Arrêt civil

Audience publique du vingt-quatre avril deux mille treize

Numéro 34629 du rôle

Composition :

Jean-Claude WIWINIUS, président de chambre,
Joséane SCHROEDER, premier conseiller,
Christiane RECKINGER, premier conseiller,
Pascale BIRDEN, greffier.

E n t r e :

la société à responsabilité limitée SOC.1.), anciennement SOC.1.), établie et ayant son siège social à L-(…), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Jean-Lou THILL de Luxembourg du 6 mars 2009,

comparant par Maître Yasmine POOS, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

1. **A.)**, gérant de société, et son épouse

2. **B.)**, les deux demeurant à L-(…),

intimés aux fins du prédit exploit THILL,

comparant par Maître Marc KERGER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

L A C O U R D ' A P P E L :

Par arrêt du 3 février 2010, la Cour d'appel, statuant sur l'appel interjeté par la société à responsabilité limitée SOC.1.), actuellement dénommée SOC.1.) s.à r.l,

- a condamné d'ores et déjà SOC.1.) s.à r.l. à payer aux époux A.)-B.) le montant de 6.600 €, avec les intérêts légaux à partir du jour de la demande en justice jusqu'à solde ;
- a confirmé le jugement entrepris en ce qu'il a ordonné la réparation en nature des vices relatifs à l'humidité sur les murs du living et à la condensation de la salle d'eau ainsi qu'au noircissement et au gonflement du parquet;
- a dit que cette réparation en nature doit être faite conformément aux préconisations de l'expert contenues dans son rapport d'expertise du 18 juillet 2007 et sous le contrôle de l'expert endéans un délai de trois mois à partir de la signification de l'arrêt ;
- a ordonné un complément d'expertise et a commis pour y procéder Monsieur Bertrand SCHMIT, expert assermenté, avec la mission de concilier les parties si faire se peut sinon dans un rapport écrit, détaillé et motivé,

    1. de constater si le dommage relatif à l'infiltration d'eau a évolué en ce sens que l'infiltration d'eau a provoqué une auréole sur une partie du plafond du living,
    2. de se prononcer sur les causes et origines de ce dommage,
    3. de proposer les moyens pour y remédier et en fixer le coût,
    4. de se prononcer sur les moins-values éventuelles.

Le rapport de complément d'expertise a été établi le 28 avril 2010.

Les époux A.)-B.) concluent à la condamnation de la partie adverse au paiement du montant de 15.876,81 € avec les intérêts tels que de droit.
Ils demandent également l'allocation d'une indemnité de procédure de 5.000 €.

SOC.1.) s.à r.l. est d'avis que tous les travaux, sauf les travaux de mise en peinture, tels qu'ordonnés par la Cour, ont été exécutés conformément aux règles de l'art et que l'affaire est devenue sans objet. Si les travaux de mise en peinture n'ont pas été exécutés à ce jour, ceci serait uniquement imputable aux parties adverses lesquelles n'auraient jamais contacté le peintre pour prendre rendez-vous.

<u>Quant au montant de 5.900 € réclamé à titre de moins-value pour écoulement de l'eau le long du plafond et à travers un spot.</u>

La Cour, dans son arrêt du 3 février 2010, avait ordonné un complément d'expertise et avait commis pour y procéder l'expert Bertrand SCHMIT afin de vérifier si le dommage relatif à l'infiltration d'eau au niveau du spot lumineux avait évolué par rapport aux conclusions du rapport d'expertise du 18 juillet 2007.

L'expert retient que ladite moins-value n'a pas varié, de sorte qu'il y a lieu d'allouer aux époux A.)-B.) le montant de 5.900 €, ce montant n'étant pas autrement contesté.

Quant à la réparation en nature.

La Cour avait confirmé le jugement de première instance dans la mesure où le tribunal avait ordonné la réparation en nature des vices relatifs à l'humidité sur les murs du living et à la condensation de la salle d'eau ainsi qu'au noircissement et au gonflement du parquet et dit que la réparation en nature doit être faite conformément aux préconisations de l'expert contenues dans son rapport du 18 juillet 2007.

Les parties intimées relèvent qu'en dépit du fait que l'appelante devait, sous le contrôle de l'expert, procéder à la réparation en nature des vices endéans un délai de trois mois à partir de la signification de l'arrêt (24 février 2010), la majorité des points n'a pas été refaite, et notamment :

1) humidité sur les murs du living, plus la condensation de la salle d'eau (coût de réfection 1.250 €)
2) remise en état des murs du living (coût de réfection 2,150 €)
3) raccordement de la ventilation (coût de réfection : 3.200 €)
4) remise en état du plafond (coût de réfection 185 €)

Le total du coût de la réfection se chiffrant à 6.785 € (htva) et à 7.802,75 € (ttc), les intimés concluent à la condamnation de la société SOC.1.) s.àr.l. audit montant.

L'appelante s'oppose à la demande des époux A.)-B.) et soutient que tous les travaux de réfection ont été exécutés sauf les travaux de remise en peinture. Elle explique cela par la faute des époux A.)-B.) qui n'auraient pas contacté le peintre pour prendre rendez-vous. Elle verse à l'appui de ses dires deux courriers datés aux 23 octobre et 13 novembre 2012 adressés aux intimés et les invitant à contacter l'entreprise de peinture pour convenir d'une date.

S'il est bien vrai que la jurisprudence affirme que la victime a le droit de choisir le mode de réparation qui lui paraît le plus adéquat, elle souligne en même temps qu'en contrepoint de la règle que le créancier peut imposer la réparation en nature au débiteur, il ne saurait en principe la refuser, à condition toutefois que l'offre d'exécution soit réellement de nature à satisfaire le créancier et s'accompagne des garanties suffisantes. (cf. Georges RAVARANI, La responsabilité civile des personnes privées et publiques 2e id. no 1102)

La Cour constate que dès 2003 les époux A.)-B.) ont dénoncé au constructeur un certain nombre de vices affectant leur appartement. Par jugement du 2 décembre 2008, la société à responsabilité limitée SOC.1.) (actuellement SOC.1.)) a été condamnée à procéder à une réparation en nature de tous les vices relevés par l'expert. Elle a continué à se battre contre cette condamnation. Par arrêt du 3 février 2010, la Cour a confirmé la décision du tribunal et ordonné la réparation en nature endéans un délai de trois mois à partir de la signification de l'arrêt. Cette signification a eu lieu le 24 février 2010.
Lors de sa visite des lieux du 14 avril 2010, l'expert chargé d'une mesure complémentaire d'expertise, a constaté qu'aucun des travaux de remise en état n'avait été exécuté.
Les 23 octobre et 13 novembre 2012 l'appelante insiste pour que les époux A.)-B.) se mettent en contact avec l'entreprise de peinture.

La Cour se doit de constater que les manquements graves de la partie débitrice et son attitude, à la suite des réclamations, ont entraîné la perte de confiance des créanciers dans sa compétence et sa bonne volonté, de sorte qu'il y a lieu de faire droit à la demande des parties intimées et de condamner l'appelante au montant réclamé de 7.802,75 € avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde ainsi qu'au paiement des frais d'expertise.

Comme l'appelante succombe en instance d'appel et devra supporter l'intégralité des dépens, elle ne peut prétendre à l'allocation d'une indemnité de procédure.

Il serait en revanche inéquitable de laisser à la charge des intimées l'ensemble des sommes exposées par elles et non comprises dans les dépens. Quant au montant à allouer, la Cour ne peut prendre en considération que les honoraires d'avocat pour évaluer l'indemnité à allouer étant donné que les parties intimées n'ont ni allégué ni prouvé avoir eu à supporter d'autres frais que les honoraires d'avocat qui, eu égard au caractère confidentiel qui leur est attaché, n'ont pas à être documentés par des pièces justificatives. Compte tenu de l'import de l'affaire, des difficultés qu'elle comporte et des soins qu'elle exige, l'indemnité est à évaluer au montant de 2.500 €.

Par ces motifs

la Cour d'appel, première chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, sur le rapport du magistrat de la mise en état,

statuant en continuation de l'arrêt du 3 février 2010 ;

condamne SOC.1.) s.à r.l. à payer à A.) et B.) les montants de 5.900 € et 7.802,75 €, soit au total la somme de 13.702,75 €, avec les intérêts à partir de la demande en justice jusqu'à solde ;

confirme le jugement entrepris pour le surplus ;

déclare non fondée la demande de l'appelante en allocation d'une indemnité de procédure ;

condamne l'appelante à payer à A.) et B.) une indemnité de procédure de 2.500 € ;

condamne l'appelante aux frais et dépens de l'instance, y compris les frais d'expertise, et en ordonne la distraction au profit de Maître Marc KERGER, avocat, qui la demande affirmant en avoir fait l'avance.