

Arrêt civil.

Audience publique du quatorze juillet deux mille dix.

Numéro 34362 du rôle.

Composition:

*Romain LUDOVICY, président de chambre;  
Françoise MANGEOT, premier conseiller;  
Gilbert HOFFMANN, conseiller, et  
Jean-Paul TACCHINI, greffier.*

*E n t r e :*

*A, docteur en droit, demeurant à (...),  
appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Frank  
Schaal de Luxembourg en date du 28 octobre 2008,  
comparant par Maître Nicolas Schaeffer, avocat à Luxembourg,*

*e t :*

***B société à responsabilité limitée**, établie et ayant son siège social à  
(...),  
intimée aux fins du susdit exploit Frank Schaal,  
comparant par Maître Robert Loos, avocat à Luxembourg.*

#### **LA COUR D'APPEL:**

Par exploit d'huissier du 28 octobre 2008, A a régulièrement relevé appel d'un jugement du 11 juillet 2008 par lequel le tribunal d'arrondissement de Luxembourg l'a condamné à payer à la société à responsabilité limitée B 49.164,65 € avec les intérêts légaux au titre de travaux de construction relatifs à l'extension de sa maison ainsi que 1.000 € au titre d'indemnité de procédure, l'a débouté de sa demande reconventionnelle en paiement de dommages-intérêts pour vices et malfaçons, d'indemnités de retard et de dommages-intérêts pour troubles de jouissance ainsi que de sa demande en allocation d'une indemnité de procé-

ture et l'a condamné aux frais et dépens de l'instance, y compris les frais d'expertise.

Il demande à la Cour, par réformation, de déclarer la demande principale de la société B non fondée et sa demande reconventionnelle fondée, de condamner l'intimée à lui payer 1.636,16 € au titre du remboursement de plusieurs factures de la société C S.A. relatives au débouchage de la canalisation, 1.980 € au titre du remboursement des frais de remise en état du tuyau d'écoulement des eaux de pluie, 2.500 € au titre de dommages-intérêts pour la non-remise en état de la corniche, 45.900 € au titre d'indemnités de retard et 15.000 € au titre de dommages-intérêts pour trouble de jouissance ultérieur. Il demande encore à être déchargé de la condamnation à l'indemnité de procédure et sollicite de son côté l'allocation de 2.800 € au même titre. Il conclut enfin à la condamnation de l'intimée aux frais et dépens des deux instances, y compris les frais d'expertise.

La société intimée B conclut à la confirmation du jugement de première instance, sauf qu'elle relève appel incident quant à l'indemnité de procédure en demandant de ce chef, par réformation, l'allocation de 2.800 €. Elle sollicite encore l'allocation, au même titre, de 2.500 € pour l'instance d'appel.

La Cour renvoie à l'exposé exhaustif des faits et moyens contenu dans le jugement de première instance.

### **La demande principale.**

#### **Le retour de façade en crépi (corniche).**

Tel que l'ont d'une part retenu à juste titre les juges de première instance, A, en précisant dans ses conclusions du 19 février 2008 que « ce point (10.09) ne donne plus lieu à contestation », avait renoncé à sa demande afférente et d'autre part, tel que l'oppose à bon droit la société intimée, il ressort de la constatation actée dans le rapport d'expertise X du 3 avril 2007 « 7) Point 10.09 – Finir le retour de façade en crépi : Point réglé. » que les prétentions que l'appelant réitère devant la Cour ne sont pas fondées.

#### **Le hors d'aplomb du tuyau d'écoulement des eaux.**

Contrairement à l'opinion de l'appelant, c'est par de justes motifs que la Cour adopte et qui répondent aux conclusions prises en appel que les juges de première instance ont entériné la proposition d'indemnisation de l'expert X.

### Le décompte final.

L'appelant n'apporte en appel, pas plus qu'en première instance, aucune critique précise et concrète quant à l'exactitude du décompte final dressé par l'expert, de sorte que le jugement entrepris est à confirmer en ce que la demande de la société intimée a été déclarée fondée pour le montant de 49.164,65 € fixé par l'expert.

### La demande reconventionnelle.

#### Le bouchage de la canalisation et les factures de l'entreprise C.

Tel que l'ont retenu les juges de première instance par une appréciation correcte des éléments de la cause à laquelle la Cour se rallie, il n'est pas établi au vu des conclusions de l'expert X que le bouchage de la canalisation soit imputable à la société intimée et l'appelant n'apporte aucun élément concret de nature à énerver les conclusions de l'expert et à justifier l'institution d'une contre-expertise.

C'est partant à bon droit que la demande de l'appelant en remboursement des factures de l'entreprise C relatives au débouchage de la canalisation a été déclarée non fondée.

#### Les indemnités de retard.

Contrairement à l'opinion de l'appelant et tel que l'ont retenu à bon droit les juges de première instance, les stipulations du dossier de soumission, auquel renvoie le contrat d'entreprise conclu entre parties le 18 décembre 2003 ( « Tous vos travaux seront réalisés conformément au dossier de soumission (bordereau et plans) du 29.08.03 comprenant la partie « architecte » et la partie « gros œuvre et charpente métallique »), sont applicables pour autant qu'il n'y est pas spécialement dérogé par ce dernier, et notamment l'article 1.5.1. aux termes duquel « Tout dépassement de délai sera sanctionné par l'application, *dans les formes requises*, des pénalités de retard prévues à l'article 1.8.8. » et l'article 1.8.8. qui stipule que « En cas de *retard dûment constaté* sur les délais du contrat, une peine conventionnelle sera déduite sur l'avoir de l'entrepreneur. Les peines conventionnelles pour les retards ainsi constatés *sont exigibles à partir de la date de la mise en demeure par lettre recommandée* du commettant (...) », (articles qui figurent aux pages 13 et 17 des 173 pages de la partie « architecte » visée par le contrat d'entreprise et que le mandataire de l'appelant avait lui-même invoqués dans son courrier de mise en demeure du 1<sup>er</sup> décembre 2005 pour réclamer une pénalité de 370 € par jour de retard), le contrat d'entreprise se bornant en effet à stipuler une pénalité de 300 € par jour de retard au lieu des 370 € prévus au dossier de soumission, mais ne

dispensant pas le maître de l'ouvrage de la formalité de la mise en demeure qui est requise pour constituer l'entrepreneur en faute et pour faire courir les pénalités de retard conventionnelles, et cette formalité ne saurait être suppléée par des courriers simples ou des courriels ou encore un « monitoring régulier et contradictoire » et des procès-verbaux de réunions de chantier, tel que le soutient vainement l'appelant, dès lors que, loin de constituer un formalisme vexatoire et superflu, la mise en demeure par courrier recommandé a pour but, de par son caractère de solennité, d'avertir l'entrepreneur que le maître de l'ouvrage n'est désormais plus disposé à accepter un retard supplémentaire par rapport à celui qu'il est censé avoir toléré depuis l'expiration du délai jusqu'à la mise en demeure et de lui permettre de se défendre contre le risque des pénalités encourues en se justifiant par un courrier en réponse et, le cas échéant, en se ménageant des preuves en temps utile, au cas où il estime que le retard du chantier ne lui est pas imputable.

C'est encore par une appréciation correcte des éléments de la cause et par de justes motifs que la Cour adopte que les juges de première instance ont retenu sur base du procès-verbal de réception provisoire du 30 mars 2005 que les travaux étaient achevés à cette date (la question des critères afférents ayant été introduite dans le débat, contrairement à l'affirmation de l'appelant, par les conclusions du mandataire de l'intimée du 7.1.08) et que la mise en demeure postérieure, adressée à l'intimée par le mandataire de l'appelant le 1<sup>er</sup> décembre 2005, était en conséquence inopérante.

Le jugement est partant à confirmer en ce que cette demande a été déclarée non fondée.

#### Les dommages-intérêts pour trouble de jouissance.

Tel que l'ont encore retenu à juste titre les juges de première instance, l'appelant reste en défaut d'établir que le fait que certains travaux de finition n'étaient pas encore terminés à la date de la réception provisoire aurait rendu sa maison partiellement inhabitable, tel qu'il le prétend, et notamment de préciser concrètement en quoi et dans quelle mesure sa jouissance aurait été troublée et jusqu'à quelle date, la simple allégation que la preuve de ce trouble résulterait du fait que les travaux de finissage n'étaient pas achevés à temps étant insuffisante à cet égard, de sorte que la décision de rejet de cette demande est également à confirmer.

### **Les demandes accessoires.**

Etant donné qu'il ressort du rapport d'expertise que la demande en paiement originaire de la société intimée est presque intégralement justifiée, tandis que les réclamations et prétentions de l'appelant ne le sont pas, de même que ses demandes reconventionnelles, la décision entreprise est à confirmer en ce que l'intégralité des frais et dépens, y compris ceux de la mesure d'expertise, ont été mis à charge de l'appelant.

L'appelant succombant dans son recours et devant supporter l'intégralité des frais et dépens des deux instances, il ne saurait prétendre au bénéfice de l'article 240 du NCPC.

Eu égard aux circonstances de l'affaire, il convient de condamner l'appelant, par réformation, à payer 2.000 € à l'intimée sur la base précitée pour la première instance, ainsi que 2.000 € pour l'instance d'appel.

### **Par ces motifs,**

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

reçoit les appels principal et incident ;

dit l'appel principal non fondé et l'appel incident fondé ;

### **réformant :**

condamne A à payer à la société à responsabilité limitée B 2.000 € sur base de l'article 240 du NCPC pour la première instance ;

**confirme** pour le surplus le jugement déferé ;

déboute A de sa demande basée sur l'article 240 précité ;

le condamne à payer à la société à responsabilité limitée B 2.000 € sur la même base pour l'instance d'appel ;

le condamne aux frais et dépens de l'instance d'appel et en ordonne la distraction au profit de Maître Robert LOOS, avocat constitué, sur son affirmation de droit.