

Texte pseudonymisé

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

Arrêt N° 120/22 - III – CIV

Arrêt civil

Audience publique du dix novembre deux mille vingt-deux.

Numéro CAL-2022-00167 du rôle

Composition:

MAGISTRAT1.), président de chambre,
MAGISTRAT2.), conseiller,
MAGISTRAT3.), conseiller,
GREFFIER1.), greffier.

Entre :

la société à responsabilité limitée ORGANISATION1.) s.à r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° B NUMERO1.),

e n t

r e :

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice HUISSIER DE JUSTICE1.) de Diekirch du 27 janvier 2022,

comparant par la société à responsabilité limitée ORGANISATION2.) s.à r.l., inscrite sur la liste V du tableau de l'Ordre des avocats du barreau de Luxembourg, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée aux fins de la présente procédure par Maître AVOCAT1.), avocat à la Cour, demeurant professionnellement à la même adresse,

et :

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE3.),

intimé aux fins du susdit exploit HUISSIER DE JUSTICE1.),

comparant par Maître AVOCAT2.), avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL:

Vu l'ordonnance de clôture de l'instruction du 7 juin 2022.

Par exploit d'huissier du 30 novembre 2016, PERSONNE1.) a fait donner assignation à la société à responsabilité limitée ORGANISATION1.) s.à.r.l. (ci-après la société ORGANISATION1.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en matière civile, afin de s'y entendre condamner à lui payer la somme de 50.000,00 euros + p.m. avec les intérêts légaux à partir du 1^{er} avril 2016, sinon du 19 avril 2016, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde, avec majoration du taux des intérêts légaux de retard de trois points à partir de l'expiration du troisième mois de la signification du jugement à intervenir.

PERSONNE1.) a, en outre, sollicité la condamnation de la société ORGANISATION1.) à lui payer la somme de 10.000,00 euros, sinon toutes autres sommes, même supérieures, à titre d'indemnisation de ses préjudices moraux résultant des troubles de jouissance dus aux vices et malfaçons incombant à la partie assignée.

PERSONNE1.) a encore demandé le remboursement des frais et honoraires de son avocat et des frais d'expertise.

Il a réclamé la condamnation de la partie défenderesse au paiement d'une indemnité de procédure de 5.000 euros et a conclu à l'exécution provisoire du jugement, nonobstant appel ou opposition, et sans caution, et à la condamnation de la partie assignée à tous les frais et dépens de l'instance ainsi que de l'instance de référé, y compris les frais d'expertise.

Le demandeur a basé sa demande sur l'article 2270, subsidiairement sur les articles 1641, 1643 et 1644, plus subsidiairement sur les articles 1134, 1142 et 1146 et suivants et, encore plus subsidiairement, sur les articles 1382, 1383 du Code civil.

A l'appui de sa demande, PERSONNE1.) a exposé avoir acheté des fenêtres en bois-alu auprès de la société ORGANISATION1.), suivant offre et

commande du 2 avril 2007, confirmée le 10 mai 2007, et offre et commande du 4 décembre 2007. Des factures auraient été émises le 5 décembre 2007 et le 28 avril 2008. La réception des travaux aurait eu lieu le 21 avril 2008.

Après la livraison et l'installation des fenêtres, PERSONNE1.) aurait réalisé que celles-ci étaient entachées de défauts, notamment en ce que des problèmes de condensation seraient apparus. Lesdits défauts auraient été documentés par le l'expert EXPERT1.) dans un rapport du 13 mars 2014. Malgré des réparations réalisées par la société ORGANISATION1.), à la suite d'une mise en demeure du 28 avril 2014, les problèmes auraient subsisté. L'expert EXPERT1.) aurait dressé un second rapport en date du 7 avril 2015.

Une deuxième mise en demeure aurait été adressée à la société ORGANISATION1.) en date du 16 avril 2015, à laquelle cette dernière aurait répondu par un courrier du 28 avril 2015 que les problèmes résultaient de l'installation d'un système d'alarme, sinon d'un défaut d'aération, sinon encore de la condensation provenant d'un magasin de fleurs installé dans l'annexe de l'immeuble.

En date du 14 décembre 2015, la société ORGANISATION1.) aurait procédé au remplacement de six vitres par des vitres à triple vitrage. Pour ces vitres, elle aurait accordé une prolongation de la garantie, qu'elle aurait cependant refusée pour celles installées en 2007.

Or, l'installation des nouvelles vitres n'aurait pas remédié aux problèmes.

En date du 11 février 2016, la société ORGANISATION1.) aurait fait part à PERSONNE1.) de son refus d'intervenir une nouvelle fois.

Par ordonnance de référé n° 74/ 2016 du 19 avril 2016, l'expert EXPERT2.) aurait été chargé de la mission de :

- *dresser un état des lieux,*
- *constater l'existence des défauts, non-conformités et vices affectant les fenêtres installées par la société ORGANISATION1.) dans l'immeuble sis à L-ADRESSE3.),*
- *examiner si les installations et réparations exécutées par la société ORGANISATION1.) l'ont été selon les règles de l'art en la matière, et dans la négative, dresser une liste de toutes les malfaçons,*
- *se prononcer sur les causes et origines exactes des défauts, non-conformités et vices,*
- *proposer les mesures aptes à remédier à la situation,*

- *déterminer si les éventuels défauts, non-conformités et vices, respectivement interventions subséquentes inadéquates sont susceptibles de faire à l'heure actuelle encore l'objet de réparations économiquement justifiées en évaluant dans la négative la moins-value accrue à PERSONNE1.) et, dans l'affirmative, la nature de ces réparations et leur coût présumé.*

Sollicitant l'entérinement du rapport EXPERT2.) en ce qu'il a conclu à un « *concept châssis non adapté à 100 %* », PERSONNE1.) a chiffré son préjudice au montant total de 33.986 euros, suivant décompte contenu dans ses conclusions du 11 septembre 2018.

La société ORGANISATION1.) s'est opposée à la demande.

Elle a fait valoir que le contrat en cause constituait un contrat de vente et a contesté sa responsabilité en affirmant que les défauts invoqués ne concernaient ni le matériel ni l'exécution des travaux qui, selon l'expert, auraient été réalisés selon les règles de l'art.

La société ORGANISATION1.) a ensuite soutenu qu'en tout état de cause, il y avait lieu de retenir que l'existence de défauts n'avait pas été dénoncée dans le bref délai prévu par l'article 1648 du Code civil.

A supposer néanmoins que le contrat soit à qualifier de contrat d'entreprise, la demande serait également tardive, dans la mesure où, en vertu de l'article 2270 du Code civil, l'entrepreneur serait déchargé de la garantie pour les menus ouvrages après deux ans.

La société ORGANISATION1.) a encore contesté les montants réclamés en leur principe et en leur *quantum* et s'est opposée au paiement des frais d'expertise.

A titre subsidiaire, la société ORGANISATION1.) a sollicité l'instauration d'une nouvelle expertise, sinon le renvoi du dossier devant l'expert EXPERT2.).

A titre plus subsidiaire, elle a demandé au tribunal de ne retenir que les montants de 3.250 et de 5.600 euros.

La société ORGANISATION1.) a finalement demandé la condamnation de PERSONNE1.) au paiement d'une indemnité de procédure de 2.000 euros.

Par jugement du 16 novembre 2021, le tribunal d'arrondissement de Diekirch a :

- reçu la demande en la forme,
- déclaré la demande partiellement fondée,
- fixé le préjudice matériel au montant de la somme totale de 13.836,86 euros soit (8.830 + 773,81 + 1.233,05 + 3.000) et le préjudice moral à 8.000 euros,
- partant condamné la société ORGANISATION1.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 21.836,86 euros à titre de dommages et intérêts, avec les intérêts de retard au taux légal à partir de la demande en justice jusqu'à solde,
- condamné la société ORGANISATION1.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 500 euros à titre d'indemnité de procédure,
- débouté PERSONNE1.) du surplus de sa demande,
- condamné la société ORGANISATION1.) aux frais et dépens de l'instance y compris les frais de l'expertise judiciaire.

La juridiction du premier degré a qualifié le contrat conclu entre parties de contrat de vente, après avoir relevé que la société ORGANISATION1.) s'est rendue sur le chantier pour prendre et contrôler les mesures reprises dans ses offres, qu'elle a commandé les fenêtres auprès de ses fabricants et qu'elle les a livrées et installées.

Le tribunal a ensuite constaté qu'aux termes du contrat, les parties avaient stipulé une garantie de dix ans en ce qui concernait les fenêtres.

Après avoir précisé que les défauts invoqués n'étaient pas apparents, en ce que, suivant conclusions des experts, ils n'apparaissaient que sous certaines conditions, les juges de première instance ont dit que les différentes réclamations avaient été formulées et les actions judiciaires avaient été introduites endéans le délai de garantie conventionnel de dix ans, qui avait pris cours au moment de la réception des travaux, en date du 21 avril 2008.

La demande de PERSONNE1.) a, dès lors, été déclarée recevable.

Quant au fond, le tribunal a dit que la responsabilité de la société ORGANISATION1.), qui avait proposé et installé les fenêtres litigieuses, était engagée.

Le tribunal d'arrondissement s'est appuyé sur le rapport de l'expert EXPERT2.), qui a retenu « (...) *pour cause et origine des problèmes de condensation sur les vitres à l'intérieur étant donné qu'à l'extérieur le phénomène n'est pas tellement fatal, le montage du châssis négligé ainsi qu'une conception du châssis non adaptée à 100% à la situation requise ...* » et qu'il a précisé que « *les problèmes émanant de la conception des châssis composés bois-métal fut d'ailleurs déjà connu en 2008.* »

Au vu des évaluations faites par l'expert EXPERT2.), les juges de première instance ont chiffré le coût du remplacement du vitrage à 3.230 euros et le coût pour les travaux au niveau des jambages de menuiserie à 5.600 euros.

Dans l'évaluation du préjudice matériel de PERSONNE1.), ils ont également tenu compte des montants respectifs de 773,81 et de 1.233,05 euros, au titre des frais des expertises extrajudiciaires.

Les frais de l'expertise judiciaire ont été mis à charge de la société ORGANISATION1.) dans le cadre de la condamnation aux frais.

Considérant que les soucis et tracas de PERSONNE1.) étaient à suffisance établis au vu des pièces versées en cause, le tribunal a évalué *ex aequo et bono* au montant de 8.000 euros le préjudice moral subi par ce dernier.

Au vu de la demande de provision et du mémoire d'honoraires figurant au dossier, la demande de PERSONNE1.) en remboursement de ses frais d'avocats a été déclarée fondée à concurrence de 3.000 euros, au motif que le dommage dont la partie demanderesse entendait obtenir réparation était en relation causale directe avec les fautes commises par la partie défenderesse.

De ce jugement, qui lui a été signifié le 24 janvier 2022, la société ORGANISATION1.) a régulièrement relevé appel par acte d'huissier du 27 janvier 2022.

Par réformation du jugement entrepris, l'appelante demande à la Cour de dire que PERSONNE1.) est forclos à agir, du fait qu'il n'a pas dénoncé les vices dont il se prévaut dans le bref délai prévu à l'article 1648 du Code civil, sinon en raison de l'écoulement du délai de garantie légal biennal prévu à l'article 2270 du même Code.

A titre subsidiaire, elle demande à voir débouter PERSONNE1.) de l'ensemble de ses demandes, sinon à voir réduire le montant des condamnations intervenues en première instance à de plus justes proportions.

L'appelante réclame finalement une indemnité de procédure de 1.500 euros et conclut à la condamnation de PERSONNE1.) aux frais et dépens des deux instances.

L'appelante approuve le jugement entrepris en ce qu'il a qualifié les relations entre parties de contrat de vente.

Elle soutient cependant que, contrairement à ce qui a été retenu par les juges de première instance, la formation de condensation constitue un vice apparent. Elle fait, dès lors, valoir que PERSONNE1.) aurait dû dénoncer ledit vice dans le bref délai prévu par l'article 1648 du Code civil.

A titre subsidiaire, elle affirme que le délai de garantie décennal convenu au contrat ne couvre que les défauts inhérents aux fenêtres. Or, aucun défaut concret quant aux fenêtres n'aurait été relevé par l'expert.

Le délai de garantie légal prévu à l'article 2270 du Code civil serait partant applicable en l'espèce. Comme l'intimé se prévaudrait de vices affectant de menus ouvrages, ce délai aurait été de deux ans à compter de la réception des travaux, en date du 21 avril 2008. Les demandes introduites par PERSONNE1.) par assignation du 30 novembre 2016 seraient donc irrecevables pour cause de forclusion.

A titre plus subsidiaire, la société ORGANISATION1.) soutient que les demandes de PERSONNE1.) ne sont pas fondées, étant donné qu'il résulterait du rapport de l'expert EXPERT2.) que les travaux ont été effectués selon les règles de l'art et que la formation d'eau de condensation n'est pas imputable à la société appelante.

L'appelante ajoute que les fenêtres installées correspondaient à celles qui avaient été commandées et présentaient un coefficient de performance thermique conforme aux réglementations en vigueur au moment de la commande et de l'installation. Elle estime que le fait qu'au moment de la rédaction du rapport d'expertise, soit en 2017, le coefficient de performance technique exigé ait été différent, ne saurait avoir aucune incidence sur le présent litige.

Il résulterait, par ailleurs, du rapport d'expertise que la chambre à coucher et la buanderie n'avaient pas été suffisamment aérées. Ce serait donc à tort que l'expert aurait « *balayé le problème de l'aération sans la moindre*

explication » et que les juges de première instance n'auraient pas pris en compte le manque d'aération comme cause des problèmes de condensation.

L'appelante remet ensuite en cause les montants retenus au titre de frais de réparation en première instance. Elle fait valoir que les travaux prévus par l'expert constituent en réalité une adaptation des fenêtres commandées en 2007 aux normes actuelles, de sorte que leur exécution donnerait lieu à un enrichissement sans cause dans le chef de PERSONNE1.). Par ailleurs, ce dernier aurait profité des fenêtres depuis plus de dix ans.

L'appelante conteste encore l'existence d'un préjudice moral dans le chef de l'intimé. En tout état de cause, le montant de 8.000 euros, alloué de ce chef en première instance, serait surfait.

La société ORGANISATION1.) critique, en outre, le jugement entrepris en ce qu'il a mis les frais des expertises extrajudiciaires et judiciaire à sa charge, dans la mesure où aucune inexécution ou non-conformité ne saurait lui être reprochée.

Ce serait également à tort qu'elle aurait été condamnée au remboursement des frais d'avocat de l'intimé. Le seul fait de se défendre devant un tribunal ne saurait être considéré comme fautif.

PERSONNE1.) se rapporte à prudence de justice quant à la recevabilité de l'appel et demande à la Cour de dire l'appel principal non fondé.

Il conclut à la confirmation du jugement entrepris en ce que sa demande indemnitaire a été déclarée recevable et fondée en son principe.

Il déclare cependant relever appel incident du jugement *a quo* quant au montant des dommages et intérêts qui lui ont été alloués au titre du coût de la remise en état. Il réclame, de ce chef, le montant de $[8.830 \times 902,7 \text{ (indice des prix à la construction 2021)} / 77,9 \text{ (indice des prix à la construction 2017)} =] 10.246,61$ euros.

Par réformation du jugement entrepris, PERSONNE1.) demande, en outre, à la Cour de porter au montant de $[689,43 + 773,81 + 7.533,05 =] 8.996,29$ euros et au montant de 11.355,80 euros, les condamnations respectives à intervenir à l'encontre de la société ORGANISATION1.), au titre des frais d'expertise et des frais d'avocat exposés par lui.

Par conclusions du 13 mai 2022, il augmente sa demande en remboursement de ses frais d'avocat au montant de 13.227,80 euros.

PERSONNE1.) conclut à la confirmation du jugement entrepris quant aux montants qui lui ont été alloués au titre de l'indemnisation de son préjudice moral ainsi que de l'indemnité de procédure pour la première instance.

Il réclame une indemnité de procédure de 3.000 euros pour l'instance d'appel et la condamnation de la société ORGANISATION1.) aux frais et dépens des deux instances.

Concernant la motivation du jugement entrepris, PERSONNE1.) fait grief aux juges de première instance d'avoir qualifié de contrat de vente le contrat conclu entre parties. Il estime qu'il était lié à l'appelante par un contrat d'entreprise, dans la mesure où ledit contrat aurait porté sur « *une prestation originale et spécifique destinée à un chantier déterminé, en vertu d'indications particulières rendant impossible la substitution au produit commandé d'un autre équipement* ».

En réponse aux conclusions de l'appelante, PERSONNE1.) fait valoir que l'article 1648 du Code civil, relatif au bref délai, ne vise que le contrat de vente.

Il soutient ensuite que, contrairement aux affirmations de l'appelante, la clause de garantie décennale, figurant dans les documents contractuels, s'applique non seulement aux fenêtres dans leur matérialité, mais couvre également leur montage.

A titre subsidiaire, dans l'hypothèse où la Cour ferait abstraction de la garantie décennale conventionnelle, PERSONNE1.) estime que les défauts constatés relèvent de la garantie décennale légale, étant donné que l'installation des fenêtres dans un immeuble ferait partie du gros œuvre.

Ce serait finalement à juste titre qu'au vu des conclusions de l'expert judiciaire, les juges de première instance auraient retenu que la responsabilité de l'appelante était engagée quant aux défauts constatés.

La société ORGANISATION1.) soulève l'irrecevabilité de la demande de PERSONNE1.), tendant à la voir condamner au paiement du montant supplémentaire de 1.416,61 euros, sur base de l'évolution de l'indice du coût de la construction, au motif qu'il s'agit d'une demande nouvelle en instance d'appel.

Elle demande à titre subsidiaire, à la Cour de déclarer la demande non fondée, faute de preuve de l'augmentation effective des prix des prestations prévues dans le rapport d'expertise.

Elle fait encore valoir que PERSONNE1.) aurait pu minimiser son préjudice en faisant effectuer les travaux dès le dépôt du rapport d'expertise.

La société ORGANISATION1.) demande à voir déclarer non fondé l'appel incident pour le surplus.

Appréciation de la Cour

Quant à la qualification du contrat

Aux termes de l'article 1582 du Code civil, la vente est une convention par laquelle l'un s'oblige à livrer une chose et l'autre à payer.

Le contrat d'entreprise est défini par le Code civil comme étant un louage d'ouvrage. Suivant l'article 1710 du Code civil, le louage d'ouvrage est le contrat par lequel l'une des parties s'engage à faire quelque chose pour l'autre, moyennant un prix convenu entre parties.

Il y a contrat d'entreprise et non pas vente, lorsque le professionnel réalise un travail spécifique en vertu d'indications particulières, d'où l'exclusion de toute production en série. Le contrat qui porte sur un modèle de série est une vente, tandis que celui qui correspond à une production spéciale du maître de l'ouvrage, est un contrat d'entreprise (cf. Cour d'appel, 13 juillet 2017, Pas.38, p.562).

Tel que l'ont relevé les juges du premier degré, les fenêtres qui ont, en l'espèce, été livrées et montées par la société ORGANISATION1.), correspondaient à une production unique, d'après les indications contenues dans les cahiers des charges joints aux offres acceptées par le client et non à une production standard.

Les fenêtres installées par la société appelante ne présentaient ainsi pas des caractéristiques déterminées à l'avance par cette dernière, mais étaient destinées à répondre aux besoins particuliers du client.

Au vu de cette constatation et des principes dégagés ci-avant, la Cour retient, contrairement à la juridiction du premier degré, que les parties étaient liées par un contrat d'entreprise et non par un contrat de vente.

Quant à la recevabilité de la demande de PERSONNE1.)

C'est à tort que la partie appelante soutient que PERSONNE1.) est forclos à se prévaloir du vice affectant les fenêtres litigieuses, pour ne pas avoir dénoncé ledit vice dans le bref délai, prévu à l'article 1648 du Code civil.

En effet, la disposition de l'article 1648 du Code civil qui règle les conditions et le délai de l'action en garantie pour le vice caché en matière de vente n'est pas applicable au contrat d'entreprise (cf. Cour de cassation, 10 mai 2001, n° 1792 du registre, Pas.32, p. 9).

Concernant le délai de garantie, c'est à juste titre que les juges de première instance ont relevé que les offres et commandes des mois d'avril et décembre 2007, signées entre parties, font état d'une garantie de dix ans.

Contrairement aux arguments de la partie appelante, cette garantie conventionnelle ne saurait, en l'absence de stipulations en ce sens, se limiter aux défauts inhérents aux fenêtres, à l'exclusion des défauts ayant trait à l'installation de celles-ci.

Qui plus est, le devis n° 107 du 4 décembre 2007 précise expressément que le délai de garantie décennale couvre la prise des mesures, la livraison et le montage des fenêtres, ainsi que la mise en place de la mousse.

En présence d'une garantie conventionnelle décennale, il devient oiseux d'analyser si, au sens de l'article 2270 du Code civil, le vice dont se prévaut l'intimé affecte un gros ou un menu ouvrage.

Tel que l'ont rappelé les juges de première instance, en matière de garantie décennale, le délai d'action est le même que le délai de garantie et commence à courir à partir de la date de la réception de l'ouvrage.

Il est constant en cause qu'en l'espèce, la réception des travaux a eu lieu le 21 avril 2008.

L'assignation introductive de première instance datant du 30 novembre 2016, le délai de dix ans a été respecté.

Le jugement entrepris est partant à confirmer en ce qu'il a déclaré recevable la demande de PERSONNE1.).

Quant à la responsabilité de la société ORGANISATION1.)

Il est rappelé qu'en contractant, l'entrepreneur s'engage à exécuter tous les travaux nécessaires à la perfection de l'ouvrage, de manière que celui-ci présente tous les éléments de stabilité et de durée par rapport à l'état actuel des connaissances, qu'il respecte toutes les conditions d'achèvement et que l'ouvrage soit en tous points conforme à l'art de bâtir et aux règles de sa profession.

Cette obligation de résultat veut que, dès le désordre constaté, l'entrepreneur puisse être recherché sur le fondement d'une présomption, non de faute, mais de responsabilité dont il lui appartient de se dégager sans que le maître de l'ouvrage n'ait à rapporter la preuve d'une quelconque faute. Cette présomption ne tombera que devant la preuve de la cause étrangère qui ne peut lui être imputée (cf. Cour d'appel, 27 juin 2012, n° 36492 du rôle ; Cour d'appel, 16 novembre 2005, n° 29450 du rôle ; Georges RAVARANI, La responsabilité civile des personnes privées et publiques, 3e édition, n° 620).

Il faut, bien entendu, que le maître de l'ouvrage établisse la participation de ceux dont il recherche la responsabilité aux travaux qui présentent un désordre (cf. Georges RAVARANI, op.cit. n° 620).

En l'espèce, le désordre consistant en la production d'eaux de condensation sur le côté intérieur des fenêtres a été constaté tant par l'expert EXPERT1.) (p. 4 du rapport extrajudiciaire du 13 mars 2014), que par l'expert EXPERT2.) (p. 18 du rapport judiciaire du 8 août 2017).

Il est constant en cause que les fenêtres litigieuses ont été livrées et installées par la société ORGANISATION1.).

Cette dernière est, dès lors, présumée responsable des désordres.

Les allégations de la partie appelante, suivant lesquelles une aération insuffisante de la maison serait à l'origine du désordre constaté sont contredites par les conclusions de l'expert EXPERT2.) qui, après avoir procédé à des mesurages de la température intérieure et de l'humidité dans les chambres à l'étage de la maison entre le mois de septembre 2016 et le mois de janvier 2017, conclut, à la page 1, de son rapport :

« Schlussfolgernd zu den gemessenen Werten bleibt nur zu bestätigen dass die Aussagen des Gutachters EXPERT1.) richtig waren und die Werte betreffend relative Raumluftfeuchte und Temperaturen als normal anzusehen sind.

Die in der Anlage beigefügten Tabellen geben die Spitzenwerte und die Minimalwerte an welche ebenfalls auf eine normale Be- und Entlüftung der Räume verweist.

Wir können also eine Kondenswasserbildung an den Glasscheiben mangels Be- und Entlüftung, respektive mangelnde Temperaturregelung ausschliessen.»

La partie appelante n'établit, dès lors, pas que le désordre soit dû à une cause étrangère qui ne puisse lui être imputée.

A noter encore que si, à la page 18 de son rapport, l'expert EXPERT2.) affirme que « *l'analyse des éléments des menuiseries extérieurs ne donne pas lieu à des remarques spécifiques au sujet des règles de l'art à respecter* » et qu'il y a, a priori, lieu de conclure à « *une réalisation des travaux suivant les règles de l'art* » à cet égard, il retient, à la page 20 « *pour cause et origine de la production d'importantes quantités d'eaux de condensation en surface des vitres intérieures une réalisation insuffisante en isolation thermique au niveau du volume dans lequel est posé le vitrage (Glasfalz) et encore l'absence d'un profilé de distance des vitres composant le vitrage isolant (Randverbund).* »

L'expert ajoute ce qui suit : « *Il y a lieu de constater encore l'apparition d'importantes différences de températures en périphérie des châssis des menuiseries en contact avec le gros-œuvre. Les mesurages de l'expert EXPERT1.) en fournissent la preuve. Nous retenons donc encore pour cause et origine de la production importante d'eaux de condensation une coupure thermique insuffisante du raccord des menuiseries extérieures au gros-œuvre. L'offre précise qu'un colmatage des vides entre gros-œuvre et châssis devait se faire par remplissage à la mousse.*

Or, la législation en vigueur depuis 1993 précise que les raccords doivent être étanches à l'eau et à l'air.

Nous retenons finalement pour cause et origine des problèmes de condensations sur les vitres, en particulier à l'intérieur étant donné qu'à l'extérieur le phénomène n'est pas tellement fatal, un montage des châssis négligé ainsi qu'une conception des composants du châssis non adapté à 100 % à la situation requise.

Les problèmes émanant de la conception des châssis composés bois-métal, fut d'ailleurs déjà connu en 2008. »

Dans la mesure où les conclusions de l'expert, qui font état de problèmes au niveau de l'isolation thermique et du montage des châssis, se réfèrent à la législation en vigueur depuis 1993 et à l'état des connaissances au moment de

la réalisation des travaux, l'argument de la partie appelante, suivant lequel l'expert se serait basé sur les normes techniques en vigueur au moment de la rédaction du rapport d'expertise, tombe à faux.

Il résulte de ce qui précède que c'est à juste titre que les juges de première instance ont retenu que la responsabilité de la société ORGANISATION1.) est engagée et que cette dernière est tenue à réparer le préjudice subi par PERSONNE1.).

Quant au dommage matériel

- Quant au coût de la remise en état

A la page 22 de son rapport, l'expert EXPERT2.) préconise le remplacement du vitrage isolant et la réalisation de travaux au niveau des jambages des menuiseries. Il chiffre le coût de ces deux postes aux montants respectifs de 3.230 euros et 5.600 euros.

L'appelante soutient que le remplacement des fenêtres, dont l'intimé aurait d'ailleurs profité pendant dix ans, par des fenêtres répondant aux normes techniques de l'année 2017, constitue un enrichissement sans cause dans le chef de l'intimé.

La victime ayant droit à la réparation totale du préjudice qu'elle a subi, les dommages et intérêts sont évalués - en matière délictuelle tout comme, tel en l'espèce, en matière contractuelle - en tenant compte de la valeur du préjudice au jour le plus proche possible de la décision judiciaire qui liquide l'indemnité.

L'évaluation par l'expert des dommages et intérêts se fera donc par référence aux prix en vigueur au moment de l'établissement de son rapport (cf. Cour d'appel, 8 mars 2001, n° 17482 du rôle).

En matière immobilière, dès lors que la reconstruction ou la remise en état est techniquement possible, la règle jurisprudentielle bien établie est que le responsable doit en assumer le coût, si la victime la demande. La victime n'a aucune déduction du vieux au neuf à supporter : la réfection ou la reconstruction doit être effectuée par le responsable au coût du neuf, quel qu'ait été l'état du bien immobilier avant la survenance du dommage. Une des raisons de cette solution favorable, consistant à ne pas tenir compte d'une éventuelle plus-value, réside dans le fait que cela pénaliserait la victime qui devrait assumer personnellement une partie des frais d'une remise en état pourtant imputable à l'activité dommageable du responsable (cf :

Jurisqueleur, édition 1991, v° Régime de la réparation, fasc. 203, nos 26 et 27 ; Cour d'appel, 28 mars 2012, n° 36513 du rôle.)

Tel qu'il résulte des explications fournies par l'expert EXPERT2.), les désordres apparus s'expliquaient par une isolation insuffisante et « *un montage des châssis négligé ainsi qu'une conception des composants du châssis non adaptée à 100 % à la situation requise* », alors que les problèmes émanant de la conception des châssis composés bois-métal étaient déjà connus au moment de la réalisation des travaux.

Dans la mesure où, suivant l'expert, le remplacement du vitrage isolant et la réalisation de travaux au niveau des jambages des menuiseries est nécessaire pour remédier aux problèmes constatés, il ne saurait être considéré que la réparation à effectuer procure un enrichissement sans cause à PERSONNE1.).

Il n'y a pas non plus lieu de tenir compte du fait que PERSONNE1.) a profité des fenêtres pendant dix ans, dans la mesure où celles-ci étaient affectées d'un vice.

Le jugement entrepris est, par conséquent, à confirmer en ce qu'il a fait droit à la demande en indemnisation de PERSONNE1.) au titre du coût de la remise en état à concurrence du montant de $[3.230 + 5.600 =]$ 8.830 euros.

En instance d'appel, PERSONNE1.) demande à la Cour d'adapter le prédit montant à l'évolution de l'indice du coût de la construction et de chiffrer les dommages et intérêts au titre de la remise en état, au montant de $[8.830 \times 902,7$ (indice des prix à la construction 2021) / 777,9 (indice des prix à la construction 2017) =] 10.246,61 euros.

En réclamant le prédit montant, la partie intimée ne relève pas appel incident du jugement entrepris, mais augmente sa demande présentée en première instance.

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, et les dommages et intérêts pour le préjudice souffert depuis ledit jugement. »

En sollicitant l'adaptation de l'indemnisation devant lui revenir, à l'indice du coût de la construction applicable en 2021, PERSONNE1.) réclame la réparation d'un préjudice qu'il estime avoir subi depuis le jugement entrepris, étant précisé que l'ordonnance de clôture de l'instruction avait été rendue le 17 juin 2020 en première instance.

L'augmentation de la demande de l'intimé est, dès lors, recevable au regard de l'article 592, alinéa 2 du Nouveau Code de procédure civile et ne constitue pas une demande nouvelle prohibée en instance d'appel.

L'augmentation de la demande laisse cependant d'être fondée, à défaut pour l'intimé de verser la moindre pièce, telle une offre ou un devis, dont il résulterait que le coût des travaux à effectuer est, en effet, susceptible de dépasser le montant retenu par l'expert dans son rapport.

- *Quant aux frais d'expertise*

C'est à juste titre que la juridiction du premier degré a retenu que PERSONNE1.) avait droit au remboursement des frais des expertises extrajudiciaires et que les montants afférents étaient à prendre en considération au titre du dommage matériel subi.

Ces expertises - auxquelles l'expert judiciaire s'est d'ailleurs référé dans son rapport - ont, en effet, relevé des vices ayant affecté les vitrages installés par l'appelante et se sont avérées utiles pour la solution du litige.

Au vu des pièces 28 et 30 versées par la partie intimée, il faut cependant retenir que lesdits frais ne se sont pas élevés au montant de [1.233,05 + 773,81 =] 2.006,86 euros, tel que retenu dans le jugement entrepris, mais au montant de [689,43 + 773,81 =] 1.463,24 euros.

PERSONNE1.) demande encore à voir ajouter la somme de 7.533,05 euros, correspondant aux frais de l'expertise judiciaire, au montant de l'indemnisation devant lui revenir au titre du dommage matériel subi.

Son appel incident n'est pas fondé à cet égard, étant donné qu'il est précisé au dispositif du jugement entrepris que lesdits frais sont compris dans les frais de l'instance, auxquels la société ORGANISATION1.) est condamnée.

- *Quant aux frais d'avocat*

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.

Or, le droit d'agir en justice pour être entendu par le juge sur le fond d'une contestation constitue un droit fondamental dont l'exercice n'est susceptible d'engager la responsabilité de son auteur qu'en présence d'un abus résultant d'une intention malveillante, d'une erreur grossière équipollente au dol ou d'une légèreté blâmable.

PERSONNE1.) restant en défaut d'établir dans le chef de la société ORGANISATION1.) une faute dans le sens décrit ci-dessus, il y a lieu de déclarer non fondée sa demande tendant au remboursement de ses frais d'avocat pour la première instance, par réformation du jugement entrepris.

L'augmentation de la demande de PERSONNE1.) du chef des frais d'avocat exposés, présentée en instance d'appel, est à rejeter pour les mêmes motifs.

Il résulte de ce qui précède que, par réformation du jugement entrepris, la demande de PERSONNE1.) en indemnisation de son préjudice matériel n'est à déclarer fondée qu'à concurrence du montant de [8.830 + 1.463,24 =] 10.293,24 euros.

Quant au dommage moral

Au vu des tracasseries endurées et des inconvénients subis par PERSONNE1.) en relation avec les désordres ayant affecté les travaux réalisés par la société ORGANISATION1.), c'est à juste titre que la juridiction du premier degré a dit la demande en indemnisation du préjudice moral fondée en son principe.

Au vu des éléments du dossier, la Cour considère cependant que le préjudice moral subi est suffisamment indemnisé par l'allocation du montant de 3.000 euros.

Par réformation du jugement entrepris, l'indemnisation du préjudice moral est, par conséquent, à réduire au prédit montant.

Il résulte de ce qui précède que, par réformation du jugement entrepris, la société ORGANISATION1.) est à condamner à payer à PERSONNE1.) le

montant de [10.293,24 + 3.000 =] 13.293,24 euros, au principal, à titre d'indemnisation des préjudices matériel et moral subi par ce dernier.

Quant aux indemnités de procédure et quant aux frais

Comme il serait inéquitable de laisser à charge de PERSONNE1.) l'entière des sommes exposées non comprises dans les dépens en première instance d'appel, le jugement entrepris est à confirmer en ce qu'il a condamné la société ORGANISATION1.) à lui payer une indemnité de procédure de 500 euros.

L'iniquité requise par l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile n'étant établie dans le chef d'aucune des parties en ce qui concerne l'instance d'appel, les demandes respectives en obtention d'indemnités de procédure pour l'instance d'appel ne sont pas fondées.

C'est à juste titre que le jugement entrepris a condamné la société ORGANISATION1.) aux frais et dépens de la première instance, y compris les frais de l'expertise judiciaire.

L'appel principal étant partiellement fondé, les frais de l'instance d'appel sont à mettre à charge de chacune des deux parties, à concurrence de moitié.

PAR CES MOTIFS :

la Cour d'appel, troisième chambre, siégeant en matière de droit civil, statuant contradictoirement,

reçoit les appels principal et incident,

dit l'appel incident non fondé,

dit l'appel principal partiellement fondé,

réformant,

dit fondée la demande de PERSONNE1.) en indemnisation de son préjudice matériel, à concurrence de 10.293,24 euros,

dit fondée la demande de PERSONNE1.) en indemnisation de son préjudice moral, à concurrence de 3.000 euros,

condamne la société à responsabilité limitée ORGANISATION1.) s.à.r.l. à payer à PERSONNE1.) le montant de 13.293,24 euros, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, jusqu'à solde,

confirme le jugement entrepris pour le surplus,

dit recevable, mais non fondée, l'augmentation de la demande de PERSONNE1.) au titre du coût de la remise en état,

dit recevable, mais non fondée, l'augmentation de la demande de PERSONNE1.) au titre du remboursement de ses frais d'avocat,

dit non fondées les demandes respectives des parties en obtention d'indemnités de procédure pour l'instance d'appel,

condamne PERSONNE1.) et la société à responsabilité limitée ORGANISATION1.) s.à.r.l. aux frais et dépens de l'instance d'appel, chacun à concurrence de moitié, avec distraction au profit de l'Etude d'avocats ORGANISATION2.) s.à.r.l. et de Maître AVOCAT2.), sur leurs affirmations de droit.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par Monsieur le président de chambre MAGISTRAT1.), en présence du greffier GREFFIER1.).