

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La S.A GAN ASSURANCES, S.A au capital de 109 817 739,00 € immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 542 063 797, dont le siège social est 8-10 rue d'Astorg à PARIS (75008), agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

ET :

La société SOLBOS, dont le siège social est 106 rue du Champ de Course, ZI de Monplaisir, BP 40 à PONT-EVÉQUE CEDEX (38781), agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

D'une part

ET :

La COMMUNE DE SALLE LES ALPES, dont le siège social est Hôtel de Ville, 15 rue de la Guisane à LA SALLE LES ALPES (05240), agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

D'autre part

Il a été rappelé et convenu ce qui suit :

En 2013, la Commune de LA SALLE LES ALPES, assurée auprès de la SMACL, entreprenait la construction d'une piscine municipale couverte dans sa commune.

La déclaration d'ouverture de chantier était réalisée le 1^{er} septembre 2013.

Intervenaient notamment à l'opération de construction :

- Monsieur Gilles GARRIGOU, assuré auprès de la MAF, en qualité de maître d'œuvre ;
- La société ALLAMANNO, titulaire du Lot n° 1 « Terrassement généraux – Gros-œuvre – Façades – VRD » ;
- La société BAYROU, assurée auprès de L'AUXILIAIRE, titulaire du Lot n° 3 « Charpente Bois – Vêture » ;
- La société SEA ETANCHEITE, titulaire du Lot n° 4 « Etanchéité » ;
- La société SOLBOS, assurée auprès de GAN ASSURANCES, titulaire du Lot n° 5 « Menuiseries extérieures aluminium – Protection solaires ».

Les travaux étaient réceptionnés le 2 décembre 2014, sans réserve sur le Lot n° 5.

Toutefois, à la suite, la Commune de LA SALLE LES ALPES se plaignait de divers désordres affectant l'ouvrage, à savoir des défauts d'étanchéité à l'air et la dégradation du bardage bois.

Elle déclarait le sinistre à son assureur, la SMACL, le 15 juin 2015.

Au terme des opérations d'expertise amiable, la société SOLBOS réalisait, en septembre 2015, des travaux de reprise d'un montant total de 14.140,37 € TTC.

Suite à ces travaux, le bâtiment était désormais parfaitement étanche à l'air.

Toutefois, à l'issue, les phénomènes de condensation devaient persévérer.

De nouvelles réunions d'expertise amiable étaient organisées.

Il ressortait de celles-ci que la persistance de la condensation :

- D'une part, ne présentait plus qu'un caractère esthétique ;
- D'autre part, n'était pas imputable à des travaux réalisés par la société SOLBOS.

Aucune résolution amiable n'était trouvée.

La Commune de LA SALLE LES ALPES se plaignait également de désordres affectant les vitrages et les menuiseries extérieures.

C'est pourquoi, la Commune de LA SALLE LES ALPES saisissait le Tribunal administratif de MARSEILLE statuant en référé, par requête du 14 août 2018, aux fins de désignation d'un expert judiciaire au contradictoire de Monsieur GARRIGOU, de la MAF, des sociétés ALLAMANNO, BAYROU, SEA ETANCHEITE, SOLBOS, de L'AUXILIAIRE et de GAN ASSURANCES.

GAN ASSURANCES ne s'opposait pas à la mesure d'instruction sollicitée mais opposait ses plus vives protestations et réserves de responsabilité et de garantie.

Par ordonnance du 4 mars 2019 n° 1806688, le Tribunal Administratif désignait Monsieur Gilles BANI en qualité d'expert judiciaire.

Par ordonnance du 30 septembre 2019 n°1806688, le Tribunal Administratif désignait Monsieur Serge ESCAICH demeurant 380 avenue de Fabron 06200 Nice, en qualité de sapiteur concernant les désordres relevant de sa spécialité, les matériaux verre.

GAN ASSURANCES était assignée en sa qualité d'assureur de la société SOLBOS.

Cette dernière avait souscrit auprès de GAN ASSURANCES un contrat n° 031301574 garantissant sa responsabilité civile professionnelle et sa responsabilité civile décennale à compter du 1er janvier 2003.

Ledit contrat était résilié le 31 décembre 2016.

La société SOLBOS est aujourd'hui assurée auprès de la SMABTP par contrat n° 390484D1244000 / 001 520063/6.

Aussi, GAN ASSURANCES demandait au Juge des référés du Tribunal administratif de MARSEILLE, de rendre les opérations d'expertise en cours de Monsieur BANI, communes et opposables à la SMABTP, ès qualité d'assureur de la société SOLBOS.

Suivant Ordonnance du 23 septembre 2019, les opérations d'expertise étaient rendues communes et opposables à la SMABTP.

L'expert M. BANI a déposé son rapport le 12 octobre 2020 auprès du tribunal administratif, auquel était joint le rapport du sapiteur M. ESCAICH daté du 1er octobre 2020.

Un rapport complémentaire de l'expert M. BANI a été déposé le 11 novembre 2020 suite à la demande du juge chargé du contrôle des expertises.

Suivant ce rapport, les seuls désordres susceptibles de concerner la société SOLBOS sont les désordres affectant les vitrages et les menuiseries extérieures de l'ouvrage.

L'expert évoque quatre vitres cassées sur le mur rideau et une porte vitrée cassée dans une salle.

Le désordre affectant la porte de l'entrée du personnel et son affaissement (vitrage V6) est également imputable à la société SOLBOS mais les réparations ont été réalisées durant l'expertise pour un montant de 9.856,42 € TTC qui comprenait également des investigations menées par l'expert.

- **Concernant le mur rideau**

L'expert rappelle que quatre vitres ont été cassées (trois vitres ont été cassées par des chocs pendant le transport et/ou le stockage et/ou la pose).

Il s'agit d'un problème d'exécution.

L'expert estime toutefois que ce problème n'est pas généralisé et que seuls devront être remplacés les vitrages cassés (soit les quatre vitres sur le mur-rideau et la porte vitrée).

- **Concernant les menuiseries :**

Les menuiseries s'affaissent et ne permettent plus la fermeture normale. La cause est le poids des portes.

Ce désordre a été réparé.

Il s'agit d'un problème d'exécution.

- **Concernant les verres :**

- *Porte donnant accès sur l'extérieur :*

L'examen de la casse du vitrage de la porte donnant sur l'extérieur a conduit le sapiteur à conclure qu'elle avait pour origine une erreur d'utilisation et ne concerne ni la qualité du verre ni son installation.

- *Vitrage sur le mur rideau :*

Le sapiteur a pu constater sur trois vitrages de grosses écailles au niveau du départ des fissures. Il conclut que les casses de ces trois vitrages déposés, dont il a pu examiner la périphérie, ont pour seule origine des chocs sur les vitrages qui ont créé des amorces à partir desquelles se sont propagées les fissures, les vitrages étant soumis à des contraintes mécaniques créées par la pression du vent et les variations dimensionnelles (d'origines thermiques).

Il n'a pas été possible de procéder à la dépose du quatrième vitrage installé sur la façade ouest. La casse de ce vitrage ne présente pas de signes permettant de retenir les hypothèses suivantes : casse thermique, choc extérieur, contrainte mécanique.

Et le sapiteur de conclure sur les causes :

« A l'issue de deux réunions d'expertise, j'ai constaté la réalité des désordres allégués : cinq vitrages avec des fissures.

Après avoir évalué les différentes hypothèses et avoir fait procéder à la dépose des vitrages le sapiteur a été en mesure de déterminer l'origine de ces casses pour quatre d'entre eux.

Sur les trois vitrages VS5, VS7, VS10, posés sur la façade du mur rideau ouest le sapiteur a constaté l'existence d'écailles marquées sur le bord du verre qui sont à l'origine de fissures.

Ces écailles ont été occasionnées par des chocs pendant le transport et/ou le stockage et/ou la pose de ces vitrages.

Les autres hypothèses telles que casse thermique, sous dimensionnement, défaut d'équilibrage des pressions, vandalisme, défaut de mise en œuvre (sauf choc éventuel lors de la pose) peuvent être écartées pour ces trois vitrages.

Le vitrage VS6 situé sur la façade SUD n'a pas pu être démonté. L'hypothèse de la présence du même défaut que sur les trois vitrages de la façade ouest ne peut pas être écartée mais n'a pas pu être vérifiée.

En revanche aucune autre origine de casse ne peut être retenue.

L'origine de la casse du vitrage de la porte est une mauvaise utilisation de la porte.

Ces casses ne présentent pas de risque immédiat pour le public mais les vitrages doivent être remplacés dans les meilleurs délais.

La nature de l'origine des désordres permet de considérer qu'ils ne vont pas se généraliser dans le temps en restant limités à ces cinq vitrages.

Les travaux nécessaires pour remédier à ces désordres consistent à remplacer ces vitrages cassés par des vitrages de même composition posés dans les mêmes conditions. »

Il s'agit d'un problème d'exécution.

Seuls cinq vitrages sont cassés. Les casses ne vont pas se généraliser dans le temps selon le sapiteur.

- **Sur l'évaluation de préjudices :**

Les investigations menées par la SARL SOLBOS ont eu un coût de **9 856,42 € TTC** (et comprenant le remplacement et dépose du vitrage V6) : ce montant a d'ores et déjà été réglé par la commune à la société SOLBOS.

Le remplacement des vitres est estimé à 19 543,52 € HT soit **23 452,22 € TTC**.

A la suite de ce rapport, les parties se sont rapprochées aux fins de trouver un accord.

Ces discussions ont abouti à la conclusion du présent protocole d'accord transactionnel destiné, par des concessions réciproques, à mettre un terme définitif à toute action née ou à naître, du fait de la construction de la piscine municipale.

ARTICLE 1^{ER} : CONCESSIONS RECIPROQUES DES PARTIES

1.1. Concessions de GAN ASSURANCES

A titre transactionnel, sans reconnaissance de responsabilité et de garantie et sous réserve du respect des autres parties des obligations mises à leur charge par le présent protocole, GAN ASSURANCES accepte de verser à la commune de la Salle les Alpes les sommes suivantes :

- **9 856,42 € TTC** au titre du remplacement et de la dépose du vitrage V6 ainsi et des investigations menées par l'expert judiciaire ;
- **23.452,22 € TTC** au titre des travaux de reprise préconisés par l'expert judiciaire ;
- **6 596 € TTC** au titre des honoraires de l'expert Gilles BANI (d'un montant total de 23.652 €), calculés au prorata du coût des travaux de reprise imputables à la société SOLBOS ;
- **7 286,88€** au titre du montant des honoraires du sapiteur, Monsieur ESCAICH,
- **2.500,00 € TTC** au titre des frais irrépétibles ;

Soit un montant total de 49 691,51 €.

1.2. Concessions de la société SOLBOS

La Société SOLBOS pourra à la demande de la Commune de LA SALLE LES ALPES réaliser les travaux préconisés par l'expert judiciaire évalués à 23.452,22 € TTC concernant les vitrages, à savoir « *remplacer les vitrages cassés par des vitrages de même composition posés dans les mêmes conditions* », dans le cadre d'un nouveau marché.

Dans tous les cas, la société SOLBOS renonce, à titre définitif et irrévocable, à toute instance et se désiste de toute action, nées ou à naître, au titre des désordres subis par la commune de la Salle les Alpes qui lui sont imputables en suite de la construction de la piscine municipale (n°RG 2010335).

1.3. Concessions de LA COMMUNE DE SALLE LES ALPES

En contrepartie du versement des sommes qui précèdent et des engagements pris par GAN ASSURANCES et la SOCIETE SOLBOS, la Commune de SALLE LES ALPES renonce, à titre définitif et irrévocable, à toute instance et en particulier à l'instance engagée devant le Tribunal administratif enregistrée sous le numéro RG N° 2010335 à l'encontre de GAN ASSURANCES et la SOCIETE SOLBOS et se désiste de toute action, nées ou à naître, au titre des désordres subis imputables à la société SOLBOS en suite de la construction de la piscine municipale.

La Commune de SALLE LES ALPES se déclare intégralement remplie de ses droits par le versement des indemnités transactionnelles qui précèdent et des engagements pris par GAN ASSURANCES et la société SOLBOS.

Elle reconnaît que ces sommes soldent définitivement les comptes entre les parties et considère que le versement des indemnités ci-dessus la dédommage intégralement de tout préjudice subi du fait des désordres imputables à la société SOLBOS en suite de la construction de la piscine municipale.

ARTICLE 2 - PORTÉE DE L'ACCORD TRANSACTIONNEL

Chacune des parties reconnaît avoir pu mesurer la portée du présent protocole en ayant pu, notamment, prendre conseil auprès de leurs conseils respectifs, et avoir disposé du temps nécessaire pour en étudier, en négocier et en arrêter les termes.

Le présent protocole met un terme définitif au différend né entre les parties ainsi qu'aux réclamations de toute nature, en principal, intérêts, frais et accessoires, que chacune d'elles pourrait faire valoir, au titre des dysfonctionnements du système des baies vitrées ainsi que des infiltrations d'eau.

Le protocole constitue un ensemble indivisible sans lequel les parties ne se seraient pas engagées.

Toutes poursuites et tous procès demeureront irrévocablement éteints, les parties déclarant renoncer à toutes instances et actions présentes ou futures.

La présente convention a, entre les parties, la valeur d'une transaction conclue sur le fondement de l'article 2044 du Code Civil disposant que « la transaction est un contrat par lequel les parties, par des concessions réciproques, terminent une contestation née ou préviennent une contestation à naître. Ce contrat doit être rédigé par écrit ».

Il est rappelé qu'aux termes de l'article 2052 du Code Civil « la transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet ».

ARTICLE 3 - ELECTION DE DOMICILE ET FRAIS

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives et sus-indiquées.

Fait en autant d'exemplaires que de parties à Aix-en-Provence, le _____ 2021

Après avoir paraphé chaque page, les parties à la présente transaction doivent faire précéder leur signature de la mention manuscrite «*lu et approuvé, bon pour accord transactionnel et renonciation sans réserve* »

S.A GAN ASSURANCES

La société SOLBOS

LA COMMUNE DE SALLE LES ALPES

AR Prefecture

005-210501615-20220112-220104-DE
Reçu le 18/01/2022
Publié le 18/01/2022