Arrêt commercial

Audience publique du six juin deux mille douze.

Numéro 37437 du rôle.

Composition :

Irène FOLSCHEID, présidente de chambre;
Annette GANTREL, première conseillère;
Eliane ZIMMER, première conseillère;
Marcel SCHWARTZ, greffier.

E n t r e :

la société anonyme A S.A., *exerçant le commerce sous la dénomination « B », établie et ayant son siège social à U, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Diekirch sous le numéro ……..., représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,*

appelante *aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Georges WEBER de Diekirch du 11 mai 2011,*

comparant par Maître Georges KRIEGER, avocat à Luxembourg ;

e t :

1) C, *salarié, né le …….,*

2) D, *salariée, née le …….,*

les deux demeurant ensemble à V,

intimés *aux fins du susdit exploit WEBER,*

sub 1) et 2) comparant par Maître Jean-Paul WILTZIUS, avocat à Diekirch.

LA COUR D'APPEL :

Par exploit d'huissier du 15 octobre 2010, C et son épouse D ont fait donner assignation à la société A S.A., faisant le commerce sous la dénomination « B », à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant en matière commerciale, pour l'y entendre condamner au paiement du montant de 32.433,69 € + p.m., les intérêts en sus, en réparation du dommage leur accru suite aux vices et malfaçons apparus au mur extérieur de leur maison construite à V par la société A S.A. suivant contrat de construction du 25 septembre 2001.

Pour prospérer dans leur action, les époux C-D se sont basés sur le rapport d'expertise établi le 16 mars 2010 par l'expert E en exécution d'une ordonnance des référés du 15 septembre 2009.

Les époux C-D ont demandé l'entérinement du rapport d'expertise E.

La société A S.A. s'est opposée à la demande des époux C-D en faisant plaider que les demandeurs, pour une question de coût, auraient renoncé à l'application d'un crépi extérieur de sorte que seule *une première passe (cimentage)* aurait été appliquée.

Par jugement du 16 mars 2011, le tribunal a dit la demande des époux C-D fondée et justifiée jusqu'à concurrence du montant de 14.575,78 €, a condamné la société A S.A. à payer ce montant aux époux C-D avec les intérêts légaux à partir du 8 juillet 2009, date d'une mise en demeure, jusqu'à solde, a condamné la société A S.A. au paiement d'une indemnité de procédure de 750 € et l'a condamnée aux frais et dépens de l'instance, y compris les frais de référé et les frais d'expertise.

Pour décider ainsi, le tribunal – après avoir relevé que l'expert judiciaire E a retenu, entre autres, que *la fissure* (constatée à la façade) *a pris naissance au niveau de la construction proprement dite, qu'elle s'est propagée jusqu'à la face extérieure du sous-enduit et que le sous-enduit n'est pas conforme aux règles de l'art* – a dit en substance :

- que la société A S.A. a engagé sa responsabilité, faute par elle *de rapporter la preuve* 1) *que les époux C-D avaient les compétences techniques requises* en matière de construction *et* 2) *qu'elle avait averti C et D des risques de l'application d'un seul enduit léger, respectivement qu'elle les a rendus attentifs d'une protection inefficace de la façade contre les pluies* ;
- que *l'entrepreneur qui s'est conformé aux ordres d'un maître de l'ouvrage notoirement incompétent* (n'ayant pas fait procéder à certains travaux) *et qui a accepté une exécution non conforme aux règles de l'art, doit en subir les conséquences.*

De ce jugement, la société A S.A. a régulièrement relevé appel par exploit d'huissier du 11 mai 2011.

L'appelante conclut, par réformation du jugement entrepris, à voir dire la demande des époux C-D non fondée et, en conséquence, à la voir décharger de toutes les condamnations prononcées à son encontre en première instance. Elle conclut en outre à l'octroi d'une indemnité de procédure de 1.500 € pour la première instance et d'une indemnité de procédure de 1.500 € pour l'instance d'appel.

Les époux C-D concluent à la confirmation du jugement entrepris et réclament une indemnité de procédure de 2.500 € au titre des frais par eux exposés en instance d'appel.

DISCUSSION

La société A S.A. réitère son argumentation consistant à dire qu'elle aurait seulement été chargée *de réaliser un simple cimentage des murs extérieurs au lieu d'un enduit de façade avec filet*.

L'appelante se réfère au *descriptif des travaux de construction* et fait plaider que la rubrique « *Lot XVII - CREPI EXTERIEUR* », initialement rédigée de la manière suivante :

« 1. Les maçonneries de parement en blocs de béton seront recouvertes d'un enduit de façade de type « Chromolyth » de teinte clair composé de liants hydrauliques (ciment blanc, chaux aérienne) et de sables calcaires et silicieux. L'enduit sera appliqué sur une épaisseur totale de 12 à 15 mm en deux passes

** la première phase (cimentage) d'au moins 10 mm est appliquée par projection mécanique puis dressée la règle pour assurer la planéité de l'ensemble.*

** la seconde phase donne l'aspect recherché de parement »,*

aurait, par la suite, été modifiée comme suit :

« LOT XVII – Cimentage extérieur

1. Les maçonneries de parement en blocs de béton seront recouvertes

** La première passe (cimentage) d'au moins 10 mm est appliquée par projection mécanique puis dressée la règle pour assurer la planéité de l'ensemble*

** Réservé au rendeur 25/9/01 »*.

La société A S.A. précise que les travaux qui, selon l'expert judiciaire, auraient dû être effectués pour éviter les dégâts, à savoir l'installation *d'un enduit de finition étanche muni d'un treillis*, auraient été par elle préconisés aux termes de la *description de la construction*, mais auraient été refusés par les époux C-D dans le but de faire des économies.

La société A S.A. soutient que les époux C-D, en recourant à la pose d'un simple cimentage, savaient nécessairement que les murs n'étaient pas suffisamment protégés contre les intempéries de sorte qu'ils ne sauraient actuellement prétendre à une quelconque indemnité en réparation du dommage leur accru suit à l'apparition des vices.

Elle souligne, aux termes de ses conclusions notifiées le 17 octobre 2011, que *la fissure apparue dans le mur extérieur trouve son origine dans le fait que les parties C-D, qui s'étaient réservés une partie des travaux (à savoir la seconde couche de protection des murs extérieurs) n'ont pas réalisé ces travaux pourtant nécessaires ; qu'ils se sont contentés de faire peindre leur façade sans veiller à assurer au préalable leur étanchéité*.

Elle verse au dossier un courrier du 23 novembre 2010 émanant du *Centre Scientifique et technique de la Construction* aux termes duquel « *Des enduits tels que celui mis en œuvre constituent des sous-couches qui doivent recevoir un enduit de finition. (… …). L'application d'une peinture sur les mortiers de ce type ne permet certainement pas d'assurer un comportement satisfaisant surtout lorsque comme dans le cas concerné la façade est particulièrement exposée aux intempéries. Il aurait donc, selon nous, été nécessaire d'appliquer un enduit de finition généralement mis en œuvre en plusieurs millimètres d'épaisseur (de 2 à 5 mm). Cet enduit de finition peut également être renforcé d'un treillis d'armature ; ce qui le rend moins sensible à l'apparition de fissures ou microfissures (… …)* ».

En ordre subsidiaire, la société A S.A. conteste les montants alloués par les juges de première instance aux époux C-D.

Dans son rapport d'expertise du 26 octobre 2009 et ses comptes-rendus subséquents, l'expert judiciaire E a retenu, en substance, ce qui suit :

« (… …) *Lors de l'analyse de l'enduit, il a été constaté qu'il s'agit d'un sous-enduit léger dans lequel un treillis a été intégré dans le quart inférieur*. (……). *Comme il s'agit d'un enduit de sous-couche, il n'est pas étanche et a de surplus des propriétés capillaires indésirables*. (… …). *Le treillis d'armature a été intégré dans la partie inférieure, donc hors zone de fissuration. Dans ce contexte, il est rappelé que l'armature en question doit être logée dans le quart supérieur de l'enduit*. (… …). *Comme les règles techniques – telles qu'émises par les fabricants d'enduits légers – exigent à ce que le treillis soit situé dans le quart supérieur de l'enduit, il y a lieu de conclure que son emplacement est non seulement pas « idéale » mais contraire aux règles de l'art*. (… …). *Un défaut de positionnement du treillis – en l'espèce dans le tiers inférieur – favorise l'occurrence de fissures*. (… …) ».

L'expert E est d'avis que la fissure a pris naissance au niveau de la construction proprement dite, que la fissure s'est propagée jusqu'à la façade extérieure du sous-enduit et que le sous-enduit n'est pas conforme aux règles de l'art.

A la page 4 de son rapport du 26 octobre 2009 (cf : Résumé), l'expert E conclut que *les dégâts observés sont clairement attribuables à des fissures au niveau du gros-œuvre*. Il y précise que *comme l'enduit extérieur n'est pas adapté et que le treillis est mal positionné, la fissure entraîne des infiltrations et des dégâts subséquent*s. Il souligne que *ces dégâts auraient pu être évités par un enduit de finition étanche* ***et*** *muni d'un treillis*.

Dans son compte rendu de la réunion contradictoire du 4 juin 2010, l'expert judiciaire E souligne à la page 5, point IV, que *l'application d'un enduit de finition afin*

d'assurer la protection contre les intempéries n'aurait cependant pas évité l'occurrence des dégâts observés.

La Cour estime qu'il y a une contradiction entre les énoncés de l'expert E à la page 4 de son rapport du 26 octobre 2009 et à la page 5 de son compte-rendu du 4 juin 2010 de sorte qu'il y a lieu, avant tout autre progrès en cause, de recourir à l'avis d'un deuxième expert avec la mission plus amplement spécifiée au dispositif du présent arrêt.

Il échet, en l'état actuel des choses, de réserver tous autres moyens et prétentions des parties.

PAR CES MOTIFS :

la Cour d'appel, quatrième chambre, siégeant en matière commerciale, statuant contradictoirement, sur rapport du magistrat chargé de la mise en état,

reçoit l'appel ;

avant tout autre progrès en cause, nomme expert Monsieur G, avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit et motivé :

1) de vérifier si les dégâts constatés sont à attribuer aux travaux de gros-œuvre réalisés par la société A S.A. ;
2) de vérifier si l'enduit tel que mis en place par la société A S.A. a été réalisé conformément aux règles de l'art ;
3) de vérifier si les dégâts constatés auraient pu être évités par *la mise en place d'un enduit de finition étanche **et** muni d'un treillis* ;
4) de vérifier si les travaux tels que décrits, avant modification, dans le *descriptif des travaux de construction* (cf : rubrique « Lot XVII-CREPI EXTERIEUR ») correspondaient à la mise en place d'un enduit de finition étanche et muni d'un treillis.

ordonne à la société A S.A. de consigner au plus tard le 15 juillet 2012 la somme de 1.500 € à titre de provision à valoir sur la rémunération de l'expert G à la Caisse de Consignations ou à un établissement de crédit à convenir avec l'autre partie au litige et d'en justifier au greffe de la Cour, sous peine de poursuite de l'instance selon les dispositions de l'article 468 du N.C.P.C. ;

charge Madame la première conseillère Annette GANTREL du contrôle de cette mesure d'instruction ;

dit que si les honoraires de l'expert devaient dépasser le montant des provisions versées, l'expert devra en avertir le magistrat du contrôle de la mesure d'instruction et ne continuer les opérations qu'après consignation d'une provision supplémentaire;

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe de la Cour le 28 septembre 2012 au plus tard;

réserve les demandes des parties respectives en obtention d’une indemnité de procédure ;

réserve les frais.