

Mise en ligne le 22-03-23 jusqu'au 22-05-23

Affaires Juridiques

Session du Conseil d'Administration

Mars 2023

**RENDU COMPTE DE LA DELEGATION DU DIRECTEUR GENERAL D'ESTER EN JUSTICE**

DOSSIER / AVOCAT	JURIDICTION SAISIE / OBJET	ETAT DE LA PROCEDURE	SUITES	RISQUE FINANCIER / PROVISIONNEMENT
<p>SERENT EHPAD de BEAUMANOIR</p> <p>CCAS de SERENT c/ MORBIHAN HABITAT (ex BSH)</p> <p>Me DAVID</p> <p>Dossier clôturé</p>	<p>COUR DE CASSATION</p> <p>Jugement d'appel exécutoire :</p> <p><b>Condamnation du CCAS de SERENT</b> à verser à BSH la somme de 1 074 101 € avec intérêts au taux légal à compter du 13 mai 2015 sur 600 522 € et du jugement sur le surplus soit un total de <b>1 222 545 €</b></p>	<p>Désistement total du pourvoi par le CCAS de SERENT demandé à la Cour le 26 décembre 2022. En attente de l'Ordonnance.</p>	<p><b>Signature d'un protocole d'accord le 14 octobre 2022 entre BSH et le CCAS de Sérent : échéancier de règlement :</b></p> <p>*Un premier règlement de 600 522€ étalé sur 3 années et versé sur 12 trimestres, soit un engagement de règlement de 50 043,50€ du 1er décembre 2022 au 1er septembre 2025</p> <p>*un deuxième règlement correspondant aux pertes de loyers, aux dépens et à l'article 700, pour un total de 473579 €, étalés sur la durée de remboursement des emprunts en cours, telle que retenue dans la convention de location avec le CCAS de SERENT, soit un engagement de règlement de 19 732 € par an de 2025 à 2048.</p>	<p>Abandon des intérêts calculés au taux légal.</p> <p>L'échéancier de règlement et le désistement du CCAS justifient l'absence de provision.</p>
<p>AURAY FJT</p> <p>ADIM OUEST / MORBIHAN HABITAT (ex BSH) et autres</p>	<p>TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE LORIENT</p> <p>Ordonnance du 16 novembre 2018 :</p>	<p>Pas de responsabilité retenue contre BSH au stade de l'expertise judiciaire rendue le 25 juillet 2014.</p>	<p>Probable renonciation à recours de la part des Sociétés ADIM et SOGEA</p>	<p>Aucun risque financier n'étant évalué sur ce dossier, aucune provision n'est constituée.</p>

Me FEKRI  Gr 1143	BSH a obtenu gain de cause devant le TGI de Lorient sur le point relatif à l'incompétence du Juge judiciaire s'agissant d'un ouvrage public propriété d'une personne publique.  Par ailleurs, l'objet du litige, l'empiètement sur la parcelle voisine, n'est plus constitué.	Pas de nouveau mémoire ni de désistement depuis l'ordonnance du TGI.	Prescription de l'action de ADIM et SOGEA en 2023.	
<b>GRANDCHAMP Mas de Henvel</b>  <b>EPSMS de la Vallée du Loch / MORBIHAN HABITAT (ex BSH)</b>  Me DAVID  <b>Dossier clôturé</b>  Gr 270	<b>TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VANNES</b>  L'EPSMS Vallée du Loch a saisi le tribunal d'une demande afin de faire constater la validité de la résiliation à compter de la date du 30 septembre 2020, sans indemnité, de la convention conclue le 4 décembre 1986 pour une durée de cinquante ans, entre la MAS aux droits duquel l'EPSMS est venu, et BRETAGNE SUD HABITAT.  A titre subsidiaire, l'EPSMS demande au Tribunal de prononcer la résiliation sans indemnité de cette même convention.	Désistements d'instances prévus en mars 2022.	Protocole transactionnel signé en février 2022 par les parties après délibération de l'EPSMS et de BSH.  Médiation de l'ARS.  <b>811 363 € perçus par BSH</b>	Le dossier étant clôturé, il n'y a plus de provision sur ce dossier.
<b>PLOEMEUR SDIS/ MORBIHAN HABITAT (ex BSH) et autres Délégation de maîtrise d'ouvrage</b>  Cabinet COUDRAY	<b>TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE RENNES</b> Par une requête enregistrée le 29 janvier 2021, le SDIS DU MORBIHAN demande au Tribunal	Extension des opérations d'expertise acceptée par le TA à diverses entreprises et assureurs. 3 réunions d'expertise à ce jour.		Le risque financier ne pouvant être évalué à ce stade, aucune provision n'est constituée.

	Administratif de désigner un expert avec pour mission de relever l'ensemble des désordres affectant le bâtiment et d'en imputer la part de responsabilité aux différents intervenants concernés.			
<p><b>LORIENT-Kervénadec Ilôt 2</b></p> <p><b>UDAF c/ MORBIHAN HABITAT (ex LH) – SMABTP- - FONCIA MORBIHAN IMMOBILIER – Commune de LORIENT- ASL de la Résidence Parc du Venzu- Cabinet SINKIN-AXA – SARL JC ANDRE – SAS ALUMINIUM DE BRETAGNE – MMA IARD</b></p> <p>Avocat de la SMABTP qui intervient pour MH en tant qu'assureur</p>	<p><b>TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LORIENT</b></p> <p>Assignment en référé expertise de MORBIHAN HABITAT par l'UDAF le 16 juillet 2021</p> <p>Désordres allégués sur constat réalisé par l'UDAF/ traitement en dommage ouvrage : persistance d'infiltrations dans les locaux du bâtiment construit par LH, vendu à la Ville de Lorient, puis revendu par la Ville à l'UDAF.</p>	<p>Expert désigné par Ordonnance de référé du 22 février 2022/ Ordonnance de changement d'expert le 15 mars 2022</p> <p>Réunion 22 septembre 2022</p> <p>1ères conclusions</p>	Expertise en cours	Le risque financier ne pouvant être évalué à ce stade, aucune provision n'est constituée.
<p><b>PONT SCORFF</b></p> <p><b>Place de la Maison des Princes</b></p> <p><b>Commune de Pont Scorff c/MORBIHAN HABITAT (ex BSH) - Ast Irrigation- Eiffage Route- ID Verde- SDEL Atlantis- SARL Agence AGAP- GBS</b></p>	<p><b>TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE RENNES</b></p> <p>Par une requête enregistrée le 15 octobre 2021, la Commune demande au Tribunal Administratif de Rennes qu'il désigne un expert avec pour mission de relever l'ensemble des désordres affectant la fontaine de</p>	<p>Expertises amiables menées en parallèle par les assureurs.</p> <p>Extension de l'expertise par nouvelle Ordonnance à diverses entreprises.</p>	Investigations complémentaires à mener, confiées à la société BRS.	Le risque financier ne pouvant être évalué à ce stade, aucune provision n'est constituée.

<p><b>Aménagement Place de la Maison des Princes</b>  <b>Délégation de maîtrise d'ouvrage</b></p> <p>Cabinet COUDRAY</p>	<p>la Place et d'en imputer la part de responsabilité aux différents intervenants concernés.</p>			
<p><b>Action de groupe contre les fabricants de lino convaincus d'entente illicite sur les prix</b></p> <p>Bureau BRANDEIS/ Claude Evin          Avocat/ Brl Avocats</p> <p>Maître SUBREMON          PARIS</p>	<p><b>TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE PARIS</b></p> <p>MORBIHAN HABITAT (ex BSH) se joint à une action de groupe visant à obtenir réparation du préjudice résultant de l'entente des fabricants de revêtements de sol (entente formée par les sociétés Gerflor, Tarkett et Forbo), et ayant fait l'objet d'une décision de condamnation de l'Autorité de la concurrence en date du 18 octobre 2017 devenue définitive.</p>	<p>Dossier validé pour les opérations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ AURAY FJT</li> <li>○ LANESTER Kesler Devillers</li> <li>○ LANESTER Touleno</li> <li>○ LANESTER Le Toulhouet</li> <li>○ PLOEMEUR Ehpap Pierre et Marie Curie</li> <li>○ PLOEMEUR Ehpap Ter et Mer</li> <li>○ SERENT Ehpap de Beaumanoir</li> <li>○ VANNES Résidence Le Bris</li> </ul>		<p>MH demandeur : pas de provision</p>
<p><b>MAURON Halles</b></p> <p><b>Intervention volontaire de MORBIHAN HABITAT (ex BSH) à la procédure de référé expertise sollicitée par un propriétaire riverain de l'opération</b></p> <p><b>Délégation de maîtrise d'ouvrage</b></p> <p>Cabinet COUDRAY</p>	<p><b>TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE RENNES</b></p> <p>1<sup>er</sup> avril 2022 :</p> <p>Requête en référé expertise de la part de Mme D, propriétaire riverain de l'opération, suite à des désordres constatés sur le mur séparant les deux fonds lors de la démolition du bien appartenant à la Commune.</p>	<p>En attente de l'ordonnance de désignation</p>	<p>Demande de prise en charge auprès de l'assureur RC (demande de BSH le 3 octobre/ prévision 27 mars).</p> <p>Poursuite du chantier après sécurisation et validation par le maître d'œuvre d'un procédé constructif pour le mur.</p>	<p>Le risque financier ne pouvant être évalué à ce stade, aucune provision n'est constituée.</p>

<p><b>VANNES Rue Jeanne-Marie Barbey</b></p> <p><b>Mme R. c/ MORBIHAN HABITAT (ex VGH) -Société ROLLAND + MAF – Société ATOME – Société BOUYGUES + Allianz</b></p> <p>Me NIVEAULT Cabinet Alter et A</p>	<p><b>TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VANNES</b></p> <p>Assignation de MORBIHAN HABITAT, venant aux droits de VANNES GOLFE HABITAT en référé expertise suite à des infiltrations récurrentes constatées par expert privé + présence d'eau dans le complexe d'étanchéité du toit-terrasse dans le pavillon acquis en PSLA par la plaignante.</p>	<p>Le constructeur-réalisateur (BOUYGUES) est appelé en garantie.</p> <p>Expertise judiciaire en cours.</p>		<p>Pas de provision constituée à VGH sur ce dossier. A revoir en 2023</p>
<p><b>PLUMERGAT Médiathèque</b></p> <p><b>Commune de PLUMERGAT et MORBIHAN HABITAT (ex BSH)/ Société HER et autres</b></p> <p><b>Délégation de maîtrise d'ouvrage</b></p> <p>Cabinet COUDRAY</p>	<p><b>TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE RENNES</b></p> <p>Requête le 17 janvier 2022 : la Commune de Plumergat, maître d'ouvrage ainsi que MORBIHAN HABITAT, maître d'ouvrage délégué, ont demandé au juge des référés, sur le fondement des dispositions de l'article R.531-1 du code de justice administrative, la désignation d'un expert aux fins de constater les désordres affectant la Médiathèque située dans le centre-bourg consécutifs à un incendie survenu le 13 avril 2021.</p>	<p>Dépôt du rapport d'expertise le 21 décembre : responsabilité pleine et entière de l'entreprise HER.</p>	<p>Reprise du chantier programmée 1<sup>er</sup> trimestre 2023, suite à résolution amiable du différend financier concernant la charge de la reprise évaluée à 422 582,13€ TTC.</p> <p>Sans reconnaissance de responsabilité, les indemnités transactionnelles qui seraient versées à la Commune par MH sont évaluées à 58 884,80€ TTC représentant les 2/3 des travaux de réparations non pris en charge par l'Assureur de l'Entreprise responsable du sinistre.</p> <p>MH est subrogé à la Commune de Plumergat concernant les actions qu'elle détient à l'encontre de</p>	<p>A provisionner : 58 884,80€ TTC</p>

			l'assureur TRC, dans la limite des sommes versées.	
<p><b>LORIENT</b>  <b>28 Avenue du Général de Gaulle</b></p> <p><b>Monsieur IGNERSKI c/ MORBIHAN HABITAT (ex LH)</b></p> <p>Me Emmanuel LE JOSSEC</p>	<p><b>TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LORIENT</b></p> <p>Assignment en référé expertise de Lorient Habitat le 30 mars 2022 par M.Ignerski : dégâts des eaux récurrents ayant occasionné des dégâts matériels dans le logement et provoqué une inhabitabilité temporaire des lieux.</p> <p>Recherche des causes et évaluation des préjudices</p>	<p>Désignation de l'expert judiciaire : 1<sup>er</sup> juillet 2022</p>		<p>Le risque financier ne pouvant être évalué à ce stade, aucune provision n'est constituée.</p>
<p><b>NIVILLAC Espace Lourmois</b></p> <p><b>Bâtiments municipaux, Médiathèque et Agence postale</b></p> <p><b>Société CMBS / MORBIHAN HABITAT (ex BSH)</b>  <b>Délégation de maîtrise d'ouvrage</b></p> <p>Cabinet COUDRAY</p>	<p><b>TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE RENNES</b></p> <p>L'entreprise CMBS demande la condamnation de la Commune de Nivillac à lui verser la somme de 33 061,79 € en règlement du solde de son marché de travaux, outre les frais d'expertise et l'indemnité prévue par le Code de justice administrative.</p> <p>La Commune réclame à CMBS le versement d'une somme de 14 343,11€ augmenté des intérêts, les dépens et 3000€ d'indemnités.</p> <p>Préjudice esthétique (qualité des matériaux utilisés pour le parquet)</p>	<p>Mémoire en défense pour le compte de BSH déposé le 22 novembre 2021.</p>	<p>Absence de mémoire en réclamation sur le DGD négatif notifié à l'entreprise titulaire : forclusion.</p> <p>Absence de faute du maître d'ouvrage.</p> <p>Pas de faute de MORBIHAN HABITAT.</p>	<p>Pas de provision</p>

	+ inexploitation de la salle et remise en état des locaux extérieurs le temps des travaux.			
<p><b>EHPAD POMEL</b></p> <p><b>MORBIHAN HABITAT (ex LH) /LE BEUX-SOBAP-DEKRA-Patrick Caubert Architecte-AXA-AD QUATIO</b></p> <p>Cabinet AVOXA</p>	<p><b>TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE RENNES</b></p> <p>Requête en référé expertise en date du 8 avril 2022</p> <p>Panneaux de bardage bois menaçant de tomber. Arrêté de péril pris par la Ville de LORIENT.</p> <p>Défauts de mise en œuvre du bardage bois réalisé : non-respect du cahier des charges, problème d'étanchéité, d'infiltrations et de pourrissement de l'ossature.</p>		Echanges de mémoires : les assignés contestant le bienfondé d'une expertise	MH demandeur : pas de provision
<p><b>Mme RAULT / MORBIHAN HABITAT (ex BSH)</b> <b>Auray Gumenen Bât H – 1 rue Victor Ségalen</b></p> <p>Me MALLEBRERA</p> <p><b>Affaire clôturée</b></p>	<p><b>TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LORIENT</b></p> <p>Assignment de MORBIHAN HABITAT devant le Juge des contentieux de la protection le 23 septembre 2021.</p> <p>Infiltrations d'eau dans le logement, puis humidité rendant indisponible une chambre à coucher.</p> <p>Réclamation actuelle :</p>	<p>Jugement 30 novembre 2022.</p> <p>Condamnation de BSH à verser à Mme Rault 2900€ de dommages et intérêts au titre du préjudice de jouissance + 1000€ de préjudice moral + 800€ au titre de l'article 700.</p> <p>Pas d'appel.</p>		Affaire clôturée

Gr 72	3500 € préjudice de jouissance 2000 € troubles et tracas			
<p><b>HENNEBONT</b>  <b>Opération GRIMAU</b>  <b>17 logements</b></p> <p><b>LH c/ SRB Construction/Richard Faure/Nicolas Dessauvages/ECR Environnement/QUALI CONSULT/ ASCOT</b></p> <p>Cabinet COUDRAY</p>	<p><b>TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE RENNES</b></p> <p>Requête en référé expertise par MORBIHAN HABITAT, venant aux droits de LORIENT HABITAT le 24 novembre 2022 des entreprises et de la maîtrise d'œuvre suite à la constatation par sondages notamment de malfaçons au niveau du gros œuvre du bâtiment (fissures, décalage de fondations...)</p>	<p>En attente Ordonnance de désignation de l'expert par le TA de Rennes</p> <p>Chantier ajourné.</p> <p>Risque indéterminé mais potentiellement élevé : enjeu sur l'ensemble de la structure déjà édifiée + rupture des marchés en cours.</p>		Provision à hauteur de 60K€
<p><b>LORIENT - Monsieur FRILEUX</b>  <b>Locataire du 19, rue Maurice Thorez / MORBIHAN HABITAT (ex LH)</b></p> <p>Cabinet AVOXA</p>	<p><b>TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LORIENT</b></p> <p>23 novembre 2022 : assignation de MORBIHAN HABITAT, venant aux droits de LORIENT HABITAT, à comparaître pour répondre de la responsabilité de préjudices allégués en raison de l'absence de délivrance d'un logement décent/demande de réalisation de travaux de mise en conformité et condamnation à verser sous astreinte 10 313€ (préjudice matériel) et de dommages-intérêts cumulés de 3500€).</p>	Audience le 9 février 2023 reportée		Pas de provision



<p><b>HENNEBONT</b>  <b>Terrasses d'Arbois</b></p> <p><b>MORBIHAN HABITAT (ex LH) c/</b></p> <p>Cabinet AVOXA</p>	<p><b>Recours de plein contentieux devant le TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE RENNES – Requête du 20 septembre 2020</b></p> <p>Suite à des affaissements et effondrements partiels de murs entourant la propriété de LH, des travaux de sécurisation et de confortement ont été entrepris et les riverains dédommagés.</p> <p>La responsabilité du maître d'œuvre pour manquement à son devoir de conseil est recherchée.</p>	<p>Mémoire MH prévu mars 2023.</p>		<p>MH demandeur : pas de provision</p>
<p><b>M./ MORBIHAN HABITAT</b></p> <p>Cabinet Valadou/josselin                  Maître ALLAIRE</p>	<p><b>TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE RENNES</b></p> <p>Requête faite par l'avocat de Mr SORIANO en octobre 2021 pour reconnaître l'imputabilité au service de son accident de travail et du préjudice subi.</p>	<p>Jugement attendu le 30 avril</p>		
<p><b>MH (ex BSH) c/M</b></p> <p>Maître MALLEBRERA</p>	<p>Agression physique d'un gardien d'immeubles à Auray. Constitution de partie civile de BSH.</p>	<p>Audience du Tribunal correctionnel le 23 février 2023:                  En attente du jugement</p>		