

**TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BONNEVILLE**

PREMIÈRE CHAMBRE  
DOSSIER N° RG 23/01824  
N° Portalis DB2R-W-B7H-DSOI  
MC/IP

**JUGEMENT DU 13 Mai 2024**

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

**DEMANDEURS**

**Monsieur Jean-Claude VENTRE**

né le 21 Août 1952 à TUNIS (Tunisie), de nationalité Française, Retraité, demeurant 245 route du Villard - 74340 SAMOENS

**Madame Pascale VENTRE**

née le 1<sup>er</sup> Juin 1960 à ABIDJAN (Côte d'Ivoire), de nationalité Française, Enseignante, demeurant 245 route du Villard - 74340 SAMOENS

tous deux représentés par la SCP BRIFFOD PUTHOD CHAPPAZ, avocats au barreau de BONNEVILLE, avocat postulant, et par la SELARL C. & D. PELLOUX, avocats au barreau d'ANNECY, avocat plaidant

**DÉFENDEUR**

**Monsieur Tony CHARDELIN**, entrepreneur individuel exerçant à l'enseigne RENOV COUVERTURE CHARDELIN et sous le n° SIRET 505 158 527 00042, demeurant 729 avenue du Général de Gaulle - 46130 BRETENOUX

sans avocat constitué

**COMPOSITION DU TRIBUNAL**

PRÉSIDENT : Madame Marie CHIFFLET, Vice-Présidente

ASSESSEURS : Madame Anne-Sophie VILQUIN, Vice-Présidente  
Madame Christelle ROLQUIN, Vice-Présidente

**GREFFIÈRE**

Madame Isabelle PERNOLLET

## **INSTRUCTION ET DEBATS**

Clôture prononcée le : 20 Décembre 2023

Débats tenus à l'audience publique du : 18 Mars 2024 devant Madame Anne-Sophie VILQUIN qui en a fait rapport et en a rendu compte au tribunal en cours de délibéré, conformément aux dispositions de l'article 786 du code de procédure civile, les avocats ne s'y étant pas opposés.

Date de délibéré indiquée par le Président : 13 Mai 2024

## **DECISION**

Jugement réputé contradictoire, rendu en premier ressort, par mise à disposition au greffe en application des dispositions de l'article 450 alinéa 2 du code de procédure civile, le 13 Mai 2024.

\* \* \*

## **EXPOSE DU LITIGE**

Par acte en date du 9 novembre 2023, Monsieur Jean-Claude VENTRE et Madame Pascale VENTRE ont fait assigner Monsieur Tony CHARDELIN devant le tribunal judiciaire de Bonneville, sur le fondement des articles 1101 et suivants et 1217 du code civil, de voir :

- condamner ce dernier à leur payer la somme de 10 000 € outre intérêts au taux légal à compter du 8 décembre 2021, au titre du remboursement d'un acompte versé,
- condamner ce dernier à leur payer la somme de 15 700 € au titre de la reprise des désordres affectant des travaux réalisés,
- condamner ce dernier à leur payer la somme de 9 600 € au titre de la perte de loyers pendant 12 mois,
- condamner ce dernier à leur payer la somme de 4 000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile outre les dépens.

Ils font valoir :

- qu'ils ont confié au défendeur, le 21 mai 2021, la réalisation de travaux d'extension de leur bien, destinés à la libération d'un appartement de deux pièces en vue de sa location, pour un prix forfaitaire de 57 750 €, dont ils ont payé 20 550 €,
- que seuls les travaux de gros oeuvre, montage d'un mur, charpente et couverture ayant été réalisés, un avenant du 25 novembre 2021 a prévu un délai de réalisation des autres travaux expirant le 8 février 2022,
- qu'ils ont payé un autre acompte de 10 000 € pour la commande de fournitures,
- que les travaux n'ont jamais été poursuivis et les fournitures n'ont pas été livrées, si bien qu'ils ont procédé à la résiliation du contrat le 7 mars 2022,
- que les travaux réalisés présentent des désordres et non conformités,
- qu'ils subissent une perte de loyers pendant la durée nécessaire à la reprise de ces désordres.

Assigné à étude, Monsieur CHARDELIN n'a pas constitué avocat.

## MOTIFS

Attendu que selon l'article 1226 du code civil, le créancier peut, à ses risques et périls, résoudre le contrat par voie de notification ;

Qu'en l'espèce, il résulte du contrat signé par les parties que Monsieur CHARDELIN s'est vu confier la réalisation de travaux, le délai de réalisation de ces travaux ayant été, selon avenant du 25 novembre 2021, fixé au 8 février 2022 ;

Or attendu qu'il ressort des échanges de messages téléphoniques fin 2021, des photographies produites, des situations de travaux du 1<sup>er</sup> octobre 2021 et le 10 janvier 2022 que Monsieur CHARDELIN, pour la première, a établi lui-même, et pour la seconde n'a pas contesté, et de la notification de ces éléments à ce dernier par courrier du 9 mars 2022 que les travaux convenus dans le contrat n'étaient pas achevés à cette date ;

Qu'en particulier, les lots menuiseries, bardage isolation habillage, carrelage, plomberie, électricité, cloisement, peinture et nettoyage n'ont pas été exécutés ou l'ont été de manière incomplète et ce malgré des relances des maîtres d'ouvrage ;

Que Monsieur CHARDELIN a donc manqué à ses obligations contractuelles, faute de respect du délai conventionnel d'achèvement des travaux fixé au 8 février 2022 ;

Que dès lors, la résiliation unilatérale du contrat par les demandeurs aux torts du défendeur, selon courrier du 9 mars 2022 (et non 7 mars 2022) notifié à ce dernier, est fondée ;

Et attendu que l'article 1229 alinéa 3 du code civil dispose : "Lorsque les prestations échangées ne pouvaient trouver leur utilité que par l'exécution complète du contrat résolu, les parties doivent restituer l'intégralité de ce qu'elles se sont procuré l'une à l'autre. Lorsque les prestations échangées ont trouvé leur utilité au fur et à mesure de l'exécution réciproque du contrat, il n'y a pas lieu à restitution pour la période antérieure à la dernière prestation n'ayant pas reçu sa contrepartie ; dans ce cas, la résolution est qualifiée de résiliation" ;

Qu'en l'espèce, les premiers acomptes payés correspondent à des prestations exécutées et ont trouvé leur utilité au fur et à mesure de l'exécution réciproque du contrat, mais le paiement de l'acompte de 10 000 €, dont la preuve du versement effectif est rapportée, correspond en revanche à une prestation qui n'a pas été exécutée, portant sur la commande de matériaux non fournis ou, à tout le moins, sur l'exécution des lots qui n'ont pas été achevés ;

Qu'il convient donc de condamner Monsieur CHARDELIN à restituer cet acompte de 10 000 € aux demandeurs, cette condamnation portant intérêts au taux légal à compter de la demande formulée le 9 mars 2022, conformément aux dispositions de l'article 1352-8 du code civil et faute de preuve de la mauvaise foi de Monsieur CHARDELIN au jour de la réception de l'acompte ;

Attendu par ailleurs que l'article 1217 du code civil permet à la partie envers laquelle l'engagement n'a pas été exécuté ou l'a été imparfaitement de demander réparation des conséquences de l'inexécution ;

Qu'en outre, l'article 1231-1 du code civil dispose que le débiteur est condamné s'il y a lieu au paiement de dommages et intérêts soit à raison de l'inexécution de l'obligation, soit à raison du retard dans l'exécution, s'il ne justifie pas que l'exécution a été empêchée par la force majeure ;

Qu'en l'espèce, s'agissant des travaux réalisés par Monsieur CHARDELIN, il ressort du procès verbal de constat établi par commissaire de justice le 12 octobre 2023 que :

- la panne de droite (côté Est) n'est pas conforme au plan contractuel,
- que la panne faitière n° 2 n'est pas conforme au plan contractuel,
- que la panne sablière (côté Ouest) est positionnée de manière horizontale, et sous dimensionnée obligeant un renfort en équerre inesthétique,
- que les rives ne sont pas en bois,
- que l'épaisseur de la toiture n'est pas conforme au plan contractuel,
- que le regard d'eau pluviale n'est pas positionné conformément au plan contractuel,
- que l'alignement de la terrasse n'est pas conforme au plan contractuel,
- que les chevrons, dans la chambre, sont en nombre insuffisant et les lambris sont mal positionnés par rapport à ces chevrons,
- que la panne de la charpente, à l'intérieur, s'appuie le long du mur, de manière non conforme au plan contractuel,
- que la hauteur de la charpente est supérieure à celle prévue dans le plan contractuel,
- que l'épaisseur de la dalle n'est pas conforme au plan contractuel et empêche la mise en place d'isolant sur sa face supérieure ;

Qu'il s'agit là de défauts de conformité au contrat ou de malfaçons, imputables à Monsieur CHARDELIN qui, soit n'a pas exécuté les prestations convenues, soit les a exécutées sans respecter les règles de l'art ;

Que Monsieur CHARDELIN est donc tenu d'indemniser les demandeurs de ces défauts et malfaçons ;

Qu'à cet égard, il ressort des deux devis produits par les demandeurs, émanant de l'EURL BENOIT MOGENIER MACONNERIE et de Hervé VILLA NOVA, et en l'absence de tout élément de nature à les contredire, que le coût des travaux de reprise de ces désordres s'élèvent, pour la reprise du gros oeuvre (alignement de la terrasse et reprise de la dalle intérieure) à 3 200 € TTC et pour la reprise de la charpente, des lambris et des rives, à 12 448 € TTC ;

Qu'en conséquence, Monsieur CHARDELIN sera condamné à payer aux demandeurs la somme de 15 648 € à titre de dommages et intérêts ;

Attendu, en revanche, que Monsieur et Madame VENTRE, qui sollicitent non pas l'indemnisation de leur préjudice de jouissance, mais l'indemnisation d'une perte de loyers pendant les travaux de reprise, ne démontrent pas que les travaux convenus étaient destinés à permettre la location d'une partie de leur bien, et ne justifient pas non plus de la valeur locative de cette partie de bien prétendument vouée à la location ni, au demeurant, de la durée prévisible des travaux de reprise ;

Qu'ils seront donc déboutés de leur demande de dommages et intérêts complémentaires ;

Attendu que Monsieur CHARDELIN, succombant à l'instance, sera condamné aux dépens ainsi qu'au paiement de la somme de 3 500 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

Attendu que l'exécution provisoire est de droit ;

### **PAR CES MOTIFS**

Le tribunal,

**CONDAMNE** Monsieur Tony CHARDELIN à restituer à Monsieur Jean-Claude VENTRE et Madame Pascale VENTRE la somme de 10 000 € (DIX MILLE EUROS) outre intérêts au taux légal à compter du 9 mars 2022 ;

**CONDAMNE** Monsieur Tony CHARDELIN à payer à Monsieur Jean-Claude VENTRE et Madame Pascale VENTRE la somme de 15 648 € (QUINZE MILLE SIX CENT QUARANTE HUIT EUROS) à titre de dommages et intérêts ;

**DEBOUTE** Monsieur Jean-Claude VENTRE et Madame Pascale VENTRE de leur demande de dommages et intérêts complémentaires ;

**CONDAMNE** Monsieur Tony CHARDELIN à restituer à Monsieur Jean-Claude VENTRE et Madame Pascale VENTRE la somme de 3 500 € (TROIS MILLE CINQ CENTS EUROS) au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

**CONDAMNE** Monsieur Tony CHARDELIN aux dépens de l'instance ;

**RAPPELLE** que la présente décision est exécutoire par provision.

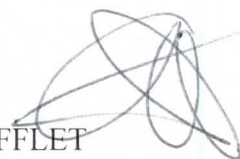
Le présent jugement a été signé par Marie CHIFFLET, Vice-Présidente, et Isabelle PERNOLLET, greffière présente lors de la mise à disposition au greffe du jugement.

LA GREFFIÈRE



Isabelle PERNOLLET

LA PRÉSIDENTE



Marie CHIFFLET

En conséquence,  
La République Française mande et ordonne :  
A tous Huissiers de Justice sur ce requis, de mettre ladite  
décision à exécution,  
Aux Procureurs généraux et aux Procureurs de la République  
près les Tribunaux Judiciaires d'y tenir la main,  
A tous Commandants et Officiers de la Force Publique de  
prêter main-forte lorsqu'ils en sont légalement requis.  
En foi de quoi, la présente décision a été signée et par le  
Président et le Greffier  
BONNEVILLE, le  
Polle directeur de greffe



13 MAI 2024