

Texte pseudonymisé

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

Arrêt N° 79/25 - II - CIV

Audience publique du quatorze mai deux mille vingt-cinq

Numéro CAL-2024-00449 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 son gérant actuellement en fonctions,

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Max GLODE, en remplacement de l'huissier de justice Geoffrey GALLE de Luxembourg, du 5 mars 2024,

comparant par Maître David YURTMAN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

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

intimé aux fins du prédit exploit Max GLODE du 5 mars 2024,

comparant par la société à responsabilité limitée ETUDE D'AVOCATS GROSS & ASSOCIES, inscrite à la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, représentée aux fins des présentes par Maître Laurent LIMPACH, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

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

Par devis signé en date du 3 novembre 2017, PERSONNE1.) a chargé la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) (ci-après la société SOCIETE1.) de l'exécution du gros-œuvre de sa maison d'habitation pour le prix de 124.020 EUR.

En date du 20 juillet 2018, à la requête de PERSONNE1.), l'expert Christophe DE BOEL (ci-après l'expert DE BOEL) de la société anonyme H&H, appelé sur les lieux aux fins de procéder au constat du drainage et du remblai réalisés par la société SOCIETE1.), a établi un rapport d'expertise dans lequel il a constaté que les travaux de drainage et de remblai n'ont pas été effectués selon les règles de l'art.

En date du 26 septembre 2018, le mandataire de PERSONNE1.) a adressé une lettre recommandée à la société SOCIETE1.) par laquelle il a fait valoir que l'expert DE BOEL avait constaté que la pose du drainage n'était pas conforme aux règles de l'art et qu'il en était de même pour la pose du platon sur l'isolation verticale, de sorte que les travaux effectués par la société SOCIETE1.) étaient sur ces deux points inacceptables.

Par la même lettre, la société SOCIETE1.) a été mise en demeure de reprendre les travaux et d'assurer une réalisation conforme.

Cette mise en demeure étant restée sans suites, PERSONNE1.) a, par exploit d'huissier de justice du 30 novembre 2018, fait donner assignation à la société SOCIETE1.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg pour la voir condamner à lui payer des dommages et intérêts du montant de 50.000 EUR pour préjudice matériel pour la remise en état des systèmes de drainage et de la pose adéquate du platon, ce montant avec les intérêts au taux légal à partir de la demande en justice, sinon à partir du jugement à intervenir, jusqu'à solde.

PERSONNE1.) a encore demandé à voir ordonner la majoration du taux d'intérêt légal de trois points à l'expiration du délai de 3 mois suivant la signification du jugement à intervenir et à voir condamner la société SOCIETE1.) à lui payer le montant de 2.500 EUR à titre d'indemnité de procédure.

Il a basé son action sur les articles 1134, 1142 et 1146 du Code civil, sinon sur les articles 1792 et 2270 du même Code, sinon sur les articles 1641 et 1644 dudit Code, sinon sur toute autre base légale applicable.

La société SOCIETE1.) s'est opposée à la demande de PERSONNE1.) et a demandé reconventionnellement de le condamner à lui payer le montant de 11.330 EUR au titre de la facture finale du 18 septembre 2018, établie après l'achèvement des travaux, ce montant à majorer des intérêts au taux légal à partir du 18 septembre 2018, sinon du rappel du 28 octobre 2018, sinon à compter du jour de la demande en justice, le tout jusqu'à solde.

Par jugement du 6 novembre 2019, le tribunal a :

« dit que la responsabilité de la s.à r.l. SOCIETE1.) est engagée au titre de la mauvaise exécution des travaux de drainage et de remblai autour la maison de PERSONNE1.), à L-ADRESSE3.),

nommé expert Christophe DE BOEL, 2, rue de Bascharage, L-4960 Clemency, avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit et motivé

A/ 1/ de déterminer et décrire les travaux et moyens nécessaires pour remédier aux vices affectant les travaux de drainage et de remblai autour de la maison de PERSONNE1.) à L-ADRESSE3.)

2/ de se prononcer sur le coût de la remise en état des travaux de drainage et de remblai autour de la maison de PERSONNE1.) à L-ADRESSE3.)

B/ 1/ de déterminer et décrire les autres vices, défauts et malfaçons affectant le cas échéant les travaux de gros œuvre effectués par la s.à r.l. SOCIETE1.) pour compte de PERSONNE1.) à L-ADRESSE3.)

2/ de déterminer et décrire les causes et origines des éventuels vices, défauts et malfaçons affectant le cas échéant les travaux de gros œuvre effectués par la s.à r.l. SOCIETE1.) pour compte de PERSONNE1.) à L-ADRESSE3.)

3/ de déterminer et décrire les travaux et moyens nécessaires pour remédier aux éventuels vices, défauts et malfaçons affectant le cas échéant les travaux de gros œuvre effectués par la s.à r.l. SOCIETE1.) pour compte de PERSONNE1.) à L-ADRESSE3.)

C/ de dresser le décompte entre parties

[...]

réservé les dommages intérêts, les indemnités de procédure et les frais et dépens. »

Du jugement du 6 novembre 2019, la société SOCIETE1.) a régulièrement relevé appel par exploit d'huissier de justice du 18 décembre 2019.

Par arrêt du 12 mai 2021, la Cour d'appel a confirmé le jugement entrepris, tout en précisant que la mission d'expertise ordonnée sub B) était à limiter aux manquements au niveau de la portance du terrain et du regard de révision des descentes d'eau.

Par courrier du 14 novembre 2019, l'expert DE BOEL a déclaré accepter la mission d'expertise.

En date du 12 mai 2020, la société SOCIETE1.) a déposé devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg une requête en récusation, sinon en remplacement de l'expert DE BOEL.

Par jugement du 18 novembre 2020, confirmé en appel par arrêt du 22 décembre 2021, la demande en récusation, sinon en remplacement de l'expert DE BOEL a été déclarée irrecevable.

L'expert a déposé son rapport daté du 13 mai 2022 au greffe du tribunal d'arrondissement de Luxembourg en date du 20 mai 2022 (ci-après le rapport ou l'expertise du 20 mai 2022).

Par jugement du 23 janvier 2024, le tribunal a entériné les conclusions de l'expert, a dit la demande principale de PERSONNE1.) fondée pour le montant de 30.607,79 EUR et la demande reconventionnelle de la société SOCIETE1.) fondée pour le montant de 11.330 EUR.

La société SOCIETE1.) a été condamnée, après compensation, à payer à PERSONNE1.) le montant de 19.277,79 EUR, avec les intérêts légaux à partir du jour de la signification du jugement jusqu'à solde.

Le tribunal a encore dit que le taux de l'intérêt légal sera majoré de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois suivant la signification du jugement.

La société SOCIETE1.) a été déboutée de ses demandes reconventionnelles en remboursement de frais d'avocat et en allocation d'une indemnité de procédure. Elle a été condamnée à payer à PERSONNE1.) le montant de 2.000 EUR à titre d'indemnité de procédure.

Du jugement du 23 janvier 2024, lui signifié en date du 5 février 2024, la société SOCIETE1.) a régulièrement relevé appel par exploit d'huissier de justice du 5 mars 2024.

L'appelante demande, par réformation du jugement entrepris, de la décharger de toutes les condamnations intervenues à son encontre en première instance.

Elle requiert de confirmer le jugement en ce qu'il a condamné PERSONNE1.) à lui payer le montant de 11.330 EUR au titre de la facture finale.

Elle sollicite aussi de condamner PERSONNE1.) à lui payer le montant de 10.000 EUR, sous réserve d'augmentation en cours de procédure, au titre des frais d'avocat tant pour la première instance que pour l'instance d'appel.

La société SOCIETE1.) requiert encore, par réformation, de se voir allouer une indemnité de procédure pour la première instance du montant de 5.000 EUR.

Elle sollicite finalement une indemnité de procédure du montant de 5.000 EUR pour l'instance d'appel.

PERSONNE1.) demande de confirmer purement et simplement le jugement entrepris et de condamner la société SOCIETE1.) à lui payer une indemnité de procédure du montant de 5.000 EUR pour l'instance d'appel.

La partie appelante critique le jugement entrepris pour avoir entériné les conclusions de l'expert DE BOEL.

Le rapport de l'expert serait partial, incomplet ou erroné.

La société SOCIETE1.) rappelle que la question de la partialité et de la légitimité de l'expert DE BOEL a été soulevée pendant tous les actes de procédure.

Dès le début, elle aurait critiqué les conclusions de l'expert DE BOEL prises dans son premier rapport pour être empreintes de subjectivité.

La nomination de l'expert aurait été maintenue malgré qu'il fût plus opportun de nommer un autre expert pour sauvegarder les droits de défense, pour garantir l'impartialité et pour offrir un regard neuf sur la situation.

La simple lecture du rapport permettrait de constater que l'expert DE BOEL ne jouit pas de des qualifications nécessaires, ses conclusions étant subjectives et lacunaires, de sorte que le rapport devrait être rejeté, sinon annulé.

Les constatations et les contradictions dans le rapport DE BOEL seraient telles qu'elles ne permettraient pas d'éclairer les juges sur le préjudice supposé de PERSONNE1.).

Ainsi, bien que l'expert DE BOEL ait constaté lui-même qu'il n'y avait aucune infiltration dans les immeubles, qu'au vu de la situation actuelle, il n'y avait pas de travaux à prévoir et que rien ne laissait présumer que des infiltrations pourraient avoir lieu dans l'avenir, il aurait quand-même chiffré l'exécution de travaux de remise en état.

L'expert DE BOEL aurait aussi noté que selon lui l'entier drainage était à refaire, tout en précisant qu'eu égard à la configuration des lieux, une telle remise en état n'était pas envisageable pour ensuite dresser une liste de travaux nécessaires et chiffrer les travaux nécessaires pour une remise en état.

L'expert DE BOEL n'aurait pas précisé le mode de calcul desdits travaux et ne se serait référé à aucun devis. Il n'aurait pas chiffré les différents travaux et se contredirait.

La société SOCIETE1.) fait encore valoir que la demande de PERSONNE1.) ne concernait que la seule remise en état du système de drainage, de sorte que ce serait à tort que le demandeur n'a pas été débouté de toute demande en indemnisation visant un préjudice lié à d'autres défauts allégués.

PERSONNE1.) réplique que par arrêt du 12 mai 2021, la Cour d'appel a déjà toisé la question de l'étendue du litige en retenant qu'il avait également fait état d'un manquement au niveau de la portance du terrain et du regard de révision.

Contrairement aux dires de la société SOCIETE1.), les juges de première instance auraient pris le soin d'analyser chacun des moyens soulevés par elle.

Les conclusions de l'expert DE BOEL ne seraient ni subjectives, ni lacunaires et aucune pièce ne serait versée en cause par la société SOCIETE1.) pour les mettre en doute.

PERSONNE1.) soutient que sa maison a déjà subi des infiltrations d'eau et estime que rien ne permet de prouver qu'il n'y en aura plus.

Les travaux de remise en conformité du drainage seraient nécessaires au vu des malfaçons constatées.

Ce serait à bon droit que les conclusions de l'expert DE BOEL ont été entérinées en première instance.

Appréciation de la Cour d'appel

L'étendue du litige a déjà été déterminée par l'arrêt du 12 mai 2021 de la Cour d'appel, qui a retenu que comme PERSONNE1.) avait fait état d'un manquement au niveau de la portance du terrain, manquement confirmé par l'expert, ainsi qu'au niveau du regard de révision des descentes d'eau, c'était à bon droit que la mission d'expertise telle qu'ordonnée par les juges de première instance dans leur jugement du 6 novembre 2019 avait été étendue à ces points.

La Cour d'appel a précisé qu'il convenait toutefois de limiter expressément la mission de l'expert DE BOEL auxdits points.

Les juges de première instance ont dès lors retenu à bon droit qu'ils étaient valablement saisis de la demande en réparation du chef de la fondation de l'escalier, s'agissant d'un problème concernant la portance du terrain, et du regard de révision.

Le jugement de première instance n'est pas critiqué pour avoir retenu que les parties étaient liées par un contrat d'entreprise, qu'il n'y a pas eu de réception

des travaux et que l'obligation de garantie contre les vices de la construction est dès lors régie en l'espèce par les articles 1147 et suivants du Code civil.

En s'engageant dans le contrat d'entreprise, l'entrepreneur s'est obligé à exécuter des travaux exempts de malfaçons, conformes aux règles de l'art et cette obligation est de résultat.

La mise en responsabilité de l'entrepreneur ne nécessite pas de démontrer la faute de celui-ci, mais uniquement que le résultat promis par lui n'est pas conforme à la prestation qu'il s'était engagé à accomplir.

En ce qui concerne les travaux de drainage et de remblai de la maison d'habitation, le jugement du 6 novembre 2019, confirmé en appel par arrêt du 12 mai 2021 été retenu que la responsabilité de la société SOCIETE1.) était engagée au titre de la mauvaise exécution de ces travaux.

La responsabilité de l'entrepreneur concernant les travaux de drainage et de remblai a dès lors d'ores et déjà été retenue et la mission de l'expert DE BOEL concernait uniquement de chiffrer la remise en état des défauts constatés dans son premier rapport d'expertise.

A l'instar des juges de première instance, il y a lieu de rappeler que le rapport d'expertise du 20 mai 2022, rendu à la suite de l'arrêt du 12 mai 2021, est à qualifier d'expertise judiciaire contradictoire et que s'il est vrai que le juge n'est pas lié par les constatations ou les conclusions du technicien, toujours est-il qu'il est de principe que les juges ne doivent s'écarter de l'avis des experts judiciaires qu'avec une grande prudence et lorsqu'ils ont de justes motifs d'admettre que les experts judiciaires se sont trompés, ou lorsque l'erreur de ceux-ci résulte dès à présent, soit du rapport, soit d'autres éléments acquis en cause.

En ce qui concerne le reproche de la partialité de l'expert DE BOEL, il y a lieu de noter que par arrêt du 12 mai 2021, la nomination de ce dernier a été confirmée et que le jugement du 6 novembre 2019 a été confirmé en ce qu'il a retenu la responsabilité de la société SOCIETE1.) sur base des constatations de l'expert DE BOEL décrites dans son premier rapport d'expertise.

Par la suite, la demande en récusation voire en remplacement de l'expert pour manque d'impartialité a été rejetée.

La société SOCIETE1.) maintient que l'expert DE BOEL est également impartial dans son rapport d'expertise du 20 mai 2022 sans cependant préciser autrement ce reproche.

L'article 437 du Code civil dispose que le technicien commis doit accomplir sa mission avec conscience, objectivité et impartialité.

L'impartialité de l'expert doit être appréciée tant selon une démarche subjective en essayant de déterminer ce que l'expert pense dans son for intérieur que selon une démarche objective qui amène le juge à s'assurer que l'expert offre

des garanties suffisantes de nature à exclure tout doute quant à son impartialité. Le principe de l'impartialité objective est centré sur la théorie de l'apparence, même si dans son for intérieur, l'expert a pu agir avec une totale impartialité et une parfaite indépendance.

A la lecture du rapport d'expertise, le reproche d'impartialité de l'expert DE BOEL laisse d'être établi et le simple fait que l'expertise est en défaveur de la société SOCIETE1.) ne permet pas de conclure à l'impartialité de l'expert DE BOEL.

C'est dès lors à bon droit que les juges de première instance ont constaté qu'il n'y avait pas lieu d'écarter sinon d'annuler le rapport d'expertise du 20 mai 2022.

En ce qui concerne le reproche que le rapport du 20 mai 2022 contient des erreurs et des contradictions, il y a lieu de noter que s'il est exact que l'expert DE BOEL a indiqué qu'à l'heure de sa visite sur les lieux, il n'y avait pas de travaux à prévoir au vu de l'absence d'infiltrations, il n'en demeure pas moins qu'il a également relevé de ne pas pouvoir prédire si des infiltrations auront lieu sur la période de la garantie décennale.

L'expert DE BOEL a précisé que pour remédier complètement aux vices du drainage constatés dans son rapport antérieur, il faudrait refaire l'entièreté du drainage ce qui, au vu des aménagements extérieurs et de l'absence d'infiltrations dans la maison, n'était pas réaliste.

Il ressort de ce qui précède que l'expert DE BOEL a estimé qu'il était peu probable que PERSONNE1.), au vu de la situation actuelle, allait effectivement entreprendre les travaux de remise en état, étant donné que la construction de la maison d'habitation s'est poursuivie après le premier rapport d'expertise ayant comme conséquence que les travaux de remise en état sont actuellement difficiles à réaliser.

Il n'y a pas de contradiction, étant donné que l'expert DE BOEL était et reste formel pour dire que les travaux de drainage et de remblai n'ont pas été effectués selon les règles de l'art.

Même s'il est peu probable qu'une remise en état soit effectivement effectuée d'après l'expert DE BOEL au vu de l'envergure des travaux de remise en état et de l'absence actuelle d'infiltrations, la maison d'habitation souffre cependant d'une moins-value et d'un risque de problème d'humidité dans le futur, causés par le défaut de réalisation conforme des travaux par la société SOCIETE1.).

A ce sujet, il y a lieu de rappeler que comme la société SOCIETE1.) était tenue d'ériger une construction dépourvue de vices, le simple constat de l'inexécution de cette obligation suffit à engager sa responsabilité et à la contraindre à prendre en charge le coût de la remise en état.

L'expert DE BOEL a estimé le prix pour la pose d'un nouveau drainage en dressant une liste complète des travaux à réaliser.

Le reproche que l'expert DE BOEL aurait dû avoir recours à des devis tombe à faux, étant donné qu'en sa qualité d'expert judiciaire, il lui appartient d'estimer et de chiffrer les travaux de remise en état.

La société SOCIETE1.) ne verse d'ailleurs aucun élément en cause aux fins de démontrer que l'évaluation faite par l'expert DE BOEL serait erronée.

Il n'y a dès lors pas de contradiction ou d'erreur dans le rapport d'expertise, de sorte qu'à l'instar des juges de première instance, il n'y a pas lieu de s'écarter de l'avis de l'expert DE BOEL, dont les conclusions sont à entériner pour avoir estimé le coût de la remise en état du drainage au montant de 22.885,79 EUR TTC.

En ce qui concerne les malfaçons affectant la portance du terrain, l'expert DE BOEL indique que le seul moyen de remédier au défaut de fondation des deux escaliers extérieurs est de les démolir et les reconstruire.

L'expert DE BOEL retient que la portance du terrain et le regard de révision des descentes d'eau n'ont pas été construits selon les règles de l'art par la société SOCIETE1.).

Il s'ensuit que la responsabilité de la société SOCIETE1.) est également à retenir pour ne pas avoir satisfait à son obligation de résultat de construire un ouvrage exempt de vices, concernant la portance du terrain et le regard de révision des descentes d'eau.

L'expert DE BOEL indique qu'au vu de l'absence du mouvement des escaliers et du coût engendré pour la remise en état, il n'est pas réaliste que les travaux soient effectivement entrepris et souligne qu'il ne peut pas prédire si de tels mouvements auront lieu sur la période de garantie décennale.

Il ne s'agit pas d'une contradiction, mais du constat que même s'il est peu probable que les travaux de remise en état soient effectivement entrepris, la maison d'habitation souffre cependant d'une moins-value et d'un risque de problème de stabilité dans le futur à cause du défaut d'exécution conforme des travaux par la société SOCIETE1.).

Tel que rappelé ci-avant, la société SOCIETE1.) était tenue d'ériger une construction dépourvue de vices et le simple constat de l'inexécution de cette obligation suffit à engager sa responsabilité et à la contraindre à prendre en charge le coût de la remise en état.

La société SOCIETE1.) conteste les évaluations faites par l'expert DE BOEL pour remédier aux vices affectant les fondations des escaliers, sans pour autant rapporter le moindre élément tendant à prouver une surévaluation ou une erreur éventuelle dans l'évaluation faite par l'expert DE BOEL.

A défaut de preuve que le montant mis en cause est surfait, il y a lieu d'entériner les conclusions de l'expert DE BOEL en ce qu'il a fixé le coût pour la démolition et la reconstruction des escaliers au montant de 6.000 EUR HTVA.

En ce qui concerne le regard de révision, l'expert DE BOEL fait noter qu'il faut le rehausser proprement en plaçant un trapillon. Il a estimé le coût pour ce travail à 600 EUR HTVA. Tel que précisé ci-avant, l'expert DE BOEL n'est pas tenu de se référer à un devis, étant donné qu'en tant qu'expert judiciaire, il lui appartient de chiffrer les travaux de remise en état.

Il y a dès lors également lieu d'entériner les conclusions de l'expert DE BOEL en ce qui concerne le coût de remise en état pour le regard, estimé au montant de 600 EUR HTVA.

Il ressort de tout ce qui précède que c'est à bon droit que les juges de première instance ont entériné les conclusions de l'expert DE BOEL, qui a clairement relevé que les travaux réalisés par la société SOCIETE1.) n'étaient pas conformes aux règles de l'art et qui a exécuté sa mission en chiffrant le coût de leur remise en état.

Il y a partant lieu de confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a déclaré la demande principale de PERSONNE1.) dirigée contre la société SOCIETE1.) fondée à hauteur de la somme de 30.607,79 EUR TTC.

Les juges de première instance ont également, à bon droit et par une motivation à laquelle la Cour d'appel se réfère, rejeté les demandes reconventionnelles de la société SOCIETE1.) en obtention du remboursement des frais d'avocat et en allocation d'une indemnité de procédure pour la première instance.

Le jugement est encore à confirmer pour avoir fait droit à la demande de PERSONNE1.) en obtention d'une indemnité de procédure pour la première instance du montant de 2.000 EUR, étant donné qu'il est inéquitable de laisser à la charge de celui-ci l'entièreté des frais exposés pour la défense de ses intérêts.

Pour les mêmes raisons, il y a lieu d'allouer à PERSONNE1.) une indemnité de procédure du montant de 2.000 EUR pour l'instance d'appel.

Au vu de l'issue du litige, il y a lieu de débouter la société SOCIETE1.) de ses demandes en obtention du remboursement des frais d'avocat et en allocation d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel.

PAR CES MOTIFS

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

reçoit l'appel en la forme,

le déclare non fondé,

confirme le jugement entrepris,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) une indemnité de procédure du montant de 2.000 EUR pour l'instance d'appel,

déboute la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) de ses demandes en obtention de remboursement des frais d'avocat et en allocation d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance d'appel avec distraction au profit de Maître David GROSS, 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.