

Arrêt N°4/19 – II-CIV

Arrêt civil

Audience publique du neuf janvier deux mille dix-neuf

Numéro 43109 du registre

Composition:

Christiane RECKINGER, présidente de chambre,
Carine FLAMMANG, premier conseiller,
Marianne EICHER, conseiller, et
Christian MEYER, greffier.

E n t r e :

A.), demeurant à L-(...),

appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Frank SCHAAL de Luxembourg du 6 novembre 2015,

comparant par Maître Alex KRIEPS, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

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

intimée aux fins du prédit exploit SCHAAL,

comparant par Maître Victor ELVINGER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL:

Saisi, d'une part, de la demande de **A.)** dirigée contre la société anonyme **SOC.1.)** tendant au paiement des montants de 50.000 euros du chef de dommage matériel et 15.000 euros du chef de dommage moral au titre de vices apparents affectant la maison acquise par lui auprès de ladite société, ainsi que du montant de 900 euros au titre du loyer du mois de juin 2012, et, d'autre part, de la demande reconventionnelle de la société **SOC.1.)** en paiement du montant de 14.612,50 euros au titre du solde du prix de vente, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, par jugement du 26 juin 2015, après avoir écarté le moyen tiré du libellé obscur de l'assignation, a dit la demande principale partiellement fondée et ordonné une expertise pour chiffrer le coût de la remise en état de certains désordres limitativement énumérés et dit la demande reconventionnelle fondée pour le montant de 14.612,50 euros.

A.) a régulièrement relevé appel de ce jugement qui lui avait été signifié par exploit d'huissier du 6 novembre 2015, demandant, par réformation de la décision critiquée, à se voir allouer les montants de 50.000 euros et 15.000 euros tels que réclamés dans son assignation introductive d'instance, sinon à voir ordonner une expertise pour constater l'ensemble des désordres et pour voir chiffrer le coût des mesures de remise en état. L'appelant demande à voir débouter la société **SOC.1.)** de sa demande reconventionnelle.

A.) expose que suivant contrat du 21 novembre 2011, il a acquis auprès de la société **SOC.1.)** une maison en état futur d'achèvement au prix de 380.000 euros. Lors de la réception en date du 10 juillet 2012, de nombreux vices apparents auraient été constatés, dénoncés à la partie venderesse et répertoriés dans une liste annexée au procès-verbal de réception signé entre les parties. Par après, d'autres vices apparents et cachés seraient apparus.

L'appelant demande la réparation par équivalent de son préjudice, estimant que le vendeur-promoteur est tenu d'une obligation de résultat de livrer un immeuble exempt de vices, la demande étant basée sur les articles 1642-1 et 1646-1 du code civil, sinon les articles 1147, 1792 et 2270 du même code, sinon encore les articles 1382 et 1383 du même code.

Quant à la demande principale

A.) reproche au tribunal d'avoir retenu qu'il n'a pas repris dans son assignation tous les vices apparents relevés dans le procès-verbal de réception du 10 juillet 2012 et d'avoir admis qu'il avait ainsi renoncé aux postes 1 à 19, 21, 22, 23, 25, 27, 28, 30, 32, 34, 36, 38 à 42, 45 à 52 dudit rapport de réception. L'appelant conteste avoir renoncé à invoquer de quelconques désordres, expliquant qu'il en a fait état en d'autres termes dans son assignation.

L'appelant reproche encore au tribunal d'avoir écarté les défauts énumérés sub 20, 24, 26, 29, 31, 33, 35, 37, 43 et 44 du procès-verbal de réception en retenant qu'ils avaient été réparés, voire qu'ils ne constituaient pas des défauts de construction. L'appelant conteste que les prédits défauts ont fait l'objet d'une réparation et il considère que la preuve des prédits vices résulte des photos versées en cause ainsi que d'un rapport établi par l'expert Georges Wies en date du 4 août 2017.

A.) conclut par ailleurs à voir réformer le jugement entrepris en ce que certains vices ne figurant pas au procès-verbal de réception ont été écartés pour être apparents et pour ne pas avoir été dénoncés dans le délai d'un mois après la prise de possession des lieux, l'appelant soutenant que ces vices sont apparus pour partie après le 10 août 2012, de sorte qu'ils sont à qualifier de vices cachés (points 2, 4, 5, 8, 13, 19, 21, 22, 25, 28, 31, 35, 36, 41, 43, 44, 46, 48, 52, 53, 57, 62, 63, 67 de l'assignation) et que pour le surplus ces vices ont été mentionnés au procès-verbal de réception, sinon ont été dénoncés à l'entrepreneur par courrier du 3 août 2012 (points 3, 6, 18, 23, 33, 54 de l'assignation).

Le tribunal aurait encore à tort écarté les vices énumérés sous les numéros 7, 14, 15, 24, 39, 42, 45, 47, 50, 59, 60, 64, 66 de l'assignation au motif que la preuve n'aurait pas été rapportée qu'il s'agit de défauts de construction.

L'appelant demande enfin à voir confirmer le jugement entrepris en ce que la demande a été déclarée fondée pour les postes 27, 30, 38, 51, 55, 56, 10, 11, 58 et 54 de l'assignation et qu'une expertise y relative a été ordonnée.

*La société **SOC.1.)*** fait tout d'abord remarquer que les vices de construction énumérés dans l'assignation ne correspondent pas à la liste des désordres répertoriés lors de la réception des travaux et qui ont été dûment réparés par elle, la partie intimée contestant que la maison **A.)** soit encore actuellement affectée d'une quelconque malfaçon.

La partie intimée conclut à la confirmation du jugement entrepris en ce que le tribunal a constaté que 42 des 52 vices énumérés dans le procès-verbal de réception n'ont pas été repris dans l'assignation et en ce qu'il en a déduit que ces vices ont été réparés, voire que l'appelant a renoncé à s'en prévaloir.

Concernant les 10 vices restants figurant tant au rapport de réception que dans l'assignation, la société **SOC.1.)** conclut à la confirmation de la décision déferée en ce que la demande a été déclarée non fondée pour les postes 20, 24, 26, 29 et 35 du rapport de réception et elle interjette appel incident et demande à voir déclarer la demande également non fondée pour les vices 31, 33, 42, 43, 37 et 44 du rapport de réception, vices dont la matérialité ne serait pas établie. Les

premiers juges auraient à tort institué une expertise concernant les prédicts vices, l'expertise ordonnée ayant pour objet, non pas seulement de chiffrer le coût de la remise en état, mais également d'établir la matérialité desdits vices, suppléant ainsi la carence de l'appelant dans l'administration de la preuve, ce qui serait contraire à la loi. Le tribunal se serait basé sur les seules lettres de réclamation unilatérales de **A.**). Les photos versées en cause ne seraient pas précises, la date des prises de vue n'étant pas connue, et elles seraient contredites par les déclarations des corps de métier selon lesquelles ces vices ont été réparés.

Quant aux vices mentionnés dans l'assignation et qui ne figuraient pas au rapport de réception, la société **SOC.1.)** fait valoir que les premiers juges ont retenu à tort que l'évènement le plus tardif, au sens de l'article 1642-1 du code civil, à partir duquel l'entrepreneur est déchargé des vices apparents est la prise de possession de l'immeuble, alors que, d'après elle, c'est la réception qui a eu lieu le 12 juillet 2012. L'appelant serait dès lors forclos à invoquer tout vice apparent apparu après cette date, notamment les vices invoqués dans son courrier du 3 août 2012. A titre subsidiaire, les vices dénoncés dans le courrier du 3 août 2012 et repris dans l'assignation sous les points 34, 40, 65, 29, 61 et 26 n'existeraient plus, de même que les vices listés sous les numéros 30, 51 et 56, ces désordres ayant été redressés.

Le jugement entrepris serait par ailleurs à confirmer pour avoir déclaré la demande non fondée pour les vices qui n'avaient pas été énoncés dans le rapport de réception et qui n'avaient pas été soulevés dans le délai d'un mois après la prise de possession, ces vices de nature apparente étant couverts par la décharge donnée à la société **SOC.1.)** au sens de l'article 1642-1 du code civil. L'appelant qualifiant actuellement ces vices de cachés, son comportement serait à sanctionner suivant la théorie de l'estoppel.

Les juges de première instance auraient encore retenu à juste titre que les défauts énumérés sous les numéros 7, 14, 15, 24, 37, 39, 42, 45, 47, 50, 59, 60, 64, 66 de l'assignation ne constituent pas des vices de construction et rejeté la demande en indemnisation y relative.

La société **SOC.1.)** s'oppose enfin à voir prendre en compte le rapport d'expertise unilatéral Wies et elle conteste le quantum de la demande de **A.**).

Appréciation de la Cour

La Cour se rallie aux développements corrects en droit du tribunal concernant le régime de la garantie des vices applicable à la vente en l'état futur d'achèvement, telle la vente entre parties. Il est rappelé qu'aux termes de l'article 1646-1 du code civil, le vendeur d'un immeuble à construire est tenu de la garantie des vices cachés dans les termes des articles 1792 et 2270 du code civil et que l'article 1642-

1 du code civil dispose que le vendeur d'un immeuble à construire est déchargé des vices apparents soit à la réception de l'immeuble, soit un mois après la prise de possession, étant entendu que c'est à la date de l'évènement le plus tardif qu'il faut se placer pour apprécier si le vice constaté est soumis au régime de l'article 1642-1, le vice perdant son caractère caché au-delà de ce délai et relevant alors de l'article 1646-1.

C'est encore à bon droit que les juges de première instance ont admis que les parties avaient en l'espèce signé en date du 10 juillet 2012 un procès-verbal de réception auquel était annexée une liste de défauts apparents et que la prise de possession des lieux par la remise des clés a également eu lieu à cette date, si bien que la société **SOC.1.)** était déchargée des vices apparents après l'expiration d'un délai d'un mois après la prise de possession soit à partir du 11 août 2012, conformément aux dispositions de l'article 1642-1 du code civil, les vices apparus à partir de cette date étant à qualifier de vices cachés. En effet, même si la déclaration de résidence de l'appelant auprès de la commune de **LIEU.1.)** en date du 23 mai 2012 présume la prise de possession de l'immeuble à cette date, la preuve contraire peut toutefois être rapportée, la déclaration auprès de la commune n'impliquant pas nécessairement que le déclarant occupe effectivement l'immeuble à la date de la déclaration. Cette preuve résulte en l'espèce des éléments du dossier selon lesquels la maison n'était pas habitable à la date du 23 mai 2012 en raison d'un problème au niveau de la toiture, problème porté à la connaissance de la société **SOC.1.)** qui a même pris en charge des frais de location et de stockage au profit de l'appelant.

Le vendeur d'un immeuble à construire ayant une obligation de résultat de livrer un ouvrage exempt de vices, l'acquéreur peut se limiter à établir la matérialité des désordres pour que la responsabilité du vendeur soit présumée et ce dernier ne peut s'exonérer qu'en prouvant que le défaut provient d'une cause étrangère.

Concernant la prise en considération du rapport d'expertise unilatéral Wies établi en date du 4 août 2017 à l'initiative du seul appelant, il y a lieu de rappeler que l'expertise extra-judiciaire ou officieuse, même unilatérale, peut être produite aux débats judiciaires, à la condition que le principe du contradictoire ait été respecté. La contradiction suppose que l'expertise ait été communiquée en temps utile à toutes les parties en cause, à l'instar des autres pièces versées aux débats, avant d'être présentée au juge. Autrement dit, une expertise officieuse unilatérale, régulièrement communiquée et soumise à la libre discussion des parties, vaut comme élément de preuve et ne saurait être écartée en raison de son seul caractère unilatéral. Comme le rapport Wies dont se prévaut l'appelant a été communiqué en temps utile à l'intimée et qu'il a été soumis à la libre discussion des parties, il peut être pris en considération comme moyen de preuve.

A. Concernant les postes 1 à 19, 21, 22, 23, 25, 27, 28, 30, 32, 34, 36, 38 à 42, 45 à 52 du rapport de réception du 10 juillet 2012, la Cour approuve les juges de première instance d'avoir retenu, en comparant les défauts invoqués dans l'assignation sub « Mängel » de 1 à 52 avec ceux énumérés à la liste manuscrite annexée au procès-verbal de réception également de 1 à 52, que **A.)** n'a plus repris les postes 1 à 19, 21, 22, 23, 25, 27, 28, 30, 32, 34, 36, 38 à 42, 45 à 52 du rapport de réception du 10 juillet 2012 et d'en avoir déduit que l'appelant avait renoncé à ces postes. Cette conclusion s'impose en effet compte tenu de la description très détaillée des défauts apparents tant dans la liste annexée au rapport de réception que dans l'assignation ayant permis de comparer les deux énumérations point par point.

B. Concernant les points 20, 24, 26, 29, 31, 33, 35, 37, 43 et 44 du rapport de réception :

- numéro de maison (20)

C'est à bon droit que ce chef de la demande a été déclaré non fondé, l'appelant ayant à tort réclamé des chiffres plus grands en alléguant que le numéro de la maison n'était pas visible depuis la voie publique, dès lors que le contrat ne prévoyait pas de dimensions précises, voire minimales pour lesdits chiffres.

-garde-corps et porte de la terrasse, portes intérieures, porte de garage (24, 26, 29)

Concernant le garde-corps de la terrasse, la menuiserie **SOC.2.)**, dans son courrier du 21 juin 2013, a constaté que le garde-corps est exposé aux intempéries et qu'il ne présente pas de manquement en tant que tel, expliquant que la rugosité du revêtement telle qu'incriminée par l'appelant provient d'un montage en période de mauvais temps ayant empêché un séchage adéquat.

Quant aux réglages des portes intérieures et de garage, la Cour se rallie aux considérations des juges de première instance qui se sont référés concernant ces vices apparents à des courriers des corps de métier compétents selon lesquels ces défauts ont été redressés et que le maître d'œuvre n'a plus émis de réclamations à la suite de ces réglages. Il résulte de même de ces courriers qu'aucun seuil et joint bas de la porte du garage n'avait été prévu au contrat, de sorte qu'aucun reproche y relatif ne saurait être fait au vendeur.

Ce volet du jugement entrepris est, dès lors, également à confirmer.

-boîte-aux-lettres (35)

Le contrat entre parties ne prévoyant pas expressément que la boîte-aux-lettres doit être installée au niveau de la rue, ce poste a été écarté à juste titre.

-parquet (31)

Il découle du courrier de la société **SOC.3.)** qu'une réception du parquet a eu lieu en présence d'un représentant de l'entrepreneur M. **B.)** et qu'aucun défaut au parquet n'a plus été constaté. D'ailleurs, l'appelant se contente de reprendre la mention figurant au rapport de réception « Parkett defekt », sans préciser la nature du désordre persistant après la réfection par l'entreprise **SOC.3.)**, de sorte que la demande est, par réformation, à déclarer non fondée pour ce poste.

-pente de la terrasse (37 et 44)

Il est mentionné aux postes 37 et 44 du rapport de réception que la terrasse de toit plate est dépourvue de pente. L'appelant ne précise toutefois pas autrement ledit vice et n'en tire aucune conséquence, le reproche que l'eau y stagnerait et ne s'écoulerait pas, voire que la terrasse ne serait pas étanche étant formulé dans l'assignation seulement et n'étant étayé par aucun élément de preuve concret, de sorte que ce prétendu désordre n'est pas établi et que la demande en dommages-intérêts y relative est, par réformation, à rejeter.

-travaux de pavage non achevés (43)

L'appelant prétend que les travaux de pavage n'auraient pas été achevés, la matérialité dudit vice résultant d'après lui de la photo no. 96 du rapport d'expertise Wies. Or, force est de constater que ladite photo ne révèle aucun inachèvement du pavage, la partie pavée ayant même été entourée d'une bordure, ce qui atteste de sa finition, et l'emplacement jouxtant la maison (Stellplatz), sur lequel se trouve un vélo au moment de la prise de vue, étant dûment couvert de pavés.

Ce volet de la demande est, partant, par réformation, à abjurer.

-défaut d'isolation des fondations côté jardin et des fenêtres (33)

L'appelant avait dénoncé au rapport de réception un défaut d'isolation au niveau des fondations côté jardin (point 33). Dans son assignation, sous le numéro 55, il dénonce le prédit vice ainsi qu'un défaut d'isolation au niveau des fenêtres, vices documentés d'après lui par les photos figurant au rapport Wies.

La société **SOC.1.)** prétend que l'isolation des fondations, présente au moment de la réception, a été renforcée à la demande de l'appelant et elle conteste tout défaut d'étanchéité au niveau des fenêtres.

Force est de relever que le rapport de réception ne contient aucune mention quant à un défaut d'isolation des fenêtres et qu'il y est mentionné que l'isolation des fondations côté jardin est à compléter (soll nachgerüstet werden). Le défaut incriminé, à savoir l'isolation insuffisante des fondations côté jardin, ne découle pas des photos prises par l'expert Wies, de sorte que, par réformation, ce point est encore à rejeter.

Il suit des développements qui précèdent que, par réformation du jugement entrepris, la demande ayant trait aux points 31, 33, 37, 43 et 44 du rapport de réception (numéros 38, 55, 10, 11, 58 de l'assignation) est à déclarer non fondée, ce volet du jugement étant à confirmer pour le surplus.

C. Concernant les vices dénoncés le 3 août 2012 et repris dans l'assignation sous les numéros 26, 27, 29, 30, 34, 40, 51, 56, 61 et 65.

-Mittiger, Bodeneinlauf, Wasserdrücker (34, 40, 65)

La Cour se rallie aux développements des premiers juges qui ont à bon droit rejeté ce volet de la demande en se référant au courrier du 24 juin 2013 de la société **SOC.4.)** selon lequel ces défauts ont tous été redressés.

-Fernsehanschluss, Klingel, fehlender Lichtschalter (27, 29, 30)

Le jugement entrepris est encore à confirmer concernant la sonnette supplémentaire à installer à l'étage, une telle sonnette supplémentaire n'ayant pas été prévue au contrat liant les parties.

Concernant l'interrupteur manquant dans le hall vers le bureau, il résulte des explications fournies par la société **SOC.1.)** et du procès-verbal du 28 février 2013 dressé contradictoirement entre les parties et dûment accepté que ledit interrupteur n'a pas pu être installé en raison d'une modification de l'ouverture des portes et qu'en contrepartie de ce défaut de conformité, l'entrepreneur a installé gratuitement en guise de geste commercial un conduit de cheminée ainsi qu'une porte de garage. Ce volet de la demande est, partant, par réformation du jugement entrepris, à déclarer non fondé.

Concernant la connexion TV (point 27 de l'assignation), l'appelant se réfère à la page 17 du contrat de vente et fait état de frais en relation avec la connexion TV qu'il aurait exposés à tort et dont il réclame le remboursement. Il reste cependant en défaut de préciser de quels frais il s'agit (connexion TV ou antenne collective ou antenne satellite), voire d'en mentionner le montant prétendument exposé à tort et de justifier du paiement de ce montant, de sorte que, par réformation, ce poste de la demande est encore à rejeter.

-Fussbodenhöhe, Kabel-Spiegelschrank (26 et 61)

Concernant la hauteur du sol et l'armoire de la salle de bains, la Cour se rallie aux développements des premiers juges qui ont rejeté ce point de la demande en l'absence de preuve d'un quelconque défaut à ce titre, les photos de l'expert Wies ne révélant pas la nature des prétendus désordres non autrement précisés par l'appelant.

-Dämm- und Schallsystem (51 et 56)

L'appelant prétend que la maison ne serait pas bien isolée, dès lors qu'il entendrait des bruits de la maison voisine et il met en doute l'isolation thermique qui devrait correspondre à la classe C. Ce défaut laisse toutefois d'être fondé, à défaut de preuve que l'isolation acoustique ne soit pas conforme aux normes en vigueur, la construction ayant fait l'objet d'un contrôle par un bureau de contrôle, voire que l'isolation thermique ne corresponde pas à la classe visée, l'appelant se bornant à des allégations non étayées par un quelconque élément de preuve objectif.

Il s'ensuit qu'à défaut de preuve que le vendeur a manqué à son obligation de livrer un immeuble présentant une isolation adéquate, sa responsabilité ne se trouve pas engagée et ce volet de la demande est encore, par réformation, à abjurer.

Par réformation de la décision déferée, la demande est à déclarer non fondée concernant les numéros 27, 30, 51 et 56 de l'assignation, ce volet du jugement étant à confirmer pour le surplus.

D. Concernant les autres vices invoqués dans l'assignation qui ne sont pas énumérés au rapport de réception et n'ont pas été soulevés avant le 12 août 2012, la Cour adopte la motivation du tribunal qui a retenu que l'appelant était forclos à faire valoir ces vices, dès lors qu'ils sont apparents, l'appelant qualifiant lui-même ces défauts de vices apparents dans son assignation introductive d'instance, et qu'ils n'ont pas été dénoncés dans le délai d'un mois à partir du procès-verbal de réception du 10 août 2012 valant prise de possession. Il s'agit des vices énumérés sub 1 à 8, 13, 16, 18, 19, 21, 22, 23, 25, 28, 31, 33, 35, 36, 41, 43, 44, 46, 48, 52, 53, 54, 57, 62, 63 et 67 de l'assignation.

Les prédits vices étant apparents, l'examen du moyen ayant trait à la violation du principe de cohérence devient superflu.

Quant aux vices énumérés sub 7, 14, 15, 24, 37, 39, 42, 45, 47, 50, 59, 60, 64 et 66 de l'assignation, c'est encore à juste titre que le tribunal a rejeté ces chefs de demande au motif que la preuve d'un défaut précis n'était pas rapportée, voire d'un préjudice subi par l'appelant en raison dudit défaut.

Il suit de l'ensemble des développements faits ci-dessus que, par réformation du jugement entrepris, la demande de **A.)** est à déclarer non fondée également pour les points 31, 33, 37, 43 et 44 du rapport de réception (numéros 38, 55, 10, 11, 58 de l'assignation) et les numéros 27, 30, 51 et 56 de l'assignation, de sorte que l'appel incident de la société **SOC.1.)** est à déclarer fondé.

Quant à la demande reconventionnelle

A.) conclut à voir débouter la société **SOC.1.)** de sa demande reconventionnelle en paiement du montant de 14.612,50 euros au titre du solde du prix de vente en se prévalant de l'exception d'inexécution de ses obligations contractuelles en raison des vices et malfaçons

affectant l'immeuble. Par ailleurs, le montant de 178,54 euros compris dans le montant de 14.612,50 euros correspondrait à une moins-value en faveur du maître d'œuvre.

La société **SOC.1.)** conclut à la confirmation de ce volet du jugement entrepris, cette demande n'ayant pas fait l'objet de contestations en première instance, de sorte que **A.)** serait forclos à faire valoir ces moyens nouveaux pour la première fois en instance d'appel. En outre, la société **SOC.1.)** aurait rempli entièrement ses obligations et l'appelant n'établirait pas que le non-paiement par lui du solde du prix de vente serait la conséquence d'un manquement de la société **SOC.1.)**, manquement qui ne serait pas établi.

La société **SOC.1.)** réclame les intérêts sur le montant de sa demande reconventionnelle à partir de la première mise en demeure du 28 octobre 2014, sinon de la seconde mise en demeure du 9 décembre 2014, sinon de la demande formulée dans ses conclusions de première instance du 15 janvier 2015, **A.)** concluant à titre subsidiaire à ne voir allouer les intérêts qu'à partir de la signification de l'arrêt à intervenir.

Il y a tout d'abord lieu de relever que **A.)** est recevable à contester la demande reconventionnelle en instance d'appel, alors même qu'il n'a pas émis de protestations en première instance, la présentation de moyens nouveaux, à savoir d'arguments de fait et de droit pour contester une demande étant permise en appel.

Au vu du sort de la demande principale, la demande reconventionnelle est à déclarer fondée pour le montant réclamé de 14.612,50 euros correspondant au solde encore redû par l'acquéreur suivant facture du 19 février 2013 et mise en demeure du 28 octobre 2014, y compris le montant de 178,54 euros ayant trait à des frais de remplacement de l'adoucisseur d'eau mis en compte par la société **SOC.5.)**, ce montant portant intérêts à partir de la mise en demeure du 28 octobre 2014.

Ce volet du jugement entrepris est dès lors encore à confirmer, de sorte que l'appel de **A.)** n'est pas fondé.

Au vu du sort de sa demande, l'appelant est à débouter de sa demande en octroi d'une indemnité de procédure pour la première instance et comme il succombe en instance d'appel, il est encore à débouter de sa demande afférente pour cette instance.

En revanche l'équité commande d'allouer à la société **SOC.1.)** une indemnité de procédure de 1.500 euros pour la première instance et de 1.500 euros 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 l'appel principal et l'appel incident en la forme,

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

réformant,

dit la demande de **A.)** non fondée pour le tout,

confirme le jugement entrepris pour le surplus,

déboute **A.)** de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure tant pour la première instance que pour l'instance d'appel,

condamne **A.)** à payer à la société anonyme **SOC.1.)** SA une indemnité de procédure de 1.500 euros pour la première instance et de 1.500 euros pour l'instance d'appel,

condamne **A.)** à tous les frais et dépens des deux instances avec distraction au profit de Maître Victor ELVINGER sur ses affirmations de droit.