

Texte pseudonymisé

Avertissement: Ce document pseudonymisé a une valeur purement informative. Le document original seul fait foi.

Arrêt N° 73/23 - II - CIV

Audience publique du sept juin deux mille vingt-trois

Numéro CAL-2021-00103 du rôle

Composition:

Danielle SCHWEITZER, président de chambre,
Béatrice KIEFFER, premier conseiller,
Martine WILMES, premier conseiller,
Alexandra NICOLAS, greffier.

E n t r e :

la société à responsabilité limitée **SOCIETE1.)**, établie et ayant son siège social à ADRESSE1.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette du 14 janvier 2021,

comparant par Maître Maximilian DI BARTOLOMEO, avocat à la Cour, demeurant à Dudelange,

e t :

1) **PERSONNE1.)**, demeurant à ADRESSE2.), élisant domicile chez PERSONNE2.) dit « PERSONNE2.) », maintenant dénommé PERSONNE2.), demeurant à ADRESSE3.),

2) **PERSONNE3.)**, demeurant à ADRESSE2.),

3) **PERSONNE4.)**, demeurant à ADRESSE2.),

4) **PERSONNE5.)**, demeurant à ADRESSE2.), élisant domicile chez PERSONNE2.) dit « PERSONNE2.) », maintenant dénommé PERSONNE2.), demeurant à ADRESSE3.),

intimés aux fins du prédit exploit Véronique REYTER du 14 janvier 2021,

comparant par Maître Cristina PEIXOTO, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

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

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) (ci-après SOCIETE1.) a procédé à des travaux de démolition et de reconstruction d'un immeuble situé à ADRESSE4.).

PERSONNE1.) et PERSONNE5.), ci-après les consorts PERSONNE1.)-PERSONNE5.), étaient ou sont les propriétaires d'un appartement situé à l'étage inférieur d'une copropriété sise à ADRESSE2.) et PERSONNE3.) et PERSONNE4.), ci-après les consorts PERSONNE3.)-PERSONNE4.) sont les propriétaires de l'appartement situé à l'étage supérieur de la même copropriété.

Se plaignant de dégâts apparus dans leurs appartements respectifs suite aux travaux de démolition et de reconstruction d'un nouvel immeuble par SOCIETE1.), les consorts PERSONNE1.)-PERSONNE5.) ainsi que les consorts PERSONNE3.)-PERSONNE4.) ont assigné SOCIETE1.) devant le juge des référés afin de voir nommer un expert judiciaire.

L'expert Gilles KINTZELE, nommé par ordonnance du juge des référés du 17 juin 2016, a déposé son rapport le 7 novembre 2016.

Saisi par les consorts PERSONNE1.)-PERSONNE5.) et les consorts PERSONNE3.)-PERSONNE4.) d'une demande en réparation de leurs préjudices respectifs en relation causale avec les travaux effectués par SOCIETE1.) suivant exploit d'huissier de justice du 21 novembre 2019, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg a, par jugement du 8 octobre 2020, condamné SOCIETE1.) à payer :

- à PERSONNE1.) et PERSONNE5.) la somme de 8.718,55 EUR (3.893,64 + 1.000 + 3.824,91) avec les intérêts au taux légal à partir du 21 novembre 2019 jusqu'à solde,

- à PERSONNE3.) et PERSONNE4.) la somme de 8.271,84 EUR (3.446,93 + 1.000 + 3.824,91) avec les intérêts au taux légal à partir du 21 novembre 2019 jusqu'à solde,
- à PERSONNE1.), PERSONNE5.), PERSONNE3.) et PERSONNE4.), la somme de 3.389,97 EUR avec les intérêts au taux légal à partir de la demande en justice, du 21 novembre 2019, jusqu'à solde,
- à PERSONNE1.) et PERSONNE5.) la somme de 750 EUR à titre d'indemnité de procédure,
- à PERSONNE3.) et PERSONNE4.) la somme de 750 EUR à titre d'indemnité de procédure.

Par exploit d'huissier de justice du 14 janvier 2021, SOCIETE1.) a régulièrement relevé appel du jugement du 8 octobre 2020, lui signifié le 28 décembre 2020.

Dans son acte d'appel, SOCIETE1.) demande de réformer le jugement entrepris et de la décharger de toutes les condamnations prononcées à son égard à l'exception du poste suivant lequel elle a été condamnée à payer aux consorts PERSONNE3.)-PERSONNE4.) la somme de 3.446,93 EUR, augmentée des intérêts légaux.

Dans le cadre de ses conclusions ultérieures, SOCIETE1.) déclare formuler également appel en ce qui concerne la condamnation au paiement de la somme de 3.446,93 EUR.

L'appel d'SOCIETE1.) porte dès lors sur la condamnation au paiement des montants suivants :

- la somme de 3.446,93 EUR en faveur des consorts PERSONNE3.)-PERSONNE4.) à titre de dommages et intérêts pour préjudice matériel suivant le rapport d'expertise KINTZELE du 7 novembre 2016,
- la somme de 3.893,64 EUR en faveur des consorts PERSONNE1.)-PERSONNE5.) à titre de dommages et intérêts pour préjudice matériel suivant le rapport d'expertise KINTZELE du 7 novembre 2016,
- la somme de 1.000 EUR à titre de dommage moral tant en faveur des consorts PERSONNE3.)-PERSONNE4.) qu'en faveur des consorts PERSONNE1.)-PERSONNE5.),
- la somme de 3.389,97 EUR en faveur d'PERSONNE1.), d'PERSONNE5.), de PERSONNE3.) et de PERSONNE4.) à titre de frais de remise en état pour la toiture et la gouttière,
- la somme de 3.824,91 EUR en faveur tant des consorts PERSONNE3.)-PERSONNE4.) que des consorts PERSONNE1.)-PERSONNE5.) à titre de frais et honoraires d'avocat,

- la somme de 750 EUR à titre d'indemnité de procédure en faveur tant des consorts PERSONNE3.)-PERSONNE4.) que des consorts PERSONNE1.)-PERSONNE5.).

SOCIETE1.) prétend qu'entretemps, les consorts PERSONNE1.)-PERSONNE5.) auraient vendu leur appartement, de sorte qu'ils n'auraient pas eu qualité à agir.

L'appelante réclame pour l'instance d'appel à titre de frais et honoraires d'avocat la somme de 8.609,32 EUR (5.099,32 + 3.510) ainsi que la somme de 1.000 EUR à titre d'indemnité de procédure de la part de chacune des quatre parties intimées.

Les parties intimées concluent d'abord à la confirmation du jugement en ce qui concerne les condamnations intervenues.

Les consorts PERSONNE3.)-PERSONNE4.) réclament en instance d'appel la condamnation d'SOCIETE1.) au paiement de la somme 14.117,18 EUR à titre de dommages et intérêts pour frais occasionnés du chef des travaux de réparation qu'ils ont dus réaliser pour « *pouvoir vivre décentement dans leur habitation* ». Cette demande serait, contrairement à l'argumentation d'SOCIETE1.), à considérer comme demande additionnelle recevable en instance d'appel.

Il résulte d'abord des éléments du dossier que même à supposer, comme le prétend SOCIETE1.), que les consorts PERSONNE1.)-PERSONNE5.) aient vendu leur appartement, il n'en demeure pas moins que le préjudice dont ils se prévalent est né avant la vente alléguée, de sorte que le moyen d'irrecevabilité tiré d'un défaut de qualité à agir dans leur chef n'est pas fondé.

SOCIETE1.) critique les condamnations intervenues en première instance. Elle conteste que les dégâts invoqués par les parties intimées et relevés tant par les experts WEYLAND, chargé à l'amiable par ses soins, et KINTZELE, nommé par ordonnance du juge des référés, ainsi que par le bureau d'architectes SOCIETE2.) soient en relation causale avec la démolition et la construction d'un immeuble à ADRESSE4.).

Elle prétend que les intimés ne se sont jamais manifestés suite au rapport d'expertise WEYLAND. L'avis du bureau d'architectes SOCIETE2.) produit par les intimés serait un rapport de pure complaisance. Les divers rapports ne retiendraient aucun lien de causalité entre les travaux et les dommages allégués.

SOCIETE1.) donne, en outre, à considérer que les parties intimées auraient attendu plus de trois ans après le dépôt du rapport KINTZELE pour lancer leur assignation devant le tribunal afin d'obtenir réparation des dégâts allégués.

Les intimés concluent à la confirmation du jugement de première instance en ce qu'il a, au vu des conclusions de l'expert KINTZELE, fait droit à leurs demandes.

Les rapports d'expertise seraient clairs tant en ce qui concerne les dégâts dont la réparation est demandée qu'en ce qui concerne le lien de causalité entre ces dégâts et les travaux exécutés par SOCIETE1.).

Les photos produites en cause démontreraient également à suffisance les dégâts apparus suite à la mauvaise exécution des travaux d'SOCIETE1.). Ces travaux auraient fortement affecté et dégradé la structure même de leur immeuble.

Il n'est pas contesté en cause qu'aucun état des lieux de l'immeuble des intimés n'a été fait avant le début des travaux de démolition effectués par SOCIETE1.).

Les intimés estiment que le bon état de l'immeuble avant le début des travaux par SOCIETE1.) résulte à suffisance de photos prises avant le début des travaux et de diverses attestations de témoignage produites en cause.

Il convient d'abord de relever que les attestations par lesquelles les intimés entendent prouver le bon état de l'immeuble avant les travaux exécutés par SOCIETE1.), outre le fait qu'elles ne sont pas conformes aux prescriptions légales requises, sont trop vagues et imprécises pour établir le lien causal entre les travaux exécutés par SOCIETE1.) et les désordres constatés dans les rapports WEYLAND et KINTZELE. Une des attestations émane, en outre, de PERSONNE3.) qui est partie au litige et qui ne saurait témoigner dans sa propre cause.

Dans son rapport d'expertise judiciaire, l'expert KINTZELE confirme les désordres et constatations faits par le bureau d'expertise WEYLAND. Il insiste à plusieurs reprises sur le fait qu'il n'existe pas d'état des lieux d'avant les travaux de démolition effectués par SOCIETE1.).

En ce qui concerne d'abord l'appartement des conjoints PERSONNE1.)-PERSONNE5.), l'expert KINTZELE confirme l'existence des fines fissures annotées au rapport WEYLAND. Il note que les microfissures relevées dans la chambre arrière (côté chantier) sont effectivement récentes, mais qu'il ne dispose pas de précision quant à des travaux de rénovation auparavant effectués par les conjoints PERSONNE1.)-PERSONNE5.). Il en va de même, selon l'expert, des désordres plus importants constatés dans la deuxième chambre, au séjour, dans la salle à manger, le hall d'entrée, la chaufferie et la cave arrière.

Ni les conclusions de l'expert WEYLAND ni celles de l'expert KINTZELE sont de nature à établir que les désordres relevés sont en relation causale avec les travaux effectués par SOCIETE1.).

Une réception de travaux de rénovation effectués en 2013 de même que la restitution de la garantie locative à l'ancien locataire des conjoints PERSONNE1.)-PERSONNE5.) ne sont pas non plus de nature à prouver que les travaux exécutés par SOCIETE1.) sont à l'origine des désordres constatés par les experts.

En ce qui concerne le rapport de visite du 2 septembre 2016 du bureau d'architectes SOCIETE2.) invoqué par les conjoints PERSONNE1.)-PERSONNE5.) qui retient, en ce qui concerne leur appartement, que « *l'appartement de PERSONNE1.), ayant été rénové en février-mars 2015, il serait utile d'avoir un état des lieux avant et après travaux, si possible photos à l'appui. Comme les fissures sont apparues après ces travaux, il est évident que celles-ci ont été provoquées par le chantier voisin* », il y a lieu de relever que selon les propres déclarations des conjoints PERSONNE1.)-PERSONNE5.) et des photos versées en cause, les travaux de rénovation ont été effectués en 2013 et non pas en février-mars 2015. En l'absence d'état des lieux suite à ces travaux de rénovation et avant le début des travaux effectués par SOCIETE1.), la conclusion du bureau d'architecte selon laquelle il est « *évident que les fissures apparues après ces travaux ont été provoquées par le chantier voisin* » n'est pas de nature à mettre en échec les conclusions de l'expert judiciaire desquelles ne résulte, faute d'état des lieux antérieur aux travaux, aucun lien causal entre les désordres constatés dans l'appartement des conjoints PERSONNE1.)-PERSONNE5.) et les travaux d'SOCIETE1.).

En l'absence d'autres éléments de preuve, il n'est pas établi qu'SOCIETE1.) a commis une faute de nature à engager sa responsabilité sur le fondement des articles 1382 et 1383 du Code civil, de sorte que la demande des conjoints PERSONNE1.)-PERSONNE5.) tendant au paiement de la somme de 3.893,64 EUR à titre de préjudice matériel n'est, par réformation du jugement entrepris, pas fondée.

En ce qui concerne l'appartement des conjoints PERSONNE3.)-PERSONNE4.), les rapports WEYLAND et KINTZELE ne permettent, en l'absence d'état des lieux antérieur aux travaux d'SOCIETE1.), pas non plus d'établir un lien causal entre les désordres relevés dans le hall, le bureau, la salle de bains, le séjour, la cuisine, l'escalier vers l'étage, les combles et les chambres. Il s'y ajoute qu'en ce qui concerne les fissures à la cave, l'expert KINTZELE note qu'il s'agit de fissures préexistantes et que dans la salle de bains, la réfection s'imposait déjà avant les travaux effectués par SOCIETE1.).

Si, selon le rapport du bureau d'architectes SOCIETE2.), l'état vétuste de l'appartement rend le lien de causalité moins évident, mais que toutefois, étant donné que les fissures principales se trouvent à l'aplomb de celles de l'appartement d'PERSONNE1.) et que les autres fissures se trouvent pour la plupart le long du mur mitoyen, il peut être déduit qu'elles sont dues aux mêmes causes, à savoir le chantier voisin, il n'en demeure pas moins qu'au vu de tout ce qui précède, il n'existe pas d'état des lieux antérieur. La conclusion du bureau d'architecte, qui n'est étayée par aucun élément du dossier, n'est dès lors pas de nature à établir le lien causal entre les désordres relevés et les travaux d'SOCIETE1.).

En l'absence de toute faute de nature à voir engager la responsabilité d'SOCIETE1.), la demande des consorts PERSONNE3.)-PERSONNE4.) tendant au paiement de la somme de 3.446,93 EUR à titre de préjudice matériel n'est, par réformation du jugement entrepris, pas non plus fondée.

L'expert KINTZELE note qu'en façade avant quelques microfissures « *peuvent* » être en relation avec le chantier. Il précise que du côté de la salle de bains arrière, la façade s'est fissurée, mais « *qu'il est clair que les raccords de toiture sont inachevés et que la gouttière n'est pas découpée de façon d'où l'infiltration* ».

Aucune faute dans le chef d'SOCIETE1.) en relation causale avec d'éventuelles infiltrations d'eau ne saurait dès lors être retenue.

La demande des parties intimées est, par réformation du jugement entrepris, également non fondée en ce qui concerne la demande au paiement du montant de 3.389,97 EUR au titre de travaux de rénovation de la toiture et de la gouttière.

Indépendamment de la recevabilité de la demande des consorts PERSONNE3.)-PERSONNE4.) tendant au paiement de la somme de 14.117,18 EUR à titre du chef de fourniture de matériaux et réparation des fissures du hall d'entrée, façade côté jardin et annexe partie arrière, cette demande est, au vu de tout ce qui précède, à déclarer non fondée.

En l'absence de faute dans le chef d'SOCIETE1.) de nature à engager sa responsabilité en relation avec les désordres invoqués par les parties intimées, c'est à tort qu'SOCIETE1.) a été condamnée au paiement de dommages et intérêts pour préjudice moral.

Au vu de l'issue du litige, les parties intimées ne sauraient pas non plus prétendre ni à l'allocation d'une indemnité de procédure pour les deux instances ni au remboursement de frais et honoraires d'avocat.

SOCIETE1.) réclame pour l'instance d'appel une indemnité de procédure de 1.000 EUR de chacune des parties intimées.

Elle réclame encore le remboursement des montants de 5.099,32 EUR et de 3.519 EUR du chef de frais et honoraires d'avocat pour l'instance d'appel.

Les parties intimées concluent à l'irrecevabilité de la demande en remboursement de frais et honoraires pour être une demande nouvelle irrecevable en instance d'appel.

Aux termes de l'article 592 du Nouveau Code de procédure civile :

« Il ne sera formé, en cause d'appel, aucune nouvelle demande, à moins qu'il ne s'agisse de compensation ou que la demande nouvelle ne soit la défense à l'action principale. »

Pourront aussi les parties demander des intérêts, arrérages, loyers et autres accessoires échus depuis le jugement de première instance, les dommages et intérêts pour le préjudice souffert depuis ledit jugement. »

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. Dans un arrêt du 9 février 2012 (n° 28821 du registre), la Cour de cassation a, en effet, retenu que les frais non compris dans les dépens, donc également les honoraires d'avocat, constituent un préjudice réparable et peuvent être remboursés sur base de la responsabilité pour faute des articles 1382 et 1383 du Code civil.

Il s'ensuit que la demande en remboursement de frais et honoraires pour l'instance d'appel qui s'analyse en une demande en réparation d'un préjudice subi depuis le premier jugement est recevable.

Les montants de 5.099,32 EUR et de 3.519 EUR réclamés par SOCIETE1.) qui résultent de deux mémoires d'honoraires des 17 août 2021 et 31 mai 2021 et qui ne font pas l'objet de contestations circonstanciées sont, au vu du résultat du litige, dès lors à allouer.

Il est en l'occurrence, en outre, inéquitable de laisser à charge d'SOCIETE1.) des sommes exposées par elle et non comprises dans les dépens, de sorte qu'il convient de condamner chacune des parties intimées à payer à SOCIETE1.) une indemnité de procédure de 250 EUR pour l'instance d'appel.

Etant donné que la présente décision est rendue en instance d'appel et qu'un pourvoi en cassation n'est pas suspensif en la matière, la demande tendant à voir ordonner l'exécution provisoire est sans objet.

PAR CES MOTIFS

la Cour d'appel, deuxième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

reçoit l'appel,

le dit fondé,

réformant,

déclare la demande d'PERSONNE1.) et d'PERSONNE5.) et celle de PERSONNE3.) et de PERSONNE4.) contre la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) non fondée,

en déboute,

décharge la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) de toutes les condamnations intervenues en première instance,

déboute PERSONNE3.) et PERSONNE4.) de leur demande en paiement du montant de 14.117,18 EUR à titre de dommages et intérêts du chef de fourniture de matériaux et réparation des fissures du hall d'entrée, façade côté jardin et annexe partie arrière,

déboute PERSONNE1.), PERSONNE5.), PERSONNE3.) et PERSONNE4.) de leurs demandes en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel,

condamne chacune des parties, à savoir PERSONNE1.), PERSONNE5.), PERSONNE3.) et PERSONNE4.) à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) une indemnité de procédure de 250 EUR pour l'instance d'appel,

condamne PERSONNE1.), PERSONNE5.), PERSONNE3.) et PERSONNE4.) à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) les montants de 5.099,32 EUR et de 3.510 EUR à titre de frais et honoraires d'avocat,

dit sans objet la demande en exécution provisoire du présent arrêt,

condamne PERSONNE1.), PERSONNE5.), PERSONNE3.) et PERSONNE4.) aux frais et dépens des deux instances.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par Danielle SCHWEITZER, président de chambre, en présence du greffier Alexandra NICOLAS.