

Arrêt N°34/18 – II-CIV

Arrêt civil

Audience publique du quatorze février deux mille dix-huit

Numéro 43000 du registre

Composition:

Christiane RECKINGER, présidente de chambre ;  
Karin GUILLAUME, premier conseiller ;  
Rita BIEL, conseiller, et  
Christian MEYER, greffier assumé.

E n t r e :

**A)**, demeurant à L-(...), en sa qualité d'héritière de feu **B)**, décédé le 23 février 2016, demeurant à L-(...),

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg du 23 octobre 2015,

déclarant par acte du 7 octobre 2016 reprendre l'instance introduite par B),

comparant par Maître François PRUM, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

**1.) COMMUNE**, représentée par son collègue des bourgmestre et échevins, assignée en ses bureaux à la Maison Communale, établie à L-(...),

**2.) la SOC.1**, établie et ayant son siège social à L-(...), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B(...),

intimées aux fins du prédit exploit CALVO,

comparant par Maître Christian POINT, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

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

Dans la nuit du 2 au 3 mai 2001, à la suite de fortes pluies, la chaussée communale (...), sise à (...), à l'arrière du terrain avec maison appartenant à B), a cédé et le talus en contrebas s'est éboulé contre la maison de B) qu'il a endommagée.

Saisi de l'assignation dirigée par B) contre COMMUNE (ci-après la COMMUNE) et son assureur la SOC.1 (ci-après la SOC.1) aux fins de se voir indemniser des suites dommageables du susdit sinistre, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, par jugement du 3 mai 2005, a retenu que la COMMUNE et la SOC.1 sont responsables in solidum sur base de l'article 1384, alinéa 1<sup>er</sup> du code civil du dommage accru à B) et a ordonné une expertise. Ce jugement a été confirmé par un arrêt du 11 juillet 2007.

Par jugement du 22 juin 2010, le tribunal a condamné la COMMUNE et la SOC.1 in solidum à supporter le coût des travaux de remise en état et à payer à B) le montant de 83.300 euros à titre de perte locative du 3 mai 2001, jour du sinistre, au mois de juillet 2009 et il a ordonné un complément d'expertise.

Par jugement du 30 juin 2015, le tribunal, se référant aux rapports d'expertise dressés par l'expert Jean-Claude HENGEN en date des 21 janvier 2008, 28 février 2009, 11 février 2011, 13 juin 2013 et 3 février 2014, a condamné la COMMUNE et la SOC.1 in solidum à payer à B) les montants de 39.750 euros à titre de moins-value de l'immeuble, 93.498,45 euros à titre de frais de réfection, 54.600 euros à titre d'empiètement sur la propriété B) et 55.250 euros à titre de perte locative pour la période du 1<sup>er</sup> août 2009 au 31 décembre 2014.

De ce jugement, qui lui a été signifié le 17 septembre 2015, appel a été régulièrement relevé par B) suivant exploit d'huissier du 23 octobre 2015.

Par acte de reprise d'instance du 7 octobre 2016, A) a, suite au décès de B) en date du 23 février 2016, repris l'instance d'appel en sa qualité d'héritière de B).

#### *Quant aux travaux de remise en état de la maison*

La partie appelante réclame, par réformation du jugement entrepris, le montant de 331.101,10 euros au titre du coût de la remise dans son pristin état de l'immeuble suivant l'offre de la société AA du 23 janvier 2014 ainsi que les intérêts légaux sur le prédit montant à partir du jour du sinistre.

La COMMUNE et la SOC.1 contestent le montant de 331.101,10 euros en expliquant que l'expert avait chiffré les travaux de *réfection* de la maison au montant de 93.498,45 euros (montant alloué par le tribunal), le montant de 331.101,10 euros réclamé par l'appelant correspondant au coût des travaux de *reconstruction* de la maison tel qu'évalué dans le cadre de la proposition de vente de la maison à la commune et d'un arrangement extrajudiciaire, arrangement qui n'a pas pu être finalisé. Les parties intimées concluent, dès lors, à la confirmation du jugement déféré sur ce point.

Il y a lieu de rappeler qu'en matière délictuelle, tel le cas en l'espèce où la responsabilité de la COMMUNE se trouve engagée sur la base de l'article 1384, alinéa 1<sup>er</sup> du code civil, la réparation du préjudice doit être intégrale et mettre la partie lésée dans la même situation dans laquelle elle se serait trouvée au jour où la réparation est ordonnée, si la faute n'avait pas été commise. Le propre de la responsabilité civile est de rétablir aussi exactement que possible l'équilibre détruit par le dommage.

Par ailleurs, la réparation se fait en principe en nature, en l'occurrence par la remise en état des lieux de manière à faire disparaître dans la mesure du possible le dommage.

Le tribunal a retenu le montant de 93.498,45 euros du chef de frais de réfection de la maison en se basant sur le rapport Hengen du 11 février 2011, l'ajoute du 28 janvier 2014 et l'offre de la firme AA du 23 janvier 2014. Il résulte clairement de la prédite offre que le montant de 93.498,45 euros se rapporte à la réparation des dommages affectant l'immeuble, tandis que le montant de 331.101,10 euros réclamé par l'appelant concerne la démolition complète de la maison et sa reconstruction.

Comme il n'a pas été contesté que les dommages sont réparables sans devoir démolir et reconstruire l'édifice, il y a lieu de confirmer ce volet du jugement dont appel.

La partie appelante conclut encore à la réformation du jugement entrepris en ce que le tribunal a fait courir les intérêts sur le montant de 93.498,45 euros à partir du jour du jugement et demande à en voir fixer le point de départ au jour du sinistre.

Les intérêts compensatoires courent en principe depuis la naissance du dommage jusqu'au jour de la décision fixant l'indemnité, alors que les intérêts moratoires, soumis au taux légal, courent depuis la décision jusqu'au moment du paiement. Les intérêts compensatoires s'analysent en des dommages-intérêts destinés à compléter la réparation du préjudice en assurant à la partie lésée d'indemnisation du dommage supplémentaire que lui cause le retard apporté par l'auteur du dommage et à en réparer les effets. Ils s'inscrivent dans le cadre de la réparation intégrale à laquelle une victime a droit. Il est admis que les intérêts compensatoires ne sont pas dus si le préjudice est évalué au jour du jugement.

La partie appelante réclame en l'espèce des intérêts compensatoires à partir du jour du sinistre.

Or, force est de relever que si, par le jugement du 22 juin 2010, la COMMUNE, ainsi que son assureur, ont été condamnés à effectuer les travaux de remise en état, leur coût n'était pas déterminé à cette date, le rapport d'expertise Hengen n'ayant pas encore été déposé. Ce n'est que par le jugement entrepris du 30 juin 2015 que cette créance a été liquidée et que les parties intimées ont été condamnées à payer le montant de 93.498,45 euros au titre des frais de réfection, de sorte que c'est à juste titre que le tribunal a fait courir les intérêts à partir dudit jugement.

#### *Quant aux travaux de remise en état du talus*

La partie appelante demande, par réformation du jugement entrepris, à voir condamner la COMMUNE et la SOC.1 solidairement sinon in solidum à procéder à la remise en état du talus situé à l'arrière de son immeuble moyennant des travaux de drainage en vue d'assurer l'évacuation de l'eau en surface de la partie bétonnée et la mise en place de plantations et de gabions, sous peine d'une astreinte de 500 euros par jour de retard. La partie appelante estime que les prédicts travaux doivent être réalisés avant toute réfection de la maison afin de garantir le drainage et la stabilité du talus ainsi que son réaménagement. L'expert aurait omis d'évaluer les travaux de drainage qui ne feraient pas partie des travaux de réfection qu'il a décrits au chapitre 4.5. de son rapport du 11 février 2011 et le drainage prévu à l'offre de la société AA du 23 janvier 2014 concernerait le pourtour de la maison et non le talus. Ce dernier devrait être remis dans son pristin état, à savoir qu'il devrait être recouvert d'arbres et arbustes.

Les intimées concluent à la confirmation du jugement entrepris qui a retenu que les travaux de drainage font partie des travaux de réfection préconisés par l'expert Hengen et évalués au montant de 93.498,45 euros. Les juges de première instance auraient à juste titre constaté que la stabilité du talus est actuellement garantie, de sorte que la plantation d'arbres et arbustes ou l'installation de gabions, qui n'existaient pas à cet endroit avant le sinistre, ne seraient pas justifiées.

Les parties intimées relèvent appel incident et demandent à se voir décharger du paiement à B) du montant de 39.750 euros au titre de la moins-value du talus. Le talus serait actuellement recouvert de végétations et le béton ne serait plus visible, de sorte que la preuve d'un préjudice résultant de la dépréciation de l'immeuble en raison de l'aspect inesthétique du talus ne serait pas rapportée.

Il résulte des conclusions du « Geotechnischer Bericht » établi par les ingénieurs Jung et Lang en date du 2 octobre 2012 et de l'évaluation immobilière réalisée par l'expert Hengen en date du 7 juin 2013 (point 1.3 page 2) que la stabilité du talus dûment assaini se trouve actuellement garantie. Le tribunal a, partant, à bon droit retenu qu'une remise en état du talus telle que sollicitée par la partie appelante ne se justifiait pas, d'autant plus qu'il n'existait pas de gabions à cet endroit avant le sinistre et que la partie appelante ne saurait prétendre à une réparation améliorant l'état des lieux antérieur.

Concernant le drainage du talus, la Cour relève que l'expert, dans son rapport du 11 février 2011, après avoir constaté que l'eau de surface du béton recouvrant le talus arrière coulait en direction de la maison et s'y infiltrait, a renvoyé aux travaux de réfection préconisés dans ledit rapport qui incluent des travaux de drainage et d'étanchéité repris au bordereau de soumission de la firme AA et compris dans le montant actualisé de 93.498,45 euros TTC.

Il y a, partant, lieu de confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a retenu qu'il n'y avait pas lieu de condamner la COMMUNE à effectuer des travaux de drainage supplémentaires.

Concernant la moins-value du chef de l'aspect inesthétique du talus, l'expert Hengen a constaté dans ses rapports que le talus, pourvu avant le sinistre de haies et arbustes, a été recouvert d'une couche de béton ce qui assure sa stabilité, mais lui confère un aspect peu esthétique qu'il qualifie de « lunaire », entraînant une forte dépréciation de la propriété de l'appelant qu'il propose d'indemniser sous forme d'une moins-value évaluée dans son rapport du 21 janvier 2008 à 10% de la valeur totale de l'immeuble et du terrain, soit le montant de 20.503 euros et dans son rapport du 11 février 2011 à 39.750 euros.

Il se dégage des photos récentes versées au dossier datant du mois de novembre 2016 que la surface bétonnée du talus est actuellement recouverte de mousse et de mauvaises herbes et que la plantation d'arbres ou arbustes dans le sol bétonné est impossible. Or, des photos des lieux antérieures au sinistre attestent qu'il y avait des arbres et arbustes.

La Cour estime que le dommage en résultant dans le chef de la partie appelante, dommage dont le principe a été retenu par l'expert au vu de l'aspect inesthétique du talus, est réparé de manière adéquate par l'allocation d'une moins-value de 15.000 euros.

Il y a, dès lors, lieu, par réformation du jugement entrepris, de ramener au montant de 15.000 euros la moins-value à accorder à la partie appelante au titre de l'aspect inesthétique du talus.

#### *Quant à l'empiètement de la commune sur le terrain B*

La partie appelante demande à voir surseoir à statuer concernant ce volet de sa demande en attendant la réfection du talus moyennant la mise en place de gabions et un nouveau mesurage postérieur à ces travaux, sinon elle réclame les intérêts légaux à partir du jour du jour du sinistre sur le montant de 54.600 euros qui lui a été alloué au titre de dommages-intérêts du chef de l'empiètement.

Les intimées s'opposent à voir allouer à l'appelant des intérêts compensatoires à partir du jour de l'empiètement et ils concluent à la confirmation de ce volet du jugement déféré.

La demande tendant à voir ordonner un sursis à statuer en attendant la réfection du talus moyennant la mise en place de gabions et un nouveau mesurage postérieur à ces travaux est à rejeter au vu de la décision ci-dessus relative à la réfection du talus.

C'est encore à bon droit que les juges de première instance ont fait courir les intérêts sur le montant de 54.600 euros à partir du jour de leur décision qui a retenu le principe d'une créance de la partie appelante au titre d'un empiètement de la commune sur son terrain à la suite des travaux de stabilisation du talus et a fixé l'indemnité correspondante.

#### *Quant à la perte de loyers*

La partie appelante réclame un montant de 867,63 par mois à titre d'indemnité pour perte de jouissance à partir du mois d'août 2009 jusqu'au jour de l'arrêt à intervenir avec les intérêts légaux à partir du 1<sup>er</sup> août 2011 (date intermédiaire). Elle fait valoir que le montant de

867,63 euros résulte de l'avenant du 28 février 2009 au rapport d'expertise initial.

Les intimées font valoir que l'assureur a réglé de ce chef un montant de 84.354,37 euros pour la période de mai 2001 à juillet 2009 sur base d'un loyer mensuel de 850 euros. B) n'établissant pas avoir perçu un loyer plus élevé, les juges de première instance auraient à bon droit retenu le prédit montant.

Elles interjettent appel incident et demandent à voir dire que le dommage accru à B) à titre de perte locative ne saurait s'étendre au-delà d'une période de six mois à partir du jour où la stabilité du talus a été confirmée par l'expert Hengen dans son rapport du 7 juin 2013 et où des travaux de réfection auraient pu être entrepris. Les intimées estiment ainsi que la perte locative à indemniser devrait s'étendre tout au plus sur la période allant du 1<sup>er</sup> août 2009 au 31 décembre 2013.

Le tribunal a alloué à la partie appelante le montant de 55.250 euros à titre de perte locative du 1<sup>er</sup> août 2009 au 31 décembre 2014.

La partie appelante ne justifie toujours pas en instance d'appel par des pièces pertinentes que le montant du loyer qu'elle percevait pour l'immeuble endommagé était de 867,63 euros par mois. En effet, elle ne verse pas de contrat de bail et les extraits de compte produits en cause n'établissent pas que le loyer perçu de 867,63 euros se rapporte effectivement à la maison sise à (...).

Par ailleurs, le tribunal, dans un jugement antérieur du 22 juin 2010, jugement non entrepris, avait retenu le montant de 850 euros pour fixer au montant de 83.300 euros la perte de jouissance subie par l'appelant entre le jour du sinistre et le mois de juillet 2009, montant réglé par la COMMUNE.

Le jugement entrepris est, partant, à confirmer en ce qu'il s'est basé sur un montant de 850 euros au titre du loyer perçu par l'appelant pour la maison sinistrée.

Concernant la période à prendre en considération, les juges de première instance ont à bon escient admis que B) était en droit d'attendre le complément d'expertise Hengen du 7 juin 2013 confirmant la stabilité du talus. Or, à partir de cette date rien ne l'empêchait d'entamer les travaux de réfection afin d'être en mesure de relouer la maison, travaux pour l'exécution lesquels un délai de six mois est approprié, de sorte que l'indemnité pour pertes de loyers est, par réformation du jugement entrepris, à ramener au montant de (850 euros X 53 mois=) 45.050 euros pour la période d'août 2009 à décembre 2013.

C'est à bon droit que les intérêts ont été alloués à partir du jugement qui a fixé l'indemnité pour perte de jouissance.

#### *Quant aux frais d'avocat*

La partie appelante réclame encore la somme forfaitaire de 35.000 euros à titre de frais d'avocat qu'elle a dû exposer tout au long de la procédure depuis 2001, ce montant avec les intérêts légaux à partir d'une date intermédiaire des décaissements, soit le 1<sup>er</sup> janvier 2009, jusqu'à solde. Elle estime qu'elle a dû recourir aux services d'un avocat pour faire valoir ses droits et que l'avocat ne travaille pas gratuitement.

Les intimées concluent au rejet de cette demande au motif qu'elles n'ont pas commis de faute, mais que leur responsabilité a été retenue sur la base d'une présomption de responsabilité, et elles contestent le montant réclamé, la partie appelante ne versant aucune pièce de nature à justifier le paiement d'honoraires, de même que la relation causale avec une éventuelle faute de la commune.

Par l'arrêt du 9 février 2012, la Cour de cassation (rôle n°5/12) a condamné la solution de droit français suivant laquelle les frais et honoraires d'avocat ne constituent pas un préjudice réparable au titre de la responsabilité civile. Suivant cette décision, les frais et honoraires d'avocat peuvent donner lieu à indemnisation sur base de la responsabilité civile de droit commun en dehors de l'indemnité de procédure.

Le caractère réparable du préjudice consistant dans les frais d'avocat engagés est reconnu en cas d'abus du droit d'agir en justice. Si l'action en justice n'avait pas lieu d'être engagée, celui qui a dû se défendre a droit au remboursement des frais d'avocat inutilement engagés. Il s'agit alors d'une responsabilité pour faute.

Les honoraires d'avocat peuvent toutefois être considérés comme un préjudice réparable en l'absence de toute faute dans l'exercice d'une action en justice ou la résistance à une telle action. Il en est plus particulièrement ainsi dans le cadre des actions en responsabilité civile à la suite d'accidents engendrant un préjudice corporel ou un dommage aux biens, tel le cas en l'espèce. Toute action en responsabilité civile n'engendre pas nécessairement dans le chef du gagnant au procès une créance de réparation pour les honoraires d'avocat exposés. Il y a lieu de considérer non pas le fait générateur de responsabilité, c'est-à-dire si la responsabilité de l'auteur du dommage a été engagée en raison d'une faute de sa part ou sur base d'une présomption de responsabilité, mais la nature des dommages-intérêts auxquels la victime peut prétendre. A ce titre il y a lieu de distinguer entre, d'une part, les dommages-intérêts compensatoires qui doivent faire l'objet d'une évaluation par le juge

avant de pouvoir être liquidés et dans cette hypothèse les honoraires d'avocat sont analysés comme un élément du préjudice et ni l'action, ni la résistance ne constituent un abus, le juge étant appelé à fixer la créance, et, d'autre part, l'action en réparation de dommages-intérêts moratoires dus pour le retard dans le paiement, cas dans lequel la résistance abusive à la demande est fautive et donne lieu au remboursement des honoraires d'avocat (G. Ravarani La responsabilité civile des personnes privées et publiques , 3<sup>e</sup> éd. No. 1146).

En l'espèce, le litige a pour objet la réparation d'un dommage compensatoire à la suite d'un dommage accru au bien immobilier de la partie appelante, dommage qui a fait l'objet d'une évaluation et d'une liquidation par le juge après exécution de diverses mesures d'instruction, notamment d'expertises. On ne saurait, dès lors, considérer que la résistance de la COMMUNE à indemniser la victime a constitué un abus et les honoraires d'avocat réclamés constituent l'un des postes du dommage à réparer.

Le principe de la réparation du dommage constitué par les frais d'avocat étant ainsi acquis en l'espèce, force est de relever, à l'instar des premiers juges, que la partie appelante ne verse aucune pièce pour établir le montant du dommage subi de ce chef, de sorte qu'en l'absence de tout élément permettant de déterminer l'importance des honoraires dus à l'avocat, cette demande a, à juste titre, été rejetée.

## **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 l'appel principal et l'appel incident en la forme ;

les dit fondés;

**réformant,**

ramène au montant de 15.000 euros la moins-value à accorder à la partie appelante au titre de l'aspect inesthétique du talus;

ramène au montant de 45.050 euros l'indemnité pour pertes de loyers pour la période d'août 2009 à décembre 2013 ;

**confirme** le jugement entrepris pour le surplus ;

fait masse des frais et dépens de l'instance d'appel et les impose pour moitié à chacune des parties avec distraction au profit de Maître François PRUM et Maître Christian POINT sur leurs affirmations de droit.