

Texte pseudonymisé

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

Arrêt N° 45/25 - II - CIV

Audience publique du cinq mars deux mille vingt-cinq

Numéro CAL-2022-00265 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 L-ADRESSE1.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par ses gérants actuellement en fonctions,

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Christine KOVELTER, en remplacement de l'huissier de justice Frank SCHAAL de Luxembourg, du 10 mars 2022,

comparant par la société anonyme KRIEGER ASSOCIATES, inscrite à la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, représentée aux fins des présentes par Maître Georges KRIEGER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE2.),

intimé aux fins du prêt exploit Christine KOVELTER du 10 mars 2022,

comparant par Maître Pierre REUTER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

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

Le litige a trait à la demande de PERSONNE1.) en obtention de dommages et intérêts pour préjudice matériel subi du chef de vices et malfaçons, affectant le dallage de l'accès du garage de sa maison d'habitation.

La demande est dirigée à l'encontre de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) (ci-après la société SOCIETE1.) ou le constructeur), qui a été chargée par contrat d'entreprise du 2 juillet 2004 de construire la maison et par commandes supplémentaires des 31 juillet 2006 et 19 mars 2007 d'effectuer aussi la construction de l'entrée du garage.

Par courrier recommandé du 20 juin 2012, PERSONNE1.) a informé la société SOCIETE1.) de l'existence de défauts affectant l'accès à son garage et l'a mise en demeure de procéder à la réparation.

Par ordonnance du juge des référés du 18 octobre 2016 et sur requête de PERSONNE1.), Gilles KINTZELE a été nommé expert, avec la mission, entre autres, de dresser un état des lieux des déficiences affectant l'entrée du garage, d'en déterminer les causes et origines, de déterminer les travaux de redressement, d'en évaluer le coût et de déterminer une éventuelle moins-value.

L'expert KINTZELE a déposé son rapport en date du 12 juin 2017 et a chiffré le coût de la remise en état au montant de 55.048,50 EUR TTC.

Il a encore retenu une moins-value de 100 EUR à titre de perte de jouissance pendant la durée des travaux de réfection qu'il a fixé à un mois.

Par exploit d'huissier de justice du 11 mai 2018, PERSONNE1.) a fait donner assignation à la société SOCIETE1.) aux fins de comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Diekirch pour la voir condamner à lui payer le montant de 55.148,50 EUR, avec les intérêts légaux à partir du 20 juin 2012, date de la mise en demeure, sinon à partir du 22 août 2016, date de l'assignation en référé, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde.

Il a encore sollicité de voir condamner la société SOCIETE1.) à lui rembourser le montant de 1.323,34 EUR à titre de frais d'expertise.

Il a finalement demandé l'allocation d'une indemnité de procédure du montant de 5.000 EUR.

La société SOCIETE1.) a soulevé l'irrecevabilité de la demande pour plusieurs motifs et a critiqué le rapport d'expertise.

Elle a contesté le montant réclamé tant en son principe qu'en son quantum et a requis reconventionnellement une indemnité de procédure de 2.000 EUR.

Par jugement du 26 juillet 2021, le tribunal a déclaré recevable et fondée la demande de PERSONNE1.) et a condamné la société SOCIETE1.) à lui payer le montant de 55.148,50 EUR, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde.

La société SOCIETE1.) a encore été condamnée à payer à PERSONNE1.) une indemnité de procédure du montant de 1.500 EUR, tandis qu'elle a été déboutée de sa demande afférente.

Elle a finalement été condamnée aux frais et dépens de l'instance, y compris les frais d'expertise.

Du jugement du 26 juillet 2021 lui signifié en date du 3 février 2022, la société SOCIETE1.) a régulièrement relevé appel par exploit d'huissier de justice du 10 mars 2022.

Elle demande, par réformation du jugement entrepris, de déclarer toutes les demandes de PERSONNE1.) irrecevables, sinon non fondées et de se voir décharger de toutes les condamnations prononcées à son encontre en première instance.

Elle requiert aussi de se voir allouer, par réformation, une indemnité de procédure du montant de 1.500 EUR pour la première instance et sollicite une indemnité de procédure de 3.000 EUR pour l'instance d'appel.

PERSONNE1.) demande de confirmer purement et simplement le jugement entrepris.

Il requiert une indemnité pour procédure abusive et vexatoire de 10.000 EUR et une indemnité de procédure de 5.000 EUR pour l'instance d'appel.

La société SOCIETE1.) critique le jugement entrepris pour ne pas avoir retenu que la demande de PERSONNE1.) était irrecevable pour cause de forclusion.

Une réception des travaux serait intervenue le 21 mai 2008.

Le procès-verbal de réception n'aurait pas mentionné de problème concernant l'accès au garage, de sorte que le délai de forclusion aurait commencé à courir à partir du 21 mai 2008.

Les travaux de revêtement de l'accès au garage devraient être qualifiés de menus ouvrages.

Le problème incriminé par PERSONNE1.) résiderait dans la fissuration des dalles relevant de la garantie biennale.

Il y aurait partant forclusion.

PERSONNE1.) conteste qu'il y ait eu réception des travaux concernant le revêtement de l'accès au garage. Ces travaux ayant fait l'objet d'une commande passée après le contrat d'entreprise pour la construction de la maison n'auraient pas encore été achevés en date du 21 mai 2008.

Le délai d'action de droit commun en matière contractuelle serait de 30 ans et serait applicable en l'absence de réception des travaux.

Dans l'hypothèse où il serait retenu qu'il y a eu réception des travaux, il faudrait retenir que les défauts constatés constituent des vices affectant le gros ouvrage relevant de la garantie décennale.

La prétendue réception daterait du 21 mai 2008 et l'assignation en justice daterait du 11 mai 2018, de sorte qu'il n'y aurait pas forclusion.

Le régime spécial découlant des articles 1792 et 2270 du Code civil s'applique à partir de la réception de l'ouvrage. Jusqu'à la réception ou à défaut de réception, le constructeur est soumis à la responsabilité contractuelle de droit commun découlant de l'article 1147 du Code civil.

Contrairement à ce qui a été dit par les juges de première instance, il y a eu réception des travaux de construction conformément au certificat de réception du 21 mai 2008, par lequel PERSONNE1.) a certifié au constructeur « *avoir accepté la construction dans l'état actuel et sans vice de construction selon plan et devis de construction sous réserves de quelques postes à terminer* ».

Ces postes à terminer ne visaient pas l'accès au garage.

Les allégations de PERSONNE1.) consistant à dire que les travaux concernant la rampe du garage n'étaient pas encore finis lors de l'établissement du certificat de réception du 21 mai 2008 restent à l'état de pures allégations et ne sont pas corroborées par ledit certificat.

Il n'en résulte pas que seuls les travaux prévus par le contrat d'entreprise du 2 juillet 2004 étaient visés par la réception, à l'exception de ceux faisant l'objet de commandes supplémentaires des 31 juillet 2006 et 19 mars 2007.

L'article 2270 du Code civil dispose que les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage sont déchargés de la garantie des ouvrages qu'ils ont faits ou dirigés après dix ans, s'il s'agit de gros ouvrages, après deux ans pour les menus ouvrages.

L'article 1792 du Code civil dispose que si l'édifice périclite en tout ou en partie par le vice de la construction, même par le vice du sol, les architectes,

entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage en sont responsables pendant dix ans.

Constitue un gros ouvrage un élément porteur concourant à la stabilité ou à la solidité du bâtiment et tous autres éléments qui leur sont intégrés ou forment corps avec eux et, ensuite, les éléments qui assurent le clos, le couvert et l'étanchéité du bâtiment, à l'exclusion des parties mobiles. De par sa fonction, un gros ouvrage est un élément essentiel et indispensable pour garantir à la fois l'habitabilité et la durabilité de la construction.

Doit être qualifié de menu ouvrage tout élément qui n'est réalisé qu'à titre de liaison, de décoration du gros ouvrage ainsi que celui qui ne participe pas à l'investissement immobilier et dont le renouvellement est admissible au titre de l'entretien ou de la simple remise à neuf, sans destruction.

Le critère est en principe tiré de la nature et de la destination de l'ouvrage et non des caractères ou de l'importance d'un vice qui l'affecte ou du coût de la remise en état.

Ainsi le carrelage extérieur des terrasses et balcons doit être qualifié de gros ouvrage. Il en est de même de la façade du bâtiment, des terrasses et balcons eux-mêmes, des bancs de fenêtres, escaliers en maçonnerie et toitures.

De même les joints de dilatation et arêtes en ciment, les joints de carrelages extérieurs, solidaires de la chape, font partie des gros ouvrages auxquels ils sont intégrés et qu'ils protègent contre les infiltrations d'eau.

La garantie décennale couvre tous les vices à partir du moment où ils affectent les gros ouvrages et sans qu'il y ait lieu d'ajouter d'autres critères, tels la perte totale ou partielle de l'édifice et/ou le coût de la remise en état.

La notion de perte totale ou partielle de l'édifice n'exige pas que le vice affectant le gros ouvrage porte atteinte à la solidité de l'ouvrage ou le rende impropre à l'usage. Il suffit qu'un gros ouvrage soit atteint d'une malfaçon pour qu'il y ait perte partielle.

La garantie décennale doit couvrir les simples malfaçons sous la seule condition qu'ils intéressent les gros ouvrages. La responsabilité décennale est engagée pour toute défektivité grave affectant le gros ouvrage qui dépasse la mesure des imperfections auxquelles on doit s'attendre dans la construction.

Il ressort de l'expertise KINTZELE que l'entrée de garage litigieuse est recouverte d'un dallage en granit qui s'est déstabilisé, voire cassé sur une grande surface.

Au vu des critères ci-avant dégagés, le défaut constaté affecte manifestement le gros ouvrage et est couverte par la garantie décennale.

Il ressort de ce qui précède que le moyen de forclusion n'est pas fondé, l'assignation en justice du 11 mai 2018 ayant été introduite avant l'expiration du délai de dix ans à partir de la réception du 21 mai 2008.

C'est dès lors à bon droit que le jugement entrepris a rejeté le moyen tiré de la forclusion de la demande de PERSONNE1.).

L'appelante critique ensuite le jugement entrepris pour ne pas avoir déclaré irrecevable, sinon non fondée la demande de PERSONNE1.) pour défaut de qualité et d'intérêt à agir dans son chef.

Elle explique avoir assigné PERSONNE1.) devant le tribunal d'arrondissement de Diekirch aux fins de le voir condamner à lui payer la facture du 21 avril 2006 portant sur le montant de 13.713,43 EUR TTC, concernant « *des travaux supplémentaires de chauffage sanitaire et d'installation d'une parabole* », la facture du 16 janvier 2007 portant sur le montant de 82,80 EUR TTC et concernant des « *travaux supplémentaires de désobstruction des toilettes* », la facture du 16 mars 2007 portant sur le montant de 23.000 EUR TTC et concernant des « *aménagements extérieurs commandés* », ainsi que la facture du 15 juin 2007 portant sur un montant de 22.383,81 EUR TTC et concernant « *la pose d'une porte d'entrée faite sur mesure, à du matériel de chauffage sanitaire, à de nouveaux aménagements extérieurs et à la fourniture et pose d'un radiateur pour le jardin d'hiver* ».

Pour s'opposer au paiement, PERSONNE1.) aurait invoqué l'existence d'un accord entre parties sur la manière de régler l'aspect financier de leur relation contractuelle au moyen d'une facture finale et globale portant sur le montant de 23.251,51 EUR, accord qui aurait été matérialisé par le décompte final du 27 novembre 2007 et accepté par PERSONNE1.), sous réserve d'achèvement de quelques travaux tels que spécifiés dans le certificat de procès-verbal de réception du 21 mai 2008.

PERSONNE1.) aurait payé le montant de 21.000 EUR et retenu à titre de garantie le montant de 2.252,51 EUR en raison du fait qu'il restait quelques travaux à exécuter.

La société SOCIETE1.) fait noter que la procédure introduite par ses soins en date du 20 mars 2012 a abouti au jugement du 3 mai 2016, confirmé en appel par arrêt du 24 janvier 2018.

A aucun moment du litige concernant les factures, PERSONNE1.) aurait fait état de problèmes affectant l'entrée de son garage.

PERSONNE1.) aurait dès lors renoncé explicitement à toute autre demande, étant donné que dans l'hypothèse contraire, il aurait dû faire une demande reconventionnelle en obtention de dommages et intérêts pour préjudice matériel ou soulever l'exception d'inexécution.

Leur demande en paiement aurait concerné les travaux concernant les aménagements extérieurs et les deux litiges auraient la même cause, de sorte

que PERSONNE1.) n'aurait plus ni qualité ni intérêt à agir pour introduire la présente instance.

PERSONNE1.) fait noter que la retenue du montant de 2.252,51 EUR a trait à des vices relatés dans le certificat de réception du 21 mai 2008, et ne concerne pas les défauts de l'entrée du garage.

Les travaux en relation avec la rampe de garage auraient à peine été terminés en date du 21 mai 2008 et n'auraient pas fait l'objet d'une transaction lors du décompte final en 2007.

Les vices de l'accès du garage auraient été dénoncés dès leur apparition au courant de l'année 2012.

Tout au long du litige introduit par la société SOCIETE1.), il n'aurait pas été question des défauts affectant l'accès du garage.

PERSONNE1.) conteste formellement avoir renoncé à une action en responsabilité concernant les défauts du dallage de son entrée du garage et rappelle que la renonciation ne se présume pas.

Dans ce contexte, il se réfère au courrier officiel adressé à la société SOCIETE1.), par lequel son mandataire a précisé que le paiement en exécution de l'arrêt du 24 janvier 2018 n'implique aucune renonciation de sa part à la revendication basée sur le rapport KINTZELE dans le cadre du litige relatif à l'entrée du garage.

Il aurait dès lors intérêt et qualité à agir.

A qualité pour agir celui qui a un intérêt personnel au succès ou au rejet d'une prétention. Toute personne qui prétend qu'une atteinte a été portée à un droit lui appartenant et qui profitera personnellement de la mesure qu'elle réclame, a un intérêt personnel à agir en justice et donc qualité à agir. La qualité pour agir constitue ainsi pour le sujet de droit l'aptitude à saisir la justice dans une situation concrète donnée. La qualité n'est pas une condition particulière de recevabilité lorsque l'action est exercée par celui-là même qui se prétend titulaire du droit, l'existence effective du droit invoqué n'étant pas une condition de recevabilité de la demande, mais uniquement la condition de son succès au fond ou en d'autres termes de son bien-fondé.

La société SOCIETE1.) conteste la demande de PERSONNE1.) au motif que par l'attitude adoptée par ce dernier au cours du litige en paiement des factures concernant en partie les travaux d'aménagement extérieurs, ce dernier aurait renoncé à introduire une demande en responsabilité à son encontre.

Il est rappelé que la renonciation est un acte juridique par lequel une personne manifeste la volonté d'abandonner une prérogative qui lui appartient (Encyclopédie Dalloz, V° Renonciation, n° 1).

Les renonciations ne se présument pas. Il y a lieu de distinguer l'hypothèse de la renonciation expresse, exprimée par des paroles, de celle de la renonciation tacite, résultant d'un comportement ou d'une attitude (cf. Encyclopédie Dalloz, précité, n° 28).

En l'espèce, il n'est pas allégué que PERSONNE1.) ait signalé une renonciation par des paroles, de sorte que le moyen d'une renonciation expresse tombe à faux.

Pour rapporter la preuve d'une renonciation tacite, il appartient à celui qui s'en prévaut de rapporter la preuve d'un comportement impliquant une renonciation certaine et non équivoque.

La renonciation doit résulter d'un acte qui l'implique nécessairement et qui, accompli volontairement et en pleine connaissance de cause, manifeste de façon non équivoque l'intention de renoncer.

Il apparaît, à la lecture du jugement du 3 mai 2016, que la société SOCIETE1.) a adressé à PERSONNE1.) un décompte final en date du 27 novembre 2007 l'invitant à procéder au paiement du montant de 23.252,51 EUR, que PERSONNE1.) s'est acquitté jusqu'à concurrence de 21.000 EUR et a retenu le montant de 2.252,51 EUR à titre de moins-value, qu'après le paiement intervenu, la société SOCIETE1.) s'est rendue compte d'une erreur comptable portant sur le montant de 22.755,68 EUR, payé par un autre client, mais imputé sur le décompte adressé à PERSONNE1.), et qu'elle a alors adressé un nouveau décompte à celui-ci pour le montant de $(22.755,68 + 2.252,51 =)$ 25.008,19 EUR.

PERSONNE1.) s'est opposé au paiement au motif que les parties avaient trouvé un accord global pour le montant de 23.252,51 EUR, montant sur lequel il avait retenu une moins-value du montant de 2.225,51 EUR pour quelques travaux restant à finir, et précisés dans le certificat de réception du 21 mai 2008.

Par jugement du 3 mai 2016, PERSONNE1.) a été condamné à payer à la société SOCIETE1.) le montant de 23.508.19 EUR, avec les intérêts conventionnels de 8% par an à partir de l'assignation en justice jusqu'à solde.

Pour statuer ainsi, le tribunal a retenu, entre autres, que le montant de 22.755,68 EUR figurant sur les différents relevés de compte de la société SOCIETE1.) adressés à PERSONNE1.) avait été payé par un autre client en paiement des acomptes dus pour son propre chantier, mais que la société SOCIETE1.) avait à la suite d'une erreur comptable intégré ledit montant dans le décompte de PERSONNE1.), qui aurait pu et dû se rendre compte de l'erreur commise à la lecture des relevés de compte.

Pour le surplus, le tribunal a retenu qu'il résultait du certificat de réception établi le 21 mai 2008 que plusieurs problèmes de finition mineurs subsistaient et a accordé une moins-value de ce chef à PERSONNE1.).

PERSONNE1.) a relevé appel contre le jugement du 3 mai 2016 et par arrêt du 24 janvier 2018, son appel a été déclaré non fondé et le jugement du 3 mai 2016 a été confirmé.

Le fait que PERSONNE1.) ne s'est pas opposé à la demande en paiement de la société SOCIETE1.) lui adressé à la suite de l'erreur comptable en invoquant l'exception d'inexécution et en formulant une demande reconventionnelle en obtention de dommages et intérêts pour préjudice matériel subi du chef pour des défauts affectant l'entrée de son garage s'explique par son moyen de défense consistant à faire valoir que suivant décompte final du 27 novembre 2007, il avait déjà payé le décompte global englobant lesdites factures, à l'exception d'une moins-value de 2.225,51 EUR, retenue pour des travaux restant à finir en date du 21 mai 2008.

La société SOCIETE1.) ni n'allègue ni ne prouve que les défauts de l'entrée du garage, dénoncés pour la première fois en date du 22 juin 2012, existaient déjà lors de l'établissement du décompte final du 27 novembre 2007 auquel s'est référé PERSONNE1.) pour s'opposer au paiement des factures, lui réclamées après que la société SOCIETE1.) s'est rendu compte de l'imputation erronée du montant de 22.755,68 EUR.

La moins-value dont a fait état PERSONNE1.) lors du litige en paiement des factures avait trait aux travaux restant à finir selon le procès-verbal de réception du 21 mai 2008, à une époque à laquelle l'entrée du garage ne présentait pas encore les défauts.

A ce sujet, il y a lieu de relever que l'assignation en paiement des factures date du 20 mars 2012, soit avant que les défauts concernant la rampe du garage n'aient été dénoncés à la société SOCIETE1.).

Il ressort encore de la mise en demeure adressée par PERSONNE1.) à la société SOCIETE1.) en date du 22 juin 2012 que ce dernier a demandé au début la réparation en nature.

PERSONNE1.) n'a demandé une expertise qu'au courant de l'année 2016, après avoir réitéré sa demande en réparation en nature des défauts constatés.

Il s'est opposé au paiement des factures pour des motifs existant avant la dénonciation des défauts affectant l'entrée de son garage, et il a gardé la même ligne de défense tout au long du litige concernant le paiement des factures.

Dans ce contexte, l'abstention de PERSONNE1.) de formuler une demande reconventionnelle pour obtention de dommages et intérêts pour préjudice matériel du chef de défauts affectant l'entrée de son garage lors de la procédure en paiement des factures ne constitue pas un acte, accompli volontairement et en pleine connaissance de cause, manifestant de façon non équivoque, son intention de renoncer à introduire une demande en responsabilité à l'encontre de la société SOCIETE1.) pour ces défauts.

Ceci est d'autant plus vrai que PERSONNE1.) a dénoncé à plusieurs reprises lesdits vices à la société SOCIETE1.) pendant le litige en paiement des factures, et a fait nommer un expert judiciaire pour les voir constater.

Lors du paiement intervenu à la suite de la condamnation intervenue en vertu de l'arrêt du 24 janvier 2018, il a également fait indiquer à la société SOCIETE1.) qu'« *il est évident que ce paiement n'implique aucune renonciation à la revendication sur la base du rapport de l'expert KINTZELE dans le cadre du litige relatif à l'entrée du garage* ».

La preuve d'une renonciation tacite dans le chef de PERSONNE1.) à voir assigner la société SOCIETE1.) aux fins de se voir allouer des dommages et intérêts pour préjudice matériel du chef des défauts affectant la rampe de son garage fait dès lors défaut.

C'est dès lors à bon droit que les moyens relatifs au défaut de qualité et d'intérêt à agir, liés à une renonciation dans le chef de PERSONNE1.), ont été rejetés par les juges de première instance.

La société SOCIETE1.) critique encore le jugement de première instance pour ne pas avoir déclaré la demande de PERSONNE1.) irrecevable du chef de l'autorité de chose jugée du jugement du 3 mai 2016, confirmé par arrêt du 24 janvier 2018.

La condition de triple identité de parties, de chose demandée et de cause visée à l'article 1351 du Code civil serait remplie en l'espèce.

La cause serait la même, la demande en paiement et celle en responsabilité du chef de vices et malfaçons seraient des obligations synallagmatiques.

Le défaut d'exécution de l'un entrainerait le défaut d'exécution de l'autre.

C'est à bon droit que les juges de première instance se sont référés à l'article 1351 du Code civil et qu'ils ont rappelé que l'autorité de chose jugée n'a lieu qu'à l'égard de ce qui a fait l'objet du jugement, qu'il faut que la chose demandée soit la même, que la demande soit fondée sur la même cause et que la demande soit entre les mêmes parties et formée par elles et contre elles en la même qualité.

Tel que précisé ci-avant, l'action introduite par la société SOCIETE1.) avait comme objet le paiement de factures.

Le présent litige a trait à la demande de PERSONNE1.) en réparation pour des défauts affectant l'entrée de son garage.

PERSONNE1.) ne s'est pas opposé au paiement des factures en soulevant l'exception d'inexécution et en formulant une demande reconventionnelle en obtention de dommages et intérêts pour préjudice matériel du chef de défauts affectant l'entrée de son garage.

La chose demandée dans les causes est différente et la demande de PERSONNE1.) en obtention de dommages et intérêts pour préjudice matériel du chef de vices affectant la rampe de son garage n'a pas fait l'objet du jugement du 3 mai 2016, confirmé par l'arrêt du 24 janvier 2018.

C'est dès lors à bon droit que le moyen tiré de l'autorité de chose jugée a été rejeté par les juges de première instance.

L'appelante critique encore le jugement entrepris pour ne pas avoir accueilli son moyen tiré de l'irrecevabilité de la demande de PERSONNE1.) en vertu du principe de l'estoppel.

Il y aurait incohérence dans les développements de PERSONNE1.).

Il résulterait de la procédure s'étant terminée par l'arrêt du 24 janvier 2018 que PERSONNE1.) a déclaré avoir payé le montant de 21.000 EUR et avoir retenu à titre de garantie le montant de 2.252,51 EUR en raison du fait qu'il restait des travaux à exécuter.

PERSONNE1.) n'aurait émis aucune autre réserve concernant les travaux, et il n'aurait pas augmenté sa demande reconventionnelle du montant de 2.252,51 EUR en raison de vices et malfaçons affectant l'entrée de son garage.

Tel que précisé ci-avant et contrairement aux affirmations de la société SOCIETE1.), PERSONNE1.) a émis des contestations concernant les travaux effectués en dénonçant à plusieurs reprises les défauts affectant l'accès à son garage et en demandant l'institution d'une expertise.

C'est à bon droit que les juges de première instance ont rappelé que pour caractériser l'estoppel, il faut un changement d'attitude procédurale par l'adoption de positions contraires ou incompatibles entre elles, de nature à induire l'adversaire en erreur sur les intentions du plaideur.

Il y a lieu de relever qu'un tel changement d'attitude doit intervenir au cours d'une même instance pour qu'il puisse y avoir le reproche de l'estoppel.

Il y a lieu de constater que PERSONNE1.) n'a pas adopté de positions contraires dans le cadre du présent litige, de sorte que c'est à bon droit que les juges de première instance ont écarté le reproche de l'estoppel.

La société SOCIETE1.) critique encore le jugement de première instance pour ne pas avoir retenu l'exception de transaction.

Il y aurait eu transaction au sens de l'article 2044 du Code civil.

PERSONNE1.) aurait reconnu l'existence d'une telle transaction tout au long de la procédure relative au paiement des factures.

Aux termes de l'article 2044 du Code civil, la transaction est un contrat par lequel les parties terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître.

L'article 2048 du Code civil prévoit que les transactions se renferment dans leur objet : la renonciation qui y est faite à tous droits, actions et prétentions, ne s'étend que de ce qui est relatif au différend qui y a donné lieu.

L'article 2049 du Code civil énonce que 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.

S'il est exact que PERSONNE1.) a indiqué que les parties avaient trouvé un accord final au courant de l'année 2007 amenant au décompte final du 27 novembre 2007, il n'est cependant pas établi qu'à ce moment, il a accepté de ne plus faire valoir aucune revendication au sujet des travaux de construction réalisés par la société SOCIETE1.), et notamment pour des dégâts éventuels postérieurs.

Les parties n'ont jamais exprimé leur volonté de mettre un terme à leur litige ni dans un accord écrit ni au cours de la procédure en paiement des factures.

Tel que précisé ci-avant, selon PERSONNE1.) les défauts affectant l'accès du garage sont apparus au courant de l'année 2012, et il n'est ni allégué ni prouvé par la société SOCIETE1.) que ces mêmes défauts existaient déjà lors de l'accord global intervenu au courant de l'année 2007.

La preuve que l'accord global auquel s'est référé PERSONNE1.) portait sur les défauts de l'accès du garage et constitue une transaction au sens de l'article 2044 du Code civil, rendant irrecevable son action en responsabilité fait défaut.

C'est dès lors à bon droit que les juges de première instance ont rejeté l'exception de transaction soulevée par la société SOCIETE1.).

La société SOCIETE1.) critique encore le jugement de première instance pour ne pas avoir retenu qu'il y avait acquiescement de la part de PERSONNE1.).

C'est à bon droit et par une motivation à laquelle la Cour d'appel se réfère que les juges de première instance ont rejeté le moyen tiré de l'irrecevabilité de la demande pour acquiescement.

En effet, le fait pour PERSONNE1.) d'avoir procédé au paiement de la condamnation prononcée à son encontre en vertu de l'arrêt du 24 janvier 2018 ne saurait être qualifié d'acquiescement.

Ceci est d'autant plus vrai qu'il a été indiqué, tel que précisé ci -avant, lors de l'exécution du paiement qu'« *il est évident que ce paiement n'implique aucune renonciation à la revendication de mon mandant sur la base du rapport de*

l'expert KINTZELE dans le cadre du litige relatif à l'entrée du garage de sa maison ».

La société SOCIETE1.) critique encore les juges de première instance pour avoir retenu que la demande de PERSONNE1.) était fondée.

Pendant plusieurs années de procédure, PERSONNE1.) n'aurait pas fait état de problèmes liés à son revêtement de sol.

Il n'aurait pas contesté les factures.

La société SOCIETE1.) critique encore le rapport d'expertise KINTZELE.

L'expert aurait conseillé ne plus réaliser les travaux avec un dallage en granit.

Il aurait cependant évalué la moins-value sur base d'une réfection avec un dallage en granit.

PERSONNE1.) s'enrichirait.

Le rapport d'expertise ne tiendrait en outre pas compte de la vétusté ou encore de l'absence d'entretien de PERSONNE1.).

L'expert KINTZELE aurait fait état de problèmes de gel, ce qui prouverait un défaut d'entretien dans le chef de PERSONNE1.)

Il y aurait absence de faute, et il n'y aurait pas de lien causal entre la prétendue faute et le préjudice allégué.

Il y aurait encore lieu à exonération du fait que PERSONNE1.) aurait refusé pendant des années de payer les factures.

En vertu du principe de l'exception d'inexécution, elle n'aurait pas eu l'obligation de s'exécuter.

PERSONNE1.) n'aurait pas apporté tous les soins aux lieux et il n'aurait dès lors pas minimisé son préjudice.

L'expert KINTZELE aurait préconisé le remplacement total des dalles litigieuses, alors que toutes les dalles ne seraient pas cassées.

Il faudrait écarter les conclusions de l'expert KINTZELE.

La Cour d'appel relève en premier lieu que s'il ressort du jugement entrepris que la société SOCIETE1.) semble avoir proposé une réparation en nature en première instance, une telle demande n'est cependant pas réitérée en instance d'appel et le jugement entrepris n'est pas critiqué pour ne pas avoir fait droit à une telle demande.

En application des articles 2270 et 1792 du Code civil, une présomption de responsabilité pèse sur les constructeurs qui joue dès qu'est établie leur participation aux travaux dans lesquels apparaît un désordre. Le régime de responsabilité instauré par les articles 2270 et 1792 du Code civil n'est pas subordonné à la preuve d'une faute imputable au constructeur.

Le cocontractant du constructeur n'a qu'à prouver que l'immeuble présente des vices pour que la responsabilité de ce dernier soit présumée et ne puisse être écartée que par la preuve d'une cause étrangère présentant les caractères de la force majeure.

En ce qui concerne les dommages constatés à l'accès du garage, l'expert KINTZELE précise dans son rapport d'expertise que leur cause réside dans le fait que les dallages sont posés sur une chape de sable, stabilisée avec joints ouverts et que lors du passage d'une voiture sur les dallages, ces derniers bougent légèrement ce qui provoque une désolidarisation de la chape et qu'au fil du temps, cette désolidarisation provoque en plus un frottement entre les différentes dalles, entraînant des cassures et ébrasements.

L'expert KINTZELE ajoute que le phénomène est le plus prononcé dans la zone de circulation et qu'une fois les fissures apparues, les infiltrations d'eau et l'action du gel contribuent à empirer les dommages.

La preuve de l'existence de désordres est dès lors rapportée par PERSONNE1.) sur base du rapport d'expertise KINTZELE.

En ce qui concerne les moyens de redressement et coûts, l'expert évalue le coût du remplacement du dallage en granit au montant de 55.048,50 EUR TTC.

Il précise que le revêtement en dallage « granit » n'est pas idéal pour une rampe de garage où tournent les voitures et déconseille de réaliser les travaux avec un dallage en granit, tout en précisant que le revêtement de type asphaltique, moins onéreux, serait plus approprié.

Le propre de la responsabilité civile est de rétablir aussi exactement que possible l'équilibre détruit par le dommage et de replacer la victime aux dépens du responsable dans la situation où elle se serait trouvée si l'acte dommageable ne s'était pas produit. La réparation du préjudice doit toujours être intégrale, mais elle ne doit jamais être dépassée.

La société SOCIETE1.), en tant que constructeur était également tenue d'une obligation de conseil et en acceptant de réaliser les travaux par un dallage, elle ne saurait tirer aucun argument du fait que l'expert KINTZELE a indiqué qu'à son avis le revêtement de type asphaltique serait plus approprié.

C'est dès lors à bon droit que l'expert KINTZELE a préconisé le coût de la réfection sur base d'un dallage en granit pour évaluer le dommage subi par PERSONNE1.) et il n'y a pas d'enrichissement de ce fait.

Les juges de première instance ont retenu à juste titre que la victime n'a aucune déduction du vieux au neuf à supporter et que la réfection ou la reconstruction doit être effectuée par le responsable du dommage survenu au coût du neuf et que dans le cadre de l'évaluation du préjudice, il est de jurisprudence qu'il n'y a pas lieu d'appliquer aux montants indemnitaires un abattement par application d'un coefficient de vétusté en cas de remise à neuf.

C'est dès lors à tort que la société SOCIETE1.) estime que l'expert KINTZELE aurait dû appliquer un taux de vétusté pour le calcul du dédommagement.

Les critiques de la société SOCIETE1.) consistant à dire que le dédommagement préconisé par l'expert est surfait du fait qu'uniquement une partie des dalles est cassée sont à rejeter au motif qu'elle ne rapporte pas la preuve qu'une réparation par le seul remplacement des dalles cassées est possible.

L'expert KINTZELE a clairement préconisé la réfection de tout le dallage pour remédier aux désordres constatés, et il n'y a pas lieu de s'écarter de son avis, en l'absence de toute preuve d'une erreur dans son chef.

Les juges de première instance ont dès lors à raison entériné les conclusions de l'expert KINTZELE concernant l'évaluation du dommage.

En ce qui concerne les causes d'exonération invoquées par la société SOCIETE1.), il y a lieu de rappeler qu'elle ne peut s'exonérer qu'en rapportant la preuve d'une cause étrangère présentant les caractères de la force majeure.

Les moyens invoqués par la société SOCIETE1.) tenant au défaut de paiement des factures par PERSONNE1.) ne valent pas cause exonératrice, étant donné qu'il incombait au constructeur d'effectuer les travaux selon les règles de l'art avant de réclamer leur paiement.

C'est encore à tort que la société SOCIETE1.) invoque une faute d'entretien de la part de PERSONNE1.).

L'expert KINTZELE n'a pas dit que le problème était causé ou accentué par un défaut d'entretien de la part de PERSONNE1.). L'aggravation par les infiltrations d'eau et par le phénomène de gel, décrite par l'expert KINTZELE, ne relève pas d'un défaut d'entretien de la part de PERSONNE1.).

Il ne ressort d'aucun élément que PERSONNE1.) aurait pu minimiser le dommage accru.

Il résulte de tout ce qui précède que PERSONNE1.) a prouvé sur base du rapport d'expertise KINTZELE que les travaux exécutés par la société SOCIETE1.) étaient affectés de défauts lui causant un dommage de 55.148,50 EUR et que la société SOCIETE1.) n'a pas rapporté la preuve d'une cause exonératoire.

C'est dès lors à bon droit que les juges de première instance ont condamné la société SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 55.148,50 EUR, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde.

Il n'y a cependant pas lieu de faire droit à la demande de PERSONNE1.) en obtention d'indemnités de procédure ni pour la première instance ni pour l'instance d'appel, étant donné qu'il ne paraît pas inéquitable de laisser à sa charge les sommes par lui exposées et non comprises dans les dépens.

Il y a partant lieu de décharger la société SOCIETE1.) de la condamnation de payer à PERSONNE1.) le montant de 1.500 EUR à titre d'indemnité de procédure pour la première instance.

Au vu de l'issue du litige, c'est à bon droit que la société SOCIETE1.) a été déboutée de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure pour la première instance.

Pour les mêmes raisons, elle est à débouter de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel.

La demande de PERSONNE1.) en obtention d'une indemnité pour procédure abusive et vexatoire pour l'instance d'appel est à déclarer non fondée, étant donné que la preuve d'un abus de droit dans le chef de la société SOCIETE1.) pour avoir interjeté appel fait défaut.

PAR CES MOTIFS

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

reçoit l'appel,

le déclare partiellement fondé,

réformant,

décharge la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) de la condamnation de payer à PERSONNE1.) la somme de 1.500 EUR à titre d'une indemnité de procédure pour la première instance,

confirme le jugement entrepris pour le surplus,

déboute les parties de leur demande respective en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel,

déboute PERSONNE1.) de sa demande en obtention d'une indemnité pour procédure abusive et vexatoire,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) à tous les frais et dépens de l'instance d'appel, avec distraction au profit de Maître Pierre REUTER qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

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.