

Arrêt civil.

Audience publique du sept janvier deux mille quinze.

Numéro 39141 du registre.

Composition:

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

E n t r e :

SOC.1.) société à responsabilité limitée, établie et ayant son siège social à (...),

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Jean-Claude Steffen d'Esch-sur-Alzette en date du 30 janvier 2012,

comparant par Maître Alain Gross, avocat à Luxembourg,

e t :

1) A.), employé, demeurant à (...),

2) B.), fonctionnaire européen, demeurant à (...),

intimés aux fins du susdit exploit Jean-Claude Steffen,

comparant par Maître Jerry Mosar, avocat à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL:

Le litige porte sur le dysfonctionnement d'un adoucisseur d'eau qui a été fourni à **A.)** et **B.)** par la société **SOC.1.)** Srl (ci-après « **SOC.1.)** ») en exécution d'un contrat de rénovation de leur maison située à (...) conclu le 10 mars 2005. L'adoucisseur d'eau a été installé courant 2005 par un sous-traitant, à savoir la société **SOC.2.)**.

Par exploit d'huissier de justice du 2 avril 2009, **A.)** et **B.)** ont donné assignation à **SOC.1.)** à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg afin de l'entendre condamner à leur payer le montant de 26 922,04 euros (du chef de frais de remplacement de l'adoucisseur (3328,82 euros), de frais de réfection (23 419,27 euros) et de frais d'ouvrier (173,95 euros) sur base d'un rapport d'expertise du 23 janvier 2009) ainsi que le montant de 5 000 euros à titre de dommages et intérêts, avec les intérêts au taux légal à partir de la demande en justice. Ils réclamaient également le paiement des frais d'expertise s'élevant à 1105,89 (note d'honoraires du 14 avril 2008) + 1 300,81 (note d'honoraires du 23 janvier 2009) = 2 406,70 euros, d'une indemnité de procédure de 2 500 euros ainsi que l'exécution provisoire du jugement.

Un jugement du tribunal d'arrondissement de Luxembourg du 4 novembre 2009 a écarté le moyen d'irrecevabilité de la demande pour cause de litispendance.

Dans un jugement du 7 juillet 2010, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg a retenu que :

- **B.)**, qui n'a pas signé le contrat du 10 mars 2005, y figure toutefois comme partie contractante, si bien que le moyen tiré du défaut d'intérêt à agir dans son chef est non fondé.
- la transaction signée le 29 mars 2007 par **A.)** seulement, et non pas par **B.)**, est opposable à ce dernier, sur base de la théorie du mandat apparent, mais il n'apparaît pas des éléments du dossier que cette transaction englobe le dysfonctionnement de l'adoucisseur. Pour le tribunal, elle concerne des vices et malfaçons affectant les travaux de chape, de pose de schiste, de granit et de carrelage effectués par le sous-traitant **SOC.3.)** S.A. et a été conclue à la suite du rapport d'expertise Hengen du 11 février 2006 portant sur ces désordres. Le tribunal rejette en l'espèce l'exception de transaction.
- par rapport au moyen tiré du non-respect du bref délai, la prestation litigieuse fournie dans le cadre du contrat de rénovation, c'est-à-dire la fourniture et la pose d'un adoucisseur, s'analyse comme un contrat d'entreprise, auquel l'article 1648 du code civil ne s'applique pas puisqu'il constitue une disposition spécifique en matière de vente.
- en ce qui concerne le moyen tiré de la forclusion à agir, la prétendue garantie contractuelle de deux ans est prévue dans un contrat de service après-vente signé le 16 juin 2005 entre les demandeurs et la société **SOC.2.)**, auquel **SOC.1.)** n'est pas partie et dont elle ne peut se prévaloir.
- l'obligation de garantie contre les vices de construction d'un loueur d'ouvrage est régie par les articles 1142 et suivants du code civil en l'absence de réception des travaux, et par les articles 1792 et 2270 du code civil en cas de réception. Or et faute de preuve d'une telle réception, l'action des demandeurs est à analyser par rapport à la responsabilité contractuelle de droit commun, dans le cadre de laquelle le délai d'agir est de 30 ans.

Quant au fond, le tribunal a ordonné la comparution de l'expert Hengen étant donné que celui-ci a rédigé en date des 14 avril 2008 (avec le concours de la sàrl **SOC.4.)**, spécialiste dans le traitement de l'eau) et 23 janvier 2009 (avec l'assistance de Monsieur **C.)**, spécialiste lui aussi) deux rapports contenant des conclusions contraires. En effet, le rapport du 14

avril 2008 retient que l'inspection de l'adoucisseur ne montre aucune anomalie de fonctionnement, tout en ajoutant qu'il n'est pas conforme à la législation en vigueur, tandis que le rapport du 23 janvier 2009 relève que l'adoucisseur ne fonctionne plus depuis plusieurs années.

Suite à l'audition de l'expert Hengen le 1^{er} octobre 2010, le juge de la mise en état a ordonné le 15 octobre 2010 une nouvelle expertise en invitant l'expert à s'adjoindre les services d'un professionnel spécialisé en matière de traitement de l'eau pour l'exécution de sa mission. Le troisième rapport d'expertise Hengen, dressé avec l'entreprise **SOC.5.)**, date du 9 avril 2011.

A l'instar du rapport d'expertise du 23 janvier 2009, ce rapport retient que l'adoucisseur d'eau, qui est conforme à la législation luxembourgeoise, n'a jamais correctement fonctionné, que le by-pass à l'intérieur de l'appareil est défectueux, respectivement bloqué, et qu'il est exclu que cette défec-tuosité soit due à un défaut d'entretien. L'expert Hengen préconise le remplacement de l'adoucisseur (étant donné qu'aucune des sociétés **SOC.4.)**, **SOC.6.)** et **SOC.5.)** n'a voulu assumer la garantie d'une réfection de cet adoucisseur), dont le coût s'élève suivant devis de **SOC.5.)** S.A. du 8 novembre 2010 au montant de 3 976,40 euros, ainsi que le renouvellement des conduites d'eau de la buanderie, qu'il estime au prix de 670 euros. Quant aux dégâts générés par le dysfonctionnement de l'adoucisseur d'eau qui consistent en l'appa-ri-tion d'importantes traces de calcaire, l'expert préconise le remplacement à la salle de bains de 10 mètres carré du revêtement mural en marbre côté douche (la pierre naturelle endommagée par le calcaire ne pouvant plus être polie) qu'il évalue au coût de 12 460,29 euros, le remplacement à la salle de bains de la paroi de séparation en verre (dans laquelle le calcaire s'est incrusté et ne peut plus être éliminé) estimé au prix de 7052,55 euros, ainsi que le remplacement du mitigeur de la cuisine, du mitigeur de la salle de bains, du miroir et du W.C. pour le montant de 3906,47 euros. Concernant le plan de travail de la cuisine, l'expert con-sidère que les traces de calcaire peuvent être éliminées grâce à l'utili-sation d'un produit adéquat.

Sur base de ce rapport, les demandeurs ont augmenté leur demande et sollicité la condamnation d'**SOC.1.)** au paiement du mon-tant de 28 107,55 euros, avec les intérêts au taux légal à partir du jour de la demande en justice, du montant de 5 000 euros du chef de dommages et intérêts « pour le préjudice subi » ainsi que de la somme de 4 263,21 euros à titre de frais d'expertise avancés.

Dans son jugement du 11 janvier 2012, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg retient les éléments suivants :

- en matière de contrat d'entreprise, l'entrepreneur a l'obligation de concevoir et de réaliser un ouvrage exempt de vices pour le compte du maître de l'ouvrage et cette obligation est de résultat.
- les constatations de **SOC.5.)** S.A. (c'est-à-dire du rapport d'expertise Hengen du 9 avril 2011) corroborent celles de **C.)** faites dans le cadre de l'établissement du rapport d'expertise Hengen du 23 janvier 2009 : l'adoucisseur est affecté d'un vice et **SOC.1.)** ne peut se prévaloir d'un défaut d'entretien de l'adoucisseur.

- l'endommagement à la salle de bains de la pierre naturelle par le calcaire trouve sa cause dans la défektivité de l'adoucisseur et ces dégâts ne sont pas à mettre en relation avec les infiltrations d'eau apparues **dans** le mur de la salle de bains, qui ont été examinées par l'expert Hengen dans un rapport séparé du 28 septembre 2010 et qui trouvent leur origine dans un joint défectueux au niveau de l'avaloir de la douche (ou quick drain). Le tribunal constate que dans ce rapport, l'expert a pris soin d'effectuer une distinction entre la pierre naturelle endommagée par le calcaire et les éléments endommagés lors de la dépose du quick drain.
- concernant la paroi en verre, le calcaire s'est incrusté dans le verre et ne peut plus être éliminé sans laisser de traces. Cet endommagement ainsi que le remplacement de la paroi préconisé par l'expert trouvent leur cause directe dans le dysfonctionnement de l'adoucisseur et non pas dans les infiltrations d'eau constatées dans le mur de la salle de bains.
- quant au reproche tiré de ce que les demandeurs auraient dû solliciter le remplacement de l'adoucisseur et tenter de réduire ainsi le dépôt de calcaire à la cuisine et à la salle de bains, au lieu de multiplier les procédures et laisser le dommage s'aggraver, c'est-à-dire quant à l'obligation pour le créancier victime de l'inexécution de minimiser son dommage, le tribunal considère, au vu des circonstances de l'espèce et notamment de l'inertie d'**SOC.1.**), que les demandeurs n'avaient pas d'autre choix que d'intenter une action judiciaire afin de déterminer la cause du problème de calcaire ainsi que l'ampleur des dégâts.
- face à des divergences entre les rapports d'expertise au sujet du coût du remplacement de la paroi en verre (montant de 7 052,55 euros TTC dans le rapport Hengen du 9 avril 2011 et de 2 557,60 euros TTC dans le rapport Hengen du 28 septembre 2010 relatif aux infiltrations d'eau) et en l'absence d'explications sur ce point, le tribunal fixe le coût de remplacement de la paroi de séparation en verre au montant de 2 557,60 euros, qui correspond à celui de l'offre la plus récente.

Pour ces motifs, le tribunal accueille la demande partiellement et condamne sur base du rapport d'expertise du 9 avril 2011 **SOC.1.)** à payer aux défendeurs le montant total de 23 612,30 euros, ce montant se décomposant comme suit:

- 12 460,25 euros (frais de réfection du revêtement mural en marbre à la salle de bains)
- 2 557,60 euros (frais de remplacement de la paroi en verre)
- 3 906,47 euros (frais de réfection des sanitaires)
- 3 976,40 euros (frais de remplacement de l'adoucisseur)
- 711,58 euros (frais des spécialistes ayant assisté l'expert Hengen, soit 60,26 euros au titre de la facture **SOC.4.**), 113,69 euros au titre de la facture **SOC.6.)** et 537,63 euros au titre de la facture **SOC.5.))**).

Le tribunal alloue sur le montant en principal de 23 612,30 euros les intérêts au taux légal à partir du jour de la demande en justice, mais il rejette la demande en paiement du montant de 5 000 euros. Il accorde aux demandeurs une indemnité de procédure de 1 000 euros, condamne **SOC.1.)** aux frais d'expertise et dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire.

La position de l'appelante

Par exploit d'huissier de justice du 30 janvier 2012, la sàrl **SOC.1.)** a régulièrement relevé appel des jugements du 7 juillet 2010 et du 11 janvier 2012. Elle conclut à la réformation de ces jugements et à être déchargée de toute condamnation. Subsidiairement, le montant de la condamnation serait à réduire à de plus justes proportions.

L'appelante expose que les parties ont transigé le 29 mars 2007 sur le montant de 11 000 euros pour solde de tout compte, ce dans l'optique de mettre fin à tout litige relatif à la réalisation des travaux faisant l'objet du contrat du 10 mars 2005. Malgré la signature de cette transaction, les intimés seraient passés outre et auraient introduit une procédure de référé expertise au sujet de l'adoucisseur d'eau.

Ce serait à tort que le tribunal a écarté l'exception de transaction.

Contrairement au raisonnement du tribunal, celle-ci porterait sur l'intégralité des travaux réalisés par l'appelante, donc y compris sur la fourniture et la pose de l'adoucisseur d'eau, d'où l'irrecevabilité de la demande. Ceci ressortirait des termes généraux employés dans la transaction (... « *somme forfaitaire de 11 000 euros pour solde de tout compte dans l'affaire qui oppose la société **SOC.1.)** et Monsieur **A.)**. Moyennant paiement susvisé, le litige entre parties est définitivement clos* »...). Il aurait été de l'intention des parties de mettre fin à tout différend (né ou à naître). Une interprétation restrictive de cette transaction serait contraire à la volonté des parties. D'ailleurs et d'après les pièces du dossier, les intimés auraient déjà fait état d'un problème relatif à l'adoucisseur lors de la signature de la transaction.

Concernant l'opposabilité de la transaction à **B.)**, l'appelante réitère ses moyens de première instance, en y ajoutant ceux relatifs au défaut d'intérêt à agir de ce dernier, sans toutefois entreprendre le jugement a quo sur ce dernier point.

L'appelante reproche en second lieu aux premiers juges d'avoir considéré qu'il n'y a pas eu de réception des travaux d'installation de l'adoucisseur. Selon elle, il ressortirait des pièces du dossier que les intimés ont avalisé ces travaux à la mi-mai 2005. Le délai de deux ans prescrit pour les menus ouvrages étant expiré, les intimés seraient forclos à agir et leur demande irrecevable.

Quant au fond du litige, les conclusions de l'expert Hengen n'auraient jamais été claires et ne sauraient servir de base à l'appréciation du litige et fonder la responsabilité de l'appelante, tant dans son principe que dans son quantum.

L'appelante renvoie tout d'abord à la contradiction entre les rapports d'expertise Hengen des 14 avril 2008 (lors de la visite des lieux du 4 décembre 2007, l'expert constate que l'inspection de l'adoucisseur n'a montré aucune anomalie de fonctionnement) et 23 janvier 2009 (l'expert retient que depuis la première visite en 2007, l'adoucisseur n'a jamais fonctionné).

Elle souligne également les divergences entre le rapport d'expertise Hengen du 9 avril 2011, sur lequel le tribunal s'est basé dans son jugement du 11 janvier 2012, et celui du 28 septembre 2010, également relatif aux

travaux réalisés à la salle de bains et dressé pour constater l'existence éventuelle d'infiltrations d'eau au niveau du siphon et des murs (ces rapports préconisant tous deux le remplacement à la salle de bains du revêtement mural en pierre naturelle et de la paroi de séparation en verre). En particulier et en ce qui concerne le remplacement de la pierre naturelle à la salle de bains, l'expert Hengen en chiffrerait le prix à 34 441,35 euros dans le rapport du 28 septembre 2010, mais à 12 460,29 euros dans son rapport du 9 avril 2011. Le coût du remplacement de la paroi en verre de la salle de bains serait évalué dans le rapport du 28 septembre 2010 à 2 557,60 euros, tandis qu'il s'élèverait à 7 052,55 euros dans le rapport du 9 avril 2011.

Par ailleurs, les conclusions des rapports des 28 septembre 2010 et du 9 avril 2011 se superposeraient : elles permettraient aux intimés de réclamer des dommages et intérêts pour le remplacement de la pierre naturelle tant du fait des infiltrations d'eau (34 441,35 euros) que de l'endommagement par le calcaire (12 460,29 euros). L'origine de l'altération de la pierre naturelle (quick drain ou adoucisseur) ne serait donc pas clairement établie.

Contrairement au raisonnement des premiers juges, il y aurait confusion entre les dommages résultant des infiltrations provenant du quick drain et ceux causés par l'adoucisseur. Le rapport d'expertise du 28 septembre 2010, fixant le coût du remplacement de la totalité de la pierre naturelle du sol et des murs à 34 441,35 euros, ne ferait pas de distinction, mais engloberait l'endommagement par le calcaire **et** par la dépose du quick drain.

De plus, les intimés, qui auraient mis fin au contrat de service après-vente dès 2006, n'auraient procédé d'août 2005 à juin 2007 à aucun entretien de l'adoucisseur. L'expert ne pourrait donc en aucun cas « affirmer sans équivoque que l'appareil a été entretenu par **SOC.2.)** ».

Concernant le montant du dommage, l'appelante reproche au jugement entrepris d'avoir ignoré le principe d'équité et de bonne foi régissant l'exécution des contrats. En l'espèce, les intimés réclameraient un dédommagement démesuré par rapport au fait générateur du dommage (dommages et intérêts réclamés à hauteur de 28 107,25 euros, alors que la valeur de l'adoucisseur n'excéderait pas 2 500 euros) et n'auraient rien fait pour minimiser leur dommage, ne serait-ce que par un entretien régulier à l'aide de produits de nettoyage adéquats ou par le remplacement de l'adoucisseur qu'ils estimaient défectueux.

Au contraire, l'attitude passive des intimés permettrait de conclure qu'ils ont accepté les risques liés au dysfonctionnement de l'adoucisseur.

L'indemnité de procédure accordée aux intimés ne serait pas justifiée et ces derniers seraient à condamner aux frais d'expertise.

L'appelante sollicite enfin l'octroi d'une indemnité de procédure de 3 000 euros.

La position des intimés

Les intimés concluent à la confirmation du jugement déferé.

Ils exposent que le contrat de rénovation de leur maison incluait des travaux d'électricité, de sanitaire, de chauffage, de démolition et reconstruction de murs, de pose de parquet et de granit, d'un import total de 130 000 euros. A l'occasion de l'exécution de ces travaux, de nombreux vices et malfaçons (complètement étrangers à l'adoucisseur litigieux) auraient été constatés, de sorte qu'un premier rapport d'expertise aurait été dressé suite à une lettre collective du 12 octobre 2005 par l'expert Hengen en date du 11 février 2006.

La convention transactionnelle invoquée par l'appelante aurait été rédigée pour mettre fin au litige concernant les vices et malfaçons ayant fait l'objet de cette première expertise. Ni celle-ci ni la transaction n'auraient porté sur le dysfonctionnement de l'adoucisseur. Le problème d'apparition de calcaire aurait été signalé à l'appelante après la signature de la transaction.

L'exception de transaction serait non fondée. De plus, cette transaction ne saurait être opposée à **B.**), qui, bien qu'engagé également dans la convention de rénovation de la maison, n'aurait pas signé ladite transaction.

Concernant la forclusion à agir, les intimés contestent avoir jamais agréé ou réceptionné les travaux d'installation de l'adoucisseur. Vu l'absence de réception des travaux, aucun délai n'aurait commencé à courir et ce moyen serait à rejeter.

Concernant le fond du litige, les intimés exposent avoir procédé à l'entretien régulier de l'adoucisseur en date des 16 juin 2005, 24 août 2005 et 13 avril 2006 (avant qu'ils ne signalent en mars 2007 le problème de calcaire afférent). Un défaut d'entretien ne pourrait leur être reproché et aurait d'ailleurs été écarté par l'expert comme cause du dysfonctionnement de l'appareil.

Ce serait à juste titre que le tribunal a entériné le rapport d'expertise du 9 avril 2011. Les frais y étant retenus par l'expert seraient la suite immédiate des dégâts causés par le calcaire et ayant été constatés au niveau du revêtement mural, de la séparation en verre et des sanitaires (l'expert n'aurait jamais confondu au niveau de la pierre naturelle l'endommagement imputable au calcaire et celui causé par la dépose du quick drain). Les intimés contestent qu'un simple nettoyage suffise à enlever le calcaire. Le revêtement mural en pierre naturelle côté douche ne pourrait pas être poli et le calcaire incrusté dans la paroi en verre ne pourrait pas être éliminé sans traces.

Une quelconque acceptation des conséquences liées au dysfonctionnement de l'adoucisseur est contestée.

En vertu du principe de la réparation intégrale, les frais susmentionnés seraient à allouer aux intimés. Il n'y aurait pas double indemnisation pour les mêmes dégâts.

Les intimés contestent une quelconque attitude fautive dans leur chef. S'étant heurtés à l'inertie de l'appelante après le signalement à cette

dernière dès le 29 mars 2007 du problème d'apparition du calcaire, ils n'auraient eu d'autre choix que d'assigner en référé expertise afin d'en déterminer l'origine.

Enfin, les intimés demandent l'allocation d'une indemnité de procédure de 10 000 euros.

L'appréciation du litige

Tout d'abord, la Cour relève que l'appelante, qui reproduit dans ses conclusions notifiées le 11 février 2013 - et plus spécifiquement dans le cadre de ses développements sur l'opposabilité de la transaction à **B.)** - ses conclusions de première instance quant à l'intérêt à agir de ce dernier, n'a toutefois pas entrepris le jugement sur ce point.

Quant aux faits, il ressort des pièces du dossier que suite à une lettre collective du 12 octobre 2005, la société **SOC.3.)** S.A. et **SOC.1.)** ont convenu de charger l'expert Jean-Claude Hengen d'une expertise extrajudiciaire pour examiner les vices et mal-façons affectant les travaux réalisés par la société **SOC.3.)** dans le cadre de la rénovation de la maison des intimés. Le rapport d'expertise du 11 février 2006 traite de désordres à la cuisine et à la salle de bains, mais ni la mission de l'expert ni son rapport ne portent sur le problème de traces de calcaire ou du fonctionnement défectueux de l'adoucisseur d'eau. Ainsi que le tribunal le constate, l'expert observe en page 6 que « *après examen des lieux et discussion avec les parties, celles-ci sont d'accord d'essayer de régler à l'amiable l'ensemble du présent conten-tieux* ».

La transaction du 29 mars 2007 est rédigée comme suit :

« *Entre les soussignés :*

1. *Monsieur D.) représentant la société SOC.1.), ayant son siège social à L(...)*
2. *Monsieur A.), demeurant à L-(...),*

Il a été convenu ce qui suit :

Monsieur A.) versera pour au plus tard le 15 avril 2007 la somme forfaitaire de € 11000.- pour solde de tout compte dans l'affaire qui oppose la société SOC.1.) et Monsieur A.)

Moyennant le paiement susvisé, le litige entre parties est définitivement clos ».

Force est de constater que **B.)** n'est pas mentionné dans la transaction et qu'il ne l'a pas signée. Elle ne lui est donc pas opposable.

L'objet d'une transaction doit être interprété de manière restrictive.

En effet, l'article 2048 du code civil dispose que « *les transactions se renferment dans leur objet : la renonciation qui y est faite à tous droits, actions et prétentions, ne s'entend que de ce qui est relatif au différend qui*

y a donné lieu ». Selon l'article 2049 du code civil, « *les transactions ne règlent que les différends qui s'y trouvent compris, soit que les parties aient manifesté leur intention par des expressions spéciales ou générales, soit que l'on reconnaisse cette intention par une suite nécessaire de ce qui est exprimé* ».

Il ne fait pas de doute que la transaction litigieuse vise les contestations nées entre les parties au sujet de la mauvaise exécution des travaux du sous-traitant **SOC.3.**)

Il se pose la question de savoir si la transaction englobe également le dysfonctionnement de l'adoucisseur.

Celle-ci ne fait pas référence de manière expresse à cet appareil.

Les termes de l'arrangement transactionnel (notamment l'expression « *pour solde de tout compte* ») dénotent la volonté d'**SOC.1.)** et de **A.)** de régler de manière définitive l'intégralité de leur différend, qui s'entend comme le différend étant **connu** des parties à ce moment.

Contrairement aux affirmations de l'appelante, il ne ressort d'aucune pièce du dossier que les intimés avaient déjà identifié et lui avaient dénoncé le problème relatif à l'adoucisseur avant la signature de la transaction. L'offre de preuve, dont le jugement a quo fait état en page 6 et qui aurait eu pour finalité d'établir que **A.)** a abordé l'expert et l'appelante quant au problème de dysfonctionnement de l'adoucisseur avant même la signature de la transaction du 29 mars 2007, n'est pas formulée en instance d'appel.

Le courrier de **A.)** du 30 avril 2007, qu'il a adressé au mandataire de l'appelante en réponse au courrier de réclamation de ce dernier du 25 avril 2007 quant au non-paiement intégral du montant convenu dans l'arrangement transactionnel, indique que le 29 mars 2007 (c'est-à-dire le jour-même de la signature de la transaction), **A.)** a informé l'appelante et l'expert Hengen « *que l'installation de notre adoucisseur d'eau indique un mal-fonctionnement* ».

Les parties omettent de préciser si en date du 29 mars 2007, cette réclamation est intervenue de manière concomitante, respectivement avant ou après la signature de la transaction. Il n'est donc pas établi qu'au moment précis de la signature de cet arrangement transactionnel, le problème de fonctionnement de l'adoucisseur avait été dénoncé à l'appelante et que les parties avaient conscience qu'il constituerait à l'avenir un point de litige supplémentaire (ou en d'autres termes, une question susceptible d'être matière à transaction).

Les développements précédents amènent à la conclusion que la transaction du 29 mars 2007 ne vise pas le dysfonctionnement de l'adoucisseur d'eau.

C'est ainsi à bon droit que le tribunal a considéré que l'exception de transaction soulevée par l'appelante était non fondée.

Concernant le moyen tiré de la forclusion à agir et de l'expiration du délai de deux ans, il ne ressort d'aucun élément du dossier qu'il y aurait eu réception expresse ou tacite des travaux d'installation de l'adoucisseur et que les articles 1792 et 2270 du code civil pourraient s'appliquer. Le jugement déféré est dès lors à confirmer en ce qu'il considère que l'action des intimés est à apprécier par rapport à la responsabilité contractuelle de droit commun et que ces derniers n'étaient pas forclos à agir.

C'est à bon droit que la demande a été déclarée recevable.

Quant au fond du litige, l'expert Hengen s'est adjoint pour chacun de ses trois rapports relatifs à l'adoucisseur d'eau le concours d'un spécialiste en matière de traitement de l'eau. S'il est vrai que le premier rapport du 14 avril 2008 a été remplacé par un second rapport du 23 janvier 2009 dont les conclusions étaient diamétralement opposées, ce second rapport a été corroboré par le rapport d'expertise du 9 avril 2011, dont le contenu est reproduit en début d'arrêt (absence de fonctionnement de l'adoucisseur, défektivité du by-pass à l'intérieur de l'appareil n'étant pas due à un défaut d'entretien, nécessité de remplacement de l'adoucisseur, endommagement irréversible par le calcaire au niveau de la robinetterie à la cuisine et la salle de bains, du marbre de la salle de bains, de la paroi de séparation en verre, du W.C. et du miroir, mais dégâts sur le plan de travail en inox étant susceptibles d'être éliminés par un produit de type vinaigre concentré ou acide acétique).

Rien ne justifie de remettre en question le contenu de ce rapport, qui permet de conclure que l'appelante a manqué à son obligation de fournir un adoucisseur d'eau exempt de vice.

Il est faux de soutenir que l'expert Hengen confond au niveau du revêtement mural en marbre les dommages résultant des infiltrations provenant du quick drain et ceux causés par l'adoucisseur, respectivement que l'origine de l'altération de la pierre naturelle n'est pas clairement établie, ou encore qu'il y aurait double indemnisation pour un même dommage.

En effet :

- lors des opérations d'expertise du 28 septembre 2010, qui tendaient à examiner l'existence et l'origine de problèmes d'infiltrations d'eau au niveau du siphon et dans le mur de la salle de bains et lors desquelles il s'est avéré que ces infiltrations étaient dues à un joint défectueux au niveau de l'avaloir de la douche, celui-ci a dû être démonté et ceci a nécessité la dépose d'une partie du marbre mural et du revêtement du sol de la salle de bains.

- l'expert envisage dans ce dernier rapport à la fois l'hypothèse d'une réfection de la totalité de la pierre naturelle (en y intégrant la réfection nécessitée par l'endommagement causé par le calcaire) ainsi que l'hypothèse d'une réfection de la pierre naturelle limitée aux désordres ayant pour origine la défektivité et la dépose de l'avaloir, mais il n'en reste pas moins que les rapports d'expertise des 28 septembre 2010 et du 9 avril 2011 concernent des missions tout-à-fait distinctes, qu'ils différencient très nettement les dégâts causés par les infiltrations d'eau de ceux causés par

le calcaire, et que le rapport d'expertise de référence quant à l'endommagement causé par le calcaire reste celui du 9 avril 2011.

La Cour adopte les motifs du tribunal selon lesquels les intimés ne sauraient se voir reprocher de ne pas avoir minimisé leur dommage. En particulier, le dysfonctionnement de l'adoucisseur ayant été dénoncé à l'appelante, il n'appartenait pas aux intimés de solliciter le remplacement de cet appareil. L'appelante ne justifie pas qu'elle serait intervenue pour remédier au problème, respectivement proposer le remplacement de l'appareil. Face à son inertie, les intimés n'avaient d'autre choix que d'intenter une action judiciaire afin de déterminer la cause du problème de calcaire et l'ampleur des dégâts.

Aucun élément ne permet de retenir dans le chef des intimés une quelconque acceptation des conséquences du dysfonctionnement de l'adoucisseur, c'est-à-dire une renonciation à faire valoir leur droit à réparation.

Quant au moyen tiré de la divergence des montants retenus par l'expert dans ses rapports, il est vrai que le rapport du 9 avril 2011 évalue le coût du remplacement de la paroi de séparation en verre à 7 052,55 euros, qui est fixé à 2 557,60 euros dans le rapport du 28 septembre 2010. En l'absence d'une explication par rapport à cette différence, c'est à bon droit que le tribunal a alloué aux intimés le montant de 2 557,60 euros en indemnisation du préjudice subi de ce chef.

En vertu du principe de réparation intégrale, les intimés sont en droit de prétendre au paiement des montants de :

- 12 460,25 euros (remplacement de 10 mètres carré du revêtement mural en marbre)
- 2 557,60 euros (remplacement de la paroi de séparation en verre)
- 3 906,47 euros (sanitaires)
- 3 976,40 euros (remplacement de l'adoucisseur d'eau),

c'est-à-dire du montant total de 22 900,72 euros.

Il est à noter que les intimés n'entreprennent pas le jugement en ce qu'il ne leur a pas alloué le montant de 670 euros qui constitue le coût de remplacement des tuyaux d'alimentation en eau du local technique.

L'appelante est à condamner aux frais des trois rapports d'expertise.

Concernant le montant de 711,58 euros que l'expert retient dans son rapport du 9 avril 2011 et que le tribunal a alloué aux intimés, ce montant constitue les frais annexes des expertises, qui sont à intégrer dans la condamnation aux frais d'expertise. Il s'agit des frais d'intervention de la société **SOC.4.)** (60,26 euros, quant auxquels il y a lieu de rectifier une erreur de calcul dans la mesure où ils ont déjà été facturés dans la note d'honoraires de l'expert du 14 avril 2008 et où l'appelante ne peut être condamnée à les payer une seconde fois), de **C.)** (113,69 euros) et de **SOC.5.)** (537,63 euros).

Le jugement a quo n'est à réformer que dans la mesure où le montant, auquel l'appelante sera condamnée, sera ventilé différemment entre le montant dû en principal et les frais d'expertise.

En raison de l'issue de l'instance d'appel, l'appelante est à débouter de sa demande de paiement d'indemnité de procédure. En revanche et étant donné qu'il serait inéquitable de laisser à charge des intimés les frais qu'ils ont exposés pour se défendre contre un appel injustifié et qui ne sont pas compris dans les dépens, leur demande d'indemnité de procédure est fondée à concurrence du montant de 1 000 euros.

Par ces motifs,

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

reçoit l'appel,

réformant partiellement,

condamne la société à responsabilité limitée **SOC.1.)** à payer à **A.)** et **B.)** le montant de 22 900,72 euros, avec les intérêts au taux légal à partir du jour de la demande en justice jusqu'à solde,

la condamne au paiement des frais des rapports d'expertise des 14 avril 2008, 23 janvier 2009 et 9 avril 2011, y compris les frais annexes,

confirme pour le surplus le jugement déféré et dit l'appel non fondé,

condamne la société à responsabilité limitée **SOC.1.)** à payer à **A.)** et **B.)** une indemnité de procédure de 1000 euros pour l'instance d'appel,

la déboute de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure,

la condamne aux frais et dépens de l'instance d'appel.