du lien de causalité exclusif entre les travaux réalisés dont il est demandé indemnisation et le sinistre,

—constater que les sommes sollicitées par le syndicat des copropriétaires [...] à HYERES et la compagnie d'assurances M au titre de la réparation du préjudice ne sont pas en lien direct et exclusif avec le sinistre,

—dire et juger que le syndicat des copropriétaires [...] à HYERES et la compagnie d'assurances M ne rapportent pas la preuve d'un préjudice complémentaire imputable à C,

Si par extraordinaire une condamnation était prononcée l'encontre de C dans le cadre des demandes formées par le Syndicat des Copropriétaires et M :

— dire et juger que la société I sera relevée et garantie par D,

En tout état de cause :

— condamner M^{me} E à payer à I la somme de 3.500 €sur le fondement des dispositions de l'article 700 code de procédure civile,

—condamner la SCI N, M. Z et L au paiement d'une somme de 3.500 €chacun sur le fondement des dispositions de l'article 700 code de procédure civile,

—condamner le syndicat des copropriétaire et M au paiement d'une somme de 3.500 €chacun sur le fondement des dispositions de l'article 700 code de procédure civile.

La SA I rappelle en premier lieu que la colonne montante est un élément d'un branchement collectif, c'est à dire une canalisation ou partie de canalisation en basse tension ayant pour objet d'apporter l'énergie électrique du réseau à l'intérieur d'une propriété desservie, en l'occurrence un immeuble à usage collectif, qu'en conséquence les grilles de répartition font partie intégrante du branchement et donc de la colonne montante.

Sur l'appel principal formé par M^{me} E, la société I soutient que :

— l'intervention volontaire de M^{me} E est irrecevable :

* au titre de la réparation des dommages matériels affectant les parties communes en l'état du procès-verbal de l'assemblée générale du 03 juin 2013, les termes de la résolution adoptée étant exclusifs de l'action exercée individuellement par l'un ou l'autre copropriétaires dans les intérêts de la copropriété,

* s'agissant des demandes concernant les parties privatives, dès lors que par lettre du 10 octobre 2012, M^{me} E a autorisé le syndicat à percevoir pour elle l'indemnité d'assurance concernant ses parties privatives,

— la responsabilité d'I anciennement C n'est ni établie, ni prouvée par M^{me} E:

* l'action en responsabilité des produits défectueux ne peut prospérer, les conclusions de l'expert ne mettant nullement en cause la qualité de l'électricité fournie mais le matériel lui-même, étant précisé qu'une telle action sur ce fondement est doublement prescrite,

* l'action en responsabilité du fait des choses que l'on a sous sa garde ne saurait davantage prospérer, l'appelante ne démontrant pas que C était gardienne de la colonne montante en cause au moment du sinistre, M^{me} E commettant une confusion entre installation intérieure et branchements intérieurs,

* il n'existe, à la charge d'I, aucune obligation de sécurité vis-à-vis des usagers, l'obligation d'entretien, de réparation et de mise aux normes des colonnes montantes étant des charges communes (article 27 du règlement de copropriété),

— les demandes indemnitaires formées par M^{me} E doivent, en tout état de cause, être rejetées :

* la demande au titre de la perte des loyers: le retard pris dans la réalisation des travaux et la perte alléguée pour les loyers sur la période du 17 juin 2012 à fin juin 2015, ne sont pas imputables à C, que dès le 27 juin 2011, l'ensemble des parties ont indiqué à l'expert qu'elles n'entendaient solliciter aucune investigation complémentaire, mais que M. Y a plus que tardé à déposer son rapport qui n'est intervenu qu'au mois d'août 2012,

* l'état actuel de l'appartement de M^{me} E met en cause les travaux entrepris par l'entreprise G, mandatée par la copropriété et le conflit existant entre elle-même et le syndic,

* les conséquences sur l'appartement de M^{me} E du sinistre ne sont pas dues à l'incendie mais à l'explosion liée au gaz,

* la demande de condamnation à réaliser les travaux sous astreinte est irrecevable et en tout état de cause sans objet, les travaux de remise en état ayant été réalisés,

— sur l'expertise sollicitée par M^{me} E :

* cette demande a déjà été rejetée par le juge de la mise en état par une ordonnance qui n'a fait l'objet d'aucun appel,

* les travaux sur les parties communes ont été réalisés, de sorte que la demande d'expertise relative aux parties communes est dépourvue de cause

* s'agissant des parties privatives, les lieux ont été modifiés depuis le sinistre, des travaux ayant été entrepris et M^{me} E ayant autorisé le syndicat à percevoir pour elle-même l'indemnité d'assurance concernant ses parties privatives, lequel a fait procéder aux travaux par l'entreprise G.

S'agissant de l'appel principal formé par la SCI N, M. Z et L et de l'appel incident formé par le syndicat des copropriétaires et son assureur, elle affirme que, contrairement aux affirmations adverses, la charge de la preuve de la propriété de la colonne montante appartient aux requérants et qu'il n'existe aucune présomption de propriété au profit des concessionnaires dérogée par la jurisprudence:

—elle n'est pas demanderesse à l'instance et il ne lui appartient donc pas d'établir que le syndicat des copropriétaires serait propriétaire de la colonne montante, mais bien à ce dernier d'établir qu'il n'en est pas propriétaire,

—en cas de litige, les règles gouvernant la preuve devant le juge judiciaire imposent à celui qui saisit le juge en premier d'apporter la preuve qu'il n'est pas propriétaire des ouvrages,

—l'article 15 du cahier des charges type de concession de 1928 posait pour principe que les colonnes montantes sont établies et entretenues par les soins et aux frais des propriétaires, étant précisé que sur demande de ces derniers, le concessionnaire était tenu d'exécuter et d'entretenir lui-même ces installations moyennant rémunération,

—le décret du 08 novembre 1946 prévoyait la possibilité d'une incorporation de ces ouvrages dans le réseau public, leurs propriétaires en conservant la propriété à condition soit de ne pas percevoir, soit de ne plus percevoir de redevance de la part des locataires pour leur entretien, avec pour conséquence que les ouvrages pour lesquels le propriétaire de l'immeuble ne perçoit ou accepte de ne percevoir à l'avenir aucune redevance spéciale, n'ont pas été incorporés au réseau de distribution d'électricité,

—le décret du 29 mars 1955 a donné une nouvelle possibilité aux copropriétés d'abandonner la propriété des installations à condition de les remettre préalablement aux normes à leurs frais, démontrant qu'il n'existait aucune présomption d'appartenance au réseau public d'énergie électrique à compter de 1946,

—en 1992 un nouveau modèle de cahier des charges a été adopté et la ville de Hyères et W ont signé le 07 mars 2001 une convention de concession, portant application de ce cahier des charges, comportant un article 15 qui prévoit que les colonnes montantes déjà existantes qui appartiennent aux propriétaires de l'immeuble continueront à être entretenues et renouvelées par ces derniers, à moins qu'ils ne fassent l'abandon de leurs droits sur lesdites canalisations au concessionnaire qui devra alors en assumer la maintenance et le renouvellement,

—le règlement de copropriété désigne bien comme propriétaire des colonnes montantes le syndicat des copropriétaires et aucun abandon des droits à C n'est justifié,

—la police d'assurances multirisques habitation souscrite par le syndicat des copropriétaires auprès de M couvre d'ailleurs les sinistres causés par les canalisations électriques à caractère immobilier et leurs accessoires pour les dommages causés par incendie ou explosion,

— la colonne montante n'étant pas un bien en concession, elle n'appartient pas à C qui n'a donc pas en assurer la charge et l'entretien.

Concernant ses prérogatives s'agissant des colonnes hors concession, elle fait valoir que son rôle se limite à certaines opérations mais non à leur exploitation et à leur entretien, qu'elle n'est pas la seule à pouvoir apprécier l'état d'une colonne montante, qu'il ressort du rapport de M. Y que la copropriété qui était en possession de l'installation depuis 1980, n'a jamais sollicité le concessionnaire pour une quelconque intervention sur la colonne montante, le relevé de compteur ne concernant pas cet ouvrage, la présence de plombage sur des compteurs ou instruments de protection ne permettant nullement d'établir qu'elles relèveraient du réseau public de distribution électrique. Elle rappelle que le fait que la colonne montante doive répondre à certaines normes, n'affecte pas l'obligation du propriétaire d'en assumer le coût de l'entretien et de la mise en conformité si la situation s'impose, tant qu'il n'est pas démontré qu'il a été fait abandon au concessionnaire de ses droits sur lesdites canalisations. Elle relève qu'en l'occurrence, les copropriétaires ont voté la remise en état de la colonne montante, choisissant pour ce faire l'entreprise S, qui a effectué les travaux de réfection, le rôle de C s'étant limité, une fois lesdits travaux réalisés, à procéder aux opérations de séparation et de connexion de la colonne montante au réseau.

En toute hypothèse, elle estime que les conclusions de l'expert Y, quant à une origine électrique du dommage, sont contestables, que celui-ci reprend l'hypothèse développée par l'expert du CNPP, mandaté par l'assureur du syndicat des copropriétaires, qui comporte des inexactitudes, notamment concernant la chronologie du sinistre. Elle relève que M. Y ne donne aucune explication technique quant à la communication de l'incendie du coffret aux poutres et qu'à aucun moment n'est démontré l'échauffement de la grille par desserrage des plots, un tel phénomène, à l'origine de perturbations du courant électrique, aurait nécessairement été perçu par les occupants de l'immeuble avant le sinistre.

Comme pour M^{me} E, elle précise que les conséquences sur le local de la SCI N, dont le locataire était M. Z, du sinistre ne sont pas liées à l'incendie mais sont dues à l'explosion liée au gaz, de sorte qu'aucune condamnation à l'encontre d'C ne peut intervenir.

Elle conteste le préjudice réclamé par M. Z, qui aurait dû résilier son bail au plus tard au 1^{er} juillet 2011, date à laquelle les loyers n'étaient plus pris en charge par son assureur, à défaut de réalisation des travaux et celui-ci ne peut donc se prévaloir de sa propre turpitude.

Concernant les demandes de la L, elle fait valoir que :

— les conditions particulières du contrat la liant à M. Z sont postérieures à la date du sinistre,

—la subrogation édictée à l'article L 121-12 du code des assurances suppose que l'assureur ait payé l'indemnité en application du contrat d'assurance et ne peut donc jouer si l'assureur ne justifie pas que son paiement est intervenu en vertu d'une garantie régulièrement souscrite, ce qui n'est pas le cas en l'espèce compte tenu de la date des conditions particulières du contrat,

—l'évaluation de la perte d'exploitation a été effectuée par l'expert technique de L, aux termes d'un rapport établi de manière unilatérale et qui n'est donc pas opposable à C.

Elle conclut également au rejet de la demande de la SCI N au titre de la perte locative, qui est exclusivement imputable à la carence du syndicat des copropriétaires et de la compagnie M à entreprendre les travaux et à remettre en état les lieux.

Enfin, s'agissant des réclamations formées par le syndicat des copropriétaires et son assureur, elle rappelle que celles-ci sont uniquement dirigées contre C alors qu'il ressort des éléments du dossier que les dommages invoqués trouvent leur cause dans une fuite de gaz et dans l'explosion qui s'en est suivie et qu'il leur appartient également de démontrer que le montant sollicité à titre de réparation est en lien direct et exclusif avec le sinistre. Elle rappelle que le syndicat et la compagnie M font état de préjudices chiffrés dans un procès-verbal de M. Y que l'expert technique de C a refusé de signer, étant précisé que le chiffrage des préjudices ou de la remise en état ne rentrait pas dans la mission de l'expert judiciaire. Elle précise avoir refusé de signer ce procès-verbal établi entre experts d'assurés et d'assurances puisqu'il prévoyait des travaux sans lien avec le sinistre et qu'à ce jour, ils ne produisent aucun autre document à l'exception de ce procès-verbal comportant l'évaluation effectuée entre l'expert du cabinet E mandaté par M et l'expert du cabinet T mandaté par le syndicat, qui n'a aucune valeur probante et ne lui est nullement opposable.

Elle ajoute que la somme sollicitée à hauteur de 227.156,59 € inclut les honoraires d'avocats, les sommes consignées au titre de l'expertise judiciaire, le recours à un cabinet d'expertise ainsi qu'à une entreprise privée CNPP, qu'une des quittances subrogatives dont se prévaut la

compagnie M n'est ni datée, ni signée et ne peut donc être utilement invoquée.

Enfin, à titre infiniment subsidiaire, elle forme un appel en garantie à l'encontre de la société D pour l'ensemble des condamnations éventuellement prononcées à son encontre.

La D, dans ses conclusions déposées et signifiées le 30 août 2016, demande à la cour de :

- constater l'irrecevabilité à agir des intervenants volontaires, soit M^{me} E, la SCI N, M. Z, L, M. et M^{me} F et débouter ceux-ci de leurs demandes à l'encontre de la société D,
- confirmer le jugement entrepris en toutes ses dispositions,
- y ajouter la condamnation de M^{me} E à payer à la société D la somme de 3.000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

Elle conclut à l'irrecevabilité des interventions volontaires aux motifs que :

- les copropriétaires sont irrecevables à exercer à titre individuel ou en concurrence avec le syndicat des copropriétaires une action relative à la réparation des dommages matériels concernant les parties communes,
- pour les parties privatives, le syndicat des copropriétaires produit une lettre d'acceptation du 25 octobre 2012, de laquelle il ressort que le syndic, agissant pour l'ensemble des copropriétaires et selon pouvoir donné, est d'accord sur le montant de l'indemnité déterminée par l'expertise et arrêtée à la somme de 186.052,91 € TTC, pénalité de 13% et franchise déduites,
- le propre locataire de la SCI N, M. Z, ne dispose que d'une action à l'encontre de sa propriétaire, la SCI N, voire du syndicat des copropriétaires mais n'a aucun intérêt à agir pour solliciter des condamnations à l'encontre de D.

Elle rappelle que les demandeurs initiaux ne l'ont jamais assignée au fond et ne sollicitent aucune condamnation à son encontre, que l'expert judiciaire conclut comme cause d'incendie et de l'explosion, un problème électrique ayant percé la canalisation de gaz de ville en plomb, avec pour conséquence que sa responsabilité ne saurait être retenue.

La procédure a été clôturée par ordonnance du 14 novembre 2017.

MOTIFS

Sur la recevabilité des demandes de M^{me} M E, la SCI N, M.

Z et L

Sur la recevabilité des demandes de la SCI N, M. Z et L

La société D conclut à l'irrecevabilité des demandes formées par la SCI N, M. Z et L, au motif qu'ils sont dépourvus d'intérêt à agir, en l'état de l'accord entre M, le syndicat des copropriétaires et les copropriétaires sur l'indemnisation des préjudices, comme l'atteste la lettre d'acceptation du 25 octobre 2012.

Or, le fait que les copropriétaires aient donné pouvoir au syndic pour les représenter et signer la lettre d'acceptation avec M sur le chiffrage des réparations dans les parties privatives, ne les privent pas de leur action directe contre les responsables du sinistre pour obtenir la réparation de leurs préjudices personnels liés au trouble de jouissance, aux pertes locatives ou à la perte d'exploitation.

En l'occurrence, le syndicat des copropriétaires et son assureur M souhaitent récupérer la valeur des travaux réalisés dans les parties communes et privatives préfinancés par eux, alors que la SCI N, M. Z et son assureur, demandent à être indemnisés de leurs préjudices liés à l'absence d'occupation de l'immeuble depuis la survenance du sinistre, qui sont bien distincts de ceux réclamés par la copropriété.

Leurs demandes sont en conséquence parfaitement recevables et le jugement du tribunal de grande instance sera confirmé sur ce point.

Sur la recevabilité des demandes de M^{me} E

Le syndicat des copropriétaires, la compagnie M, les sociétés I et C font valoir que les demandes formées par M^{me} E au titre des parties communes sont irrecevables.

Conformément à l'article 15 de la loi du 10 juillet 1965, seul le syndicat des copropriétaires a qualité pour agir en justice au nom de la collectivité des copropriétaires et pour obtenir la réparation du préjudice matériel concernant les parties communes de l'immeuble.

En vertu du même texte, chaque copropriétaire peut néanmoins exercer seul les actions concernant la propriété et la jouissance de son lot, pour obtenir la réparation de son préjudice éprouvé dans la jouissance ou la propriété soit des parties privatives, soit des parties communes.

En d'autres termes, M^{me} E ne peut pas réclamer au lieu et place du syndicat des copropriétaires l'indemnisation des dommages matériels ayant

affecté les parties communes suite au sinistre survenu le 16 juin 2010, ni solliciter la condamnation de la société I à effectuer les travaux sous astreinte dans les parties communes de l'immeuble.

Au demeurant, lors d'une assemblée générale en date du 03 juin 2013, les copropriétaires, à l'unanimité, dont M^{me} E, ont autorisé le syndic à engager toute action judiciaire à l'encontre de C et D, en laissant à la compagnie M la décision d'assigner dans le cadre du sinistre incendie de manière à obtenir réparation des préjudices subis dans le cadre de ce sinistre.

En revanche, comme pour la SCI N, M. Z et L, M^{me} E est parfaitement recevable à agir en réparation des préjudices personnels subis par elle, indépendants de ceux déplorés par la collectivité des copropriétaires.

Sur l'origine du sinistre :

Lors de la première réunion organisée par M. Y le 29 novembre 2010, l'ensemble des parties présentes ont pu constater qu'il existait des scellés mis en place par la police judiciaire sur le coffret situé au-dessus de la porte d'entrée au deuxième étage permettant l'accès aux locaux de la société Q et à l'appartement occupé par un locataire, M^{me} L; qu'après ouverture des scellés lors d'un deuxième accès le 25 janvier 2011, M. Y a pu constater (page 11 du rapport) que *' l'état du cache métallique de la grille électrique située à l'intérieur du caisson, cache sur lequel des parties de cuivre des plots et des câbles de la grille après avoir fondu sont venus se coller après avoir été projetés sur la paroi intérieure du cache, ce qui montre que le cuivre a fondu, l'état des plots de la grille, l'état des câbles électriques dans le caisson pour lesquels les enveloppes plastiques de protection ont disparu et ayant commencé à se consumer sont très clairement visibles pour les parties sous le cache. Les observations précédentes permettent de constater qu'il y a eu amorçage au niveau des plots de serrage de la grille électrique recouverte par le cache; il y a donc eu des arcs électriques au niveau des connexions des trois câbles d'alimentation électrique venant se fixer sur la grille de distribution. L'état de la conduite en plomb de gaz contenue dans le caisson et les orifices qui apparaissent sur le coude que forme la conduite en épousant le rebord du cache, lequel a un trou sur son rebord pour laisser passer le câbles d'alimentation général d'électricité. L'existence d'un trou qui fait communiquer le caisson avec l'espace sous le plancher du 3^e étage (ou le sous-plafond du 3^e étage).'*

Il apparaît ainsi que le coffret fermé situé au-dessus de la cage d'escalier du 2^e étage renferme une conduite en plomb de gaz de ville en charge à proximité d'un répartiteur W, l'expert précisant (page 27) que l'emploi du mot 'répartiteur W correspond *' au fait que le câble d'alimentation électrique provient directement du poste transformateur de W; ce câble aboutit à l'intérieur du coffret fermé par un panneau de bois contreplaqué; à l'intérieur de ce coffret fermé se trouvent divers appareillages dont un boîtier métallique dans lequel pénètre le câble électrique d'alimentation W; dans un boîtier métallique se trouvent les connecteurs distribuant l'alimentation électrique vers les appartements. Ces connecteurs sont fixés sur une grille en fer sur des plots isolants. Je maintiens le terme de câble électrique d'alimentation W pour ce câble, qui constitue ce qu'on appelle la colonne montante de W'*.

En d'autres termes, la gaine verticale sur le palier du 2^e étage, renfermant la colonne montante W ainsi que les compteurs W, communique par les câbles électriques et aussi par la colonne de gaz avec le coffret au-dessus de la porte palière.

Les conclusions de M. Y sont les suivantes (page 33) : *' L'hypothèse retenue qui correspond à la fois aux observations faites et aux témoignages recueillis, est celle d'un incendie dont l'origine est la grille électrique du bornier contenu dans le coffret électrique accueillant le tableau général de W et la conduite de gaz naturel; l'apparition d'arcs électriques accueillant le tableau général de W au niveau des plots de serrage des câbles en cuivre à l'origine de l'incendie. La projection de parties métalliques en fusion a entraîné le percement de la canalisation de gaz de ville en plomb. Le gaz a pu se répandre sur le plancher de l'appartement du 2^e étage du fait de la présence d'orifices anciens non bouchés entre le coffret situé en partie haute de la porte palière et le plancher du 2^e étage. L'inflammation du gaz s'est produite à la sortie de ces orifices et a assuré la combustion rapide des poutres de ce même plancher pendant plusieurs minutes après le déclenchement de cet incendie.'*

L'expert note également que les installations de gaz et d'électricité ne sont pas conformes aux normes en vigueur, plus particulièrement à l'obligation de séparer les installations non électriques telles que le gaz, et qu'elles sont également vétustes et mal entretenues, présentant ainsi un risque certain de dysfonctionnement.

La société I estime, pour sa part, que les conclusions de l'expert Y, quant à une origine électrique du dommage, sont contestables, que celui-ci s'est contenté de reprendre l'hypothèse développée par l'expert du CNPP, mandaté par l'assureur du syndicat des copropriétaires, qui comporte des inexactitudes, notamment concernant la chronologie du sinistre.

Il ressort de la lecture du rapport d'expertise que, contrairement aux affirmations de la société I, M. Y ne s'est pas contenté d'examiner la seule hypothèse avancée par l'expert de la compagnie M, puisqu'au contraire, il a examiné l'ensemble des possibilités évoquées par les parties et plus particulièrement celles de C, qu'il a confrontées avec les différents témoignages recueillis (les occupants de l'immeuble et le Sergent R, chef du fourgon-pompe-tonne, premier engin envoyé sur les lieux) ainsi qu'avec les procès-verbaux établis par les services de police qui se sont rendus sur place et ses propres constatations.

M. Y a donc écarté de manière précise et circonstanciée les hypothèses suivantes et qui avaient été émises par la société C lors des opérations expertales :

— hypothèse d'un coup de foudre sur l'immeuble pendant un épisode pluvieux de la veille le 15 juin 2010,

— hypothèse d'un défaut de connexion ou de déviation de courant dû à des installations électriques sur les poutres, planchers et plafonds des deux foyers identifiés, plus particulièrement *' l'hypothèse d'un incendie dont l'origine serait des câbles électriques dont notamment ceux de l'éclairage du cabinet dentaire de M. Z, ou encore les spots d'éclairage de ce même cabinet, boîtier de raccordement... est à écarter. D'ailleurs, les éléments de l'installation électrique du cabinet dentaire au niveau de la pièce où le plafond a subi les dégâts de l'incendie sont intacts de toute*

combustion ou dégradation d'origine électrique,

—hypothèse d'un départ de feu, la veille de l'incendie déclaré, par le déclenchement d'une combustion lente ayant entraîné l'incandescence des poutres de bois,

—hypothèse d'un départ de la veille dû à l'eau de pluie abondamment tombée sur la terrasse qui aurait pu provoquer un début de combustion sur les installations électriques existantes.

L'expert a répondu à chacun des dires formés par le conseil de la société I et a longuement exposé dans son rapport les éléments qui le conduisaient à écarter les hypothèses susvisées, incompatibles tant avec ces propres constatations techniques qu'avec les déclarations des témoins et la chronologie des faits.

En cause d'appel, la société I conteste à nouveau les conclusions de M. Y, en émettant les mêmes observations que celles qui avaient déjà été formulées au cours des opérations expertales et rejetées, sans apporter le moindre élément nouveau, notamment par rapport à ce qui avait soumis à M. Y et débattu devant lui, ce dernier ayant parfaitement répondu à la mission qui lui avait été confiée.

En conséquence, les conclusions de ce dernier, quant à l'origine du sinistre, seront retenues.

Sur les responsabilités des sociétés I et D :

Sur la responsabilité de la société I :

Le syndicat des copropriétaires, la compagnie M, la SCI K, M. Z et la SA L considèrent à titre principal que la responsabilité de la société I est engagée au motif que le sinistre est survenu dans la grille de répartition de la colonne montante de l'immeuble, qui lui appartient et qui relève donc de sa seule responsabilité.

A titre subsidiaire, ils estiment que la responsabilité de la société I est engagée puisqu'elle a seule la garde juridique des colonnes montantes.

Mme E, pour sa part, recherche la responsabilité de la société I sur le fondement des produits défectueux et, à titre subsidiaire, en tant que gardien de la colonne litigieuse.

L'article 1^{er} du décret n°46-2503 du 08 novembre 1946, pris en application de la loi de nationalisation du 08 avril 1946 dispose que '*Dès la publication du présent décret, sont incorporés aux réseaux de distribution d'électricité, tous les ouvrages à usage collectif de transmission ou de transformation d'électricité établis sur une propriété privée à l'exception de ceux de ces ouvrages appartenant au propriétaire de l'immeuble dans lequel ils sont établis, pour lesquels celui-ci ne perçoit ou accepte de ne percevoir, à l'avenir aucune redevance spéciale. Sont compris au nombre des ouvrages incorporés en vertu de l'alinéa précédent, les branchements qui relient les ouvrages à usage collectif de transmission ou de transformation aux compteurs des abonnés ou aux appareils de contrôle en tenant lieu.*'

Ce décret a donc posé un principe de transfert des colonnes montantes dans les concessions de distribution publique d'électricité, indépendamment de la date de signature de la concession localement applicable, sauf celles dont les propriétaires voulaient expressément en conserver la propriété, sans pouvoir, néanmoins, continuer à percevoir des redevances, ce qui enlevait d'ailleurs tout intérêt à un tel choix.

Il n'est donc fait exception à l'incorporation aux réseaux des colonnes montantes que dans l'hypothèse où les propriétaires concernés faisaient le choix de conserver la propriété de leurs colonnes, choix qui devait être nécessairement porté à la connaissance du gestionnaire du réseau public et dont celui-ci a dû conserver la trace afin d'éviter toute contestation.

L'article 2 du décret n°55-326 du 29 mars 1955 relatif aux frais de renforcement des colonnes montantes, pris toujours sur le fondement de la loi du 08 avril 1946, a confirmé la possibilité d'incorporation des colonnes montantes électriques au réseau public de distribution d'électricité sur acceptation des copropriétaires.

Le contrat de concession pour le service public de la distribution d'énergie électrique de la Ville de Hyères signé le 07 mars 2001 sur le modèle du cahier des charges de 1992 confirme, en son article 15, le droit pour les propriétaires de faire abandon au concessionnaire des colonnes montantes leur appartenant à charge pour ce concessionnaire d'en assurer la maintenance.

Dès lors qu'il existe depuis 1946, une véritable présomption de transfert des colonnes montantes dans les concessions de distribution d'électricité, c'est au distributeur, qui se prévaut de l'exception instituée par l'article 1^{er} du décret du 08 novembre 1946 de démontrer que les propriétaires de l'immeuble litigieux ont expressément manifesté la volonté d'en conserver la propriété, à charge pour eux de renoncer à la redevance. En effet, le fait qu'une colonne montante ne soit pas intégrée au réseau public ne peut, au regard des textes susvisés, que constituer une situation dérogatoire, dont la preuve incombe au concessionnaire.

En l'occurrence, la société I ne démontre pas que les propriétaires de l'immeuble du [...] aient fait le choix de conserver la propriété de leurs colonnes, l'abandon, qui n'est soumis à aucune condition de forme, étant le principe.

Au demeurant, cette présomption d'incorporation au réseau public est renforcée par le fait que les installations électriques en cause comportent des plombages interdisant ainsi de fait toute intervention de maintenance ou de réparation à l'initiative d'une entreprise extérieure à I et que, dès

lors, les colonnes montantes desservant en électricité un ensemble immobilier constituent des dépendances des conduites principales auxquelles elles sont reliées et font donc partie de la concession W.

C'est en vain que la SA I invoque les dispositions du règlement de copropriété et plus particulièrement l'état descriptif de division publié le 20 mai 1980 qui précisent que les parties communes comprennent notamment les colonnes montantes, dès lors que ces documents à caractère contractuel, fondés sur le droit de la copropriété, n'intéressent que les copropriétaires eux-mêmes, n'a d'effet qu'entre les parties cocontractantes, en l'occurrence les copropriétaires, pour déterminer les parties privatives et les parties communes et ne peut servir de preuve, à l'égard des tiers, d'un droit de propriété de la copropriété sur les éléments immobiliers qui y sont visés. Le règlement de copropriété ne peut, en l'espèce, servir de reconnaissance de propriété de la colonne montante, sous peine de nier le régime spécifique de la loi de 1946 d'ordre public qui déclare comme ouvrage public les colonnes montantes.

Au regard de ces éléments, c'est à tort que les premiers juges ont considéré que le syndicat des copropriétaires était propriétaire des installations dans lesquelles l'incendie s'est déclaré a donc rejeté toutes les demandes d'indemnisation contre C. Le jugement sera, en conséquence, infirmé sur ces points.

La colonne montante, desservant en électricité l'immeuble sis [...] à Hyères et dans laquelle l'incendie a pris naissance étant la propriété de la société I, sa responsabilité pleine et entière dans le sinistre doit être retenue, sans qu'il soit nécessaire d'examiner l'argumentation développée par M^{me} E sur la responsabilité encourue au titre des produits défectueux.

Sur la responsabilité de la société D :

M^{me} E, la SCI N, M. Z et L recherchent également la responsabilité de D dans la survenance du sinistre.

Au regard des conclusions de l'expert judiciaire, l'origine de l'incendie se trouve dans la grille électrique du bornier contenu dans le coffret électrique et l'explosion n'est que la conséquence du sinistre d'origine électrique qui a percé la canalisation de gaz de ville en plomb.

L'existence d'une aggravation du dommage liée à l'absence de coupure de l'arrivée du gaz de l'immeuble par l'agent D dépêché sur place et qui est invoquée par M^{me} E mais aussi par la SCI N et M. Z, n'est pas établie au regard des constatations techniques de M. Y et des explications fournies dans les intérêts de D au cours des opérations expertales, tendant à mettre en évidence qu'au contraire, dans la situation présente, il était préférable de laisser l'alimentation du gaz.

Enfin, s'agissant de la non conformité des installations aux normes en vigueur, comme le souligne M. Y (pages 31 et 32 de son rapport), compte tenu de la non rétroactivité des textes en la matière, lesdites installations n'avaient pas l'obligation d'être en conformité avec la réglementation découlant du décret de 1962.

Dans ces conditions, la responsabilité de D ne peut être recherchée et par voie de conséquence, l'appel en garantie formé à titre subsidiaire par la société I à son encontre, ne pourra qu'être rejeté.

Sur les préjudices

La SCI N et M. Z sollicitent la condamnation sous astreinte d'I à exécuter les travaux de remise en état de la colonne montante et à remettre sous tension le réseau électrique de manière à rétablir l'électricité dans l'immeuble pour tous les lots. Toutefois elle n'établit pas la nécessité d'une condamnation sur ce point, à défaut de démontrer que ces travaux n'ont toujours pas été réalisés.

Le syndicat des copropriétaires et son assureur, la compagnie M, indiquent que le préjudice de la collectivité des copropriétaires s'est élevé à la somme de 213.199,92 € au titre des travaux de reprise, outre le montant des travaux sur la colonne montante évalués à la somme de 9.985,33€

S'agissant du chiffrage des travaux de reprise, ils produisent, au soutien de leur réclamation, un procès-verbal non daté intitulé '*dommages copropriété xxx*' comprenant les parties communes et les lots privatifs pour un montant général de 318.792 € non signé par le représentant de C, ainsi qu'une '*évaluation des dommages imputables au sinistre*', toujours non datée, mentionnant des travaux de reprise parties dans les communes et parties privatives à hauteur de 196.286 € TTC, document signé uniquement par les experts mandatés respectivement par la compagnie M et par le syndicat des copropriétaires.

Il est également versé aux débats les devis I et S pour la colonne montante.

Ils ne produisent aucun devis, ni aucune facture des travaux qui ont été effectués, à l'exception de ceux concernant la colonne montante elle-même mais dont le montant est sans rapport avec leurs prétentions, se contentant d'indiquer qu'un accord a été trouvé entre les M, la copropriété et les copropriétaires sur le montant des dommages et leur prise en charge.

Or, le chiffrage des dommages a été établi de manière unilatérale entre les experts de la compagnie M et du syndicat des copropriétaires, sans que la cour ne puisse déterminer sur quelle base et si les sommes réclamées correspondent effectivement à des réparations en lien direct avec le sinistre.

Ce chiffrage n'est pas opposable à la société I, qui au demeurant le conteste formellement, rappelant que l'expertise de M. Y a uniquement porté sur l'appréciation des causes du sinistre et non sur les travaux de remise en état.

M^{me} E conteste également le montant retenu, tant pour ses parties privatives que pour les parties communes, arguant qu'il est de l'intérêt de l'assureur de la copropriété de minorer l'évaluation des travaux de reprise, particulièrement dans les lots privatifs.

S'il n'est pas contesté que des travaux ont été effectués, tant au sein des parties communes que des parties privatives, une mesure d'expertise judiciaire s'impose afin de déterminer de manière contradictoire les préjudices matériels subis par la copropriété et plus particulièrement si les sommes réclamées par la compagnie, qui se dit subrogée dans les droits du syndicat des copropriétaires, correspondent à une juste évaluation des travaux de reprise comme étant la conséquence du sinistre survenu le 16 juin 2010.

Cette mesure d'instruction aura également pour objet d'évaluer, pour M^{me} E, le montant des travaux et des dommages matériels subis par elle en lien avec l'incendie et dans ses parties privatives.

Il conviendra enfin de donner à la cour tous les éléments permettant d'évaluer les préjudices financiers subis dans les parties privatives et plus particulièrement :

— les pertes locatives déplorées par M^{me} E, la SCI N et M. Z,

— les pertes d'exploitation et autres dommages directs liés à l'incendie dénoncés par M. Z, dans le cadre de son activité de chirurgien dentiste et versés par son assureur, L,

— le préjudice de jouissance subi par le syndicat des copropriétaires.

Dans l'attente de ce rapport d'expertise, il y a lieu de surseoir à statuer sur l'ensemble des demandes des parties.

PAR CES MOTIFS

La cour, statuant publiquement par arrêt contradictoire et en dernier ressort,

Confirme le jugement du tribunal de grande instance de Toulon déferé en ce qu'il a :

— déclaré irrecevables les demandes de M^{me} E au titre des parties communes,

— déclaré recevables les demandes de M^{me} E, la SCI N, M. Z et la SA L au titre des parties privatives,

— débouté les parties de leurs demandes contre la société D,

Infirmes le jugement pour le surplus de ses dispositions,

Statuant à nouveau:

Dit que la société I, venant aux droits de la société C, est propriétaire de la colonne montante d'électricité située dans l'immeuble sis [...] à Hyères, dans laquelle l'incendie survenu le 16 juin 2010 a pris naissance,

Dit qu'en conséquence, la société I, venant aux droits de la société C, est seule responsable de l'incendie survenu le 16 juin 2010,

Avant dire droit sur l'évaluation des préjudices subis par le syndicat des copropriétaires du [...] à Hyères et des copropriétaires de l'immeuble :

Ordonne une expertise et commet pour y procéder:

M. W AA

[...]

Tél: XXX

avec pour mission de :

— entendre les parties, recueillir leurs dires et explications,

— entendre tous sachants et se faire communiquer tous documents qu'il estimera utiles à l'accomplissement de sa mission (notamment le rapport d'expertise de M. Y, les constats d'huissier, devis et factures),

— visiter les lieux litigieux sis [...] à Hyères, les décrire et procéder à toutes photographies utiles,

—décrire les désordres déplorés par les parties au litige dans les parties communes et les parties privatives suite à l'incendie survenu le 16 juin 2010,

— décrire les moyens propres pour remédier aux désordres, chiffrer le montant des travaux de reprise plus particulièrement:

* en donnant son avis sur le document intitulé ' *évaluation des dommages imputables au sinistre* ' , signé par les experts mandatés respectivement par la compagnie M et par le syndicat des

copropriétaires mentionnant des travaux de reprise parties dans les communes et parties privatives à hauteur de 196.286 €TTC et correspondant à l'indemnité versée par la compagnie M à ce titre,

* en évaluant le préjudice matériel subi par M^{me} M E dans ses parties privatives en lien direct avec l'incendie du 16 juin 2010,

— donner tous éléments d'appréciation, en se faisant assister de tout sapiteur de son choix, permettant l'évaluation du ou des préjudices financiers subis dans les parties privatives et les parties communes du fait des désordres et de leur réparation en précisant notamment leur point de départ et éventuellement la date à laquelle ils ont cessé et notamment:

* les pertes locatives déplorées par M^{me} E, la SCI N et M. Z,

* les pertes d'exploitation et autres dommages liés à l'incendie subis par M. Z et donner son avis sur l'indemnisation versée à ce titre par son assureur, la SA L,

* le préjudice de jouissance subi par le syndicat des copropriétaires du [...] à Hyères,

— plus généralement, faire toutes observations utiles à la solution du litige,

—s'expliquer techniquement, dans le cadre de ces chefs de mission, sur les dires et observations des parties qu'il aura recueillis après leur avoir fait part de sa note de synthèse qui devra comporter son chiffrage, et leur avoir imparti un délai pour présenter ces dires, délai qui ne pourra être inférieur à un mois,

Dit que l'expert pourra s'adjoindre ou recueillir l'avis de tout technicien d'une autre spécialité que la sienne, en sollicitant, si besoin est, un complément de provision et à charge de joindre l'avis du sapiteur à son rapport et de présenter une note d'honoraires et de frais incluant la rémunération du sapiteur;

Dit que l'expert devra faire connaître sans délai son acceptation et disons qu'à défaut ou en cas de carence dans l'accomplissement de sa mission, il sera pourvu à son remplacement par ordonnance du magistrat chargé du contrôle de l'expertise;

Dit que le syndicat des copropriétaires du [...] à Hyères, devra consigner entre les mains du régisseur d'avances et de recettes AVANT LE 30 Avril 2018 la somme de 3.500 € afin de garantir le paiement des frais et honoraires de l'expert,

Dit qu'à défaut de consignation selon les modalités ainsi fixées, la désignation de l'expert sera caduque à moins que le conseiller de la mise en état chargé du contrôle de l'expertise ne décide, à la demande d'une partie se prévalant d'un motif légitime, une prorogation du délai ou un relevé de forclusion,

Dit que s'il estime insuffisante la provision ainsi fixée, l'expert devra, lors de sa première convocation ou au plus tard lors de la deuxième, dresser un programme de ses investigations et évaluer de manière aussi précise que possible le montant de ses honoraires et débours,

Dit qu'en cours d'expertise, l'expert pourra, conformément aux dispositions de l'article 280 du code de procédure civile, solliciter du conseiller de la mise en état chargé du contrôle de l'expertise la consignation d'une provision complémentaire dès lors qu'il établira que la provision allouée s'avère insuffisante,

Dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe dans le délai de 6 mois à compter de la notification qui lui sera faite par celui-ci de la consignation, à moins qu'il ne refuse la mission,

Dit qu'il devra solliciter du conseiller de la mise en état chargé du contrôle de l'expertise une prorogation de ce délai s'il s'avère insuffisant,

Dit que l'expert devra accomplir sa mission en présence des parties ou celles-ci dûment convoquées, les entendre en leurs observations et répondre à leurs dires,

Dit qu'en application des dispositions de l'article 173 du code de procédure civile, l'expert devra remettre une copie de son rapport à chacune des parties ou à leurs représentants, en mentionnant cette remise sur l'original,

Dit qu'il sera pourvu au remplacement de l'expert dans les cas, conditions et formes des articles 234 et 235 du code de procédure civile;

Dit n'y avoir lieu de statuer sur la demande de la SCI N et de M. Z tendant à la condamnation sous astreinte de la société I à exécuter les travaux

de remise en état de la colonne montante et à remettre sous tension le réseau électrique ;

Sursoit à statuer sur l'ensemble des autres demandes des parties dans l'attente du dépôt du rapport d'expertise,

Réserve les dépens.

LE GREFFIER LE PRESIDENT