

Texte pseudonymisé

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

Arrêt N° 110/25 IV-COM

Audience publique du dix juin deux mille vingt-cinq

Numéros 43269 et 43911 du rôle

Composition:

Marianne EICHER, président de chambre;
Michèle HORNICK, premier conseiller;
Carole BESCH, conseiller;
Eric VILVENS, greffier.

I) Rôle 43269

E n t r e

la société anonyme SOCIETE1.) SA, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son conseil d'administration, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

appelante aux termes d'un acte de l'huissier de justice Alex Mertzig de Diekirch du 29 janvier 2016,

comparant par Maître François Reinard, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t

la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son gérant, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.),

intimée aux fins du prédit acte Mertzig,

comparant par Maître José Lopes Goncalves, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch.

II) Rôle 43911

E n t r e

la société anonyme SOCIETE1.) SA, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son conseil d'administration, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

appelante aux termes d'un acte de l'huissier de justice Gilbert Rukavina de Diekirch du 18 juillet 2016,

comparant par Maître François Reinard, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t

la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son gérant, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.),

intimée aux fins du prédit acte Rukavina,

comparant par Maître José Lopes Goncalves, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch.

LA COUR D'APPEL

Revu les rétroactes de l'arrêt du 27 octobre 2020, ayant statué sur les appels limités relevés, dans le cadre d'un litige opposant la société anonyme SOCIETE3.) SA (ci-après SOCIETE1.) et la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL (ci-après SOCIETE4.) au sujet de travaux réalisés par SOCIETE4.) en vue de la mise en place d'une « Biomassevergasungsanlage » sur le site d'activités sis à ADRESSE3.) près de Diekirch, à l'encontre des jugements rendus par le Tribunal d'arrondissement de Diekirch les 25 novembre 2015 et 25 mai 2016.

Par arrêt du 27 octobre 2020, la Cour d'appel a, par réformation du jugement du 25 novembre 2015, notamment dit que SOCIETE3.) a

subi également une moins-value économique en relation avec la construction non conforme aux règles de l'art du mur de soutènement de la « Vergaserhalle », et elle a renvoyé le dossier devant l'expert Dany Winbomont (ci-après l'Expert) aux fins de chiffrer la moins-value économique dont est affecté ledit mur.

Le 6 novembre 2023, l'Expert a déposé au greffe de la Cour le rapport d'expertise complémentaire (ci-après le Rapport) établi le 31 octobre 2023.

SOCIETE3.) conclut à l'entérinement des conclusions consignées au Rapport et demande à voir condamner SOCIETE4.) à lui payer le montant de 46.820 euros avec les intérêts légaux à partir de la demande reconventionnelle du 16 septembre 2015 jusqu'à solde, le montant de 3.000 euros au titre d'une indemnité de procédure, et le montant de 5.800,68 euros au titre des frais de l'expertise complémentaire. Elle se déclare d'accord à ce qu'il n'y a pas lieu d'appliquer la TVA sur les indemnités réclamées.

Elle donne à considérer qu'après un premier rapport d'expertise complémentaire établi par l'Expert en date du 15 juin 2021, en dehors de la présence des parties, il a été rappelé à l'Expert qu'il doit impérativement observer le principe du contradictoire, et que par la suite l'Expert a convoqué une réunion contradictoire avec les parties sur le site, réunion qui s'est déroulée en date du 10 mai 2023.

SOCIETE4.) conclut à ne pas voir entériner ce Rapport et à voir dire non fondée la demande de l'appelante en paiement du montant de 46.820 euros. A titre subsidiaire, elle s'oppose à voir assortir une condamnation éventuelle d'intérêts légaux à partir de la demande initiale en justice, sinon elle conclut à voir courir les intérêts sur un montant excédant 30.000 euros qu'à partir du jour de la demande en majoration, à savoir à partir du 12 février 2024.

SOCIETE4.) s'oppose par ailleurs aux demandes en octroi d'une indemnité de procédure et en paiement de frais d'expertise pour être irrecevables sinon non fondées.

Il résulte des explications fournies par SOCIETE3.) et par l'Expert, que ce n'est que dans le cadre des opérations d'expertise complémentaire, que ce dernier s'est vu communiquer en date du 10 mai 2022 le rapport du Grundbaulabor Trier du 20 novembre 2015, dont l'Expert a pu tenir compte dans le cadre de sa mission d'expertise complémentaire.

Dans son Rapport, l'Expert confirme le bien-fondé des mesures proposées par le Grundbaulabor Trier, à savoir de :

-refermer les joints entre la tête du mur et la dalle de sol, respectivement les façades voisines par un matériau souple et durable en vue d'empêcher les entrées d'eau,

-réaliser quelques carottages à travers le mur afin d'éviter que les poches d'eau d'infiltration ne se créent dans le remblai relativement imperméable en amont du mur afin de réduire les mouvements du mur, et

-afin de réduire très fortement les mouvements du mur, ancrer le voile vertical du mur dans l'épaisseur de la dalle de sol de la plateforme supérieure.

L'Expert, qui a préconisé que ces mesures soient mises en œuvre dans l'année à venir, les a intégrées dans le chiffrage de la moins-value à considérer pour le mur de soutènement, moins-value qu'il répartit comme suit :

-les coûts liés à la stabilisation à long terme du mur, chiffrés à 23.600 euros ht,

-les coûts liés à la remise en état des joints endommagés, chiffrés à 3.640 euros ht,

-une éventuelle moins-value économique résultant des défauts de construction du mur, au sujet de laquelle l'Expert propose un montant forfaitaire de 20.000 euros.

*Concernant les coûts liés à la stabilisation à long terme du mur, chiffrés à 23.600 euros ht par l'Expert, SOCIETE4.) estime que ces coûts représentent une dépense hypothétique.

A cet égard, l'Expert relève notamment :

« Les mouvements du mur constatés par le Grundbaulabor Trier sont identiques à ceux relevés à la même époque (2015) par l'expert ; +/- 5 cm en tête de mur dus à la rotation d'ensemble du mur, tassement vertical de +/- 1,5 cm, glissement horizontal de +/- 1,3cm vers l'avant en pied de mur » (...)

« Ces observations montrent donc que le remblai de 1,30 m d'épaisseur sur lequel s'appuie la fondation du mur de soutènement n'a pas été réalisé intégralement en concassé de carrière compacté comme le préconisait l'étude géotechnique de la société SOCIETE5.) qui avait été réalisée avant les travaux. Cette qualité moindre du sol remblayé sous la fondation est à l'origine des mouvements du mur observés et décrits au 1^{er} alinéa ci-avant.

Au vu des résultats des sondages de sol effectués en 2015, les géotechniciens excluent un risque de glissement complémentaire du

mur vers l'aval mais ne peuvent exclure la poursuite des tassements sous la semelle et donc des tassements verticaux complémentaires (< 1,0 cm) et une rotation complémentaire du mur sous la poussée du remblai, pouvant conduire à un déplacement vers la vallée de la tête du mur de un ou plusieurs centimètres. Ces prévisions réalisées en 2015 se sont concrétisées au vu des observations faites récemment lors de la visite contradictoire de mai 2023 ».

Dans la mesure où l'Expert a fourni des explications précises en se basant tant sur le rapport du Grundbaulabor Trier, qui a notamment procédé à des sondages de sol et a fourni des précisions complémentaires en ce qui concerne le volet géotechnique, que sur les constatations faites par lui-même sur les lieux en mai 2023, et qu'il ne résulte d'aucun élément soumis permettant de mettre en doute ces conclusions et évaluations, il y a lieu de déclarer fondée la demande de SOCIETE3.) en ce qui concerne le montant réclamé de 23.600 euros.

*Concernant les coûts liés à la remise en état des joints endommagés, chiffrés à 3.640 euros ht par l'Expert, SOCIETE3.) ne s'oppose pas à la demande de SOCIETE4.) de voir ramener l'indemnité redue de ce chef à 3.220 euros.

*Concernant une moins-value économique résultant des défauts de construction du mur évalué à 20.000 euros, SOCIETE4.) s'oppose à ce volet au motif qu'il s'agit d'un préjudice hypothétique et que le montant proposé désormais par l'Expert est arbitraire pour ne reposer sur aucun critère permettant de le circonscrire. Ledit montant ne serait ni étayé ni justifié.

A ce sujet, l'Expert se prononce dans les termes suivants :

« Le Grundbaulabor Trier a confirmé l'avis de l'expert exprimé dans ses précédents rapports, à savoir que le mur est à même de remplir sa fonction et que sa stabilité d'ensemble (absence de risques de renversement ou de glissement) n'est pas remise en question, malgré les déformations et déplacements constatés sur site ».

Ceci sera d'autant plus garanti si les travaux de stabilisation et de remise en état décrits sous les points a. et b. ci-dessus sont réalisés » (...)

« Bien que stabilisé à long terme de manière sûre, le mur gardera sa déformée actuelle.

Cette situation crée un dommage d'ordre esthétique mais engendre également des craintes subjectives de désordres présents ou futurs pour une personne non avertie en cas de vente du bien.

Ceci peut avoir pour conséquence de diminuer la valeur du bien en cas de revente, même si celui-ci a été stabilisé et réparé.

Cette perte de valeur garde bien sûr un caractère subjectif.

L'expert propose de la fixer à un montant forfaitaire de 20.000 euros ».

Tel que le fait plaider SOCIETE4.), le montant de 20.000 euros évalué par l'Expert au titre d'éventuelle moins-value économique n'est étayé par aucun élément susceptible d'en circonscrire l'étendue.

Si l'Expert relève que le mur gardera sa déformation actuelle, et évoque que des craintes subjectives de désordres présents ou futurs puissent exister pour une personne non avertie en cas de vente du bien, il importe de rappeler que l'installation en cause constitue une usine de biogaz.

Il ne résulte pas des éléments soumis qu'un acquéreur potentiel, - dont le nombre est a priori relativement limité pour une telle catégorie d'usine et dont l'acquéreur est a priori une personne/entité avisée -, puisse se heurter, en vue de l'acquisition de l'installation, au mur de soutènement certes légèrement déformé mais ne présentant aucun risque d'instabilité et aucune incidence sur l'exploitation de l'usine.

Dans l'arrêt du 27 octobre 2020, la Cour a relevé l'affirmation de SOCIETE3.) selon laquelle elle serait empêchée « pour l'instant de vendre les ouvrages au Syndicat intercommunal des eaux du Nord (SOCIETE6.) qui « contesterait justement la bonne exécution des travaux de construction de la « Vergaserhalle » et du « Schmutzwasserbecken ».

Force est de constater que SOCIETE3.) n'a pas fourni des explications, le cas échéant, actualisées quant à un tel projet de vente et quant aux appréhensions éventuellement subsistantes du SOCIETE6.).

Il résulte néanmoins de l'ensemble des éléments soumis tant en 2015 que suite au Rapport, que la non-réalisation du mur selon les règles de l'art a causé un préjudice esthétique, que la Cour évalue à un montant de 2.500 euros.

L'existence d'un préjudice économique qui s'ajouterait aux préjudices ci-avant retenus, n'est cependant pas établie.

Il résulte de l'ensemble des développements qui précèdent que la demande de SOCIETE3.) est à déclarer fondée pour le montant de 29.320 euros (23.600 + 3.220 + 2.500), outre les intérêts à partir de la demande en justice jusqu'à solde.

La condition de l'iniquité n'étant pas remplie, la demande de SOCIETE3.) en allocation d'une indemnité de procédure n'est pas fondée.

PAR CES MOTIFS

la Cour d'appel, quatrième chambre, siégeant en matière commerciale, statuant contradictoirement,

revu l'arrêt de la Cour d'appel du 27 octobre 2020,

vidant l'appel dirigé contre les jugements rendus par le Tribunal d'arrondissement de Diekirch les 25 novembre 2015 et 25 mai 2016,

dit la demande de la société anonyme SOCIETE3.) SA fondée à hauteur de 29.320 euros,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à payer à la société anonyme SOCIETE3.) SA le montant de 29.320 euros avec les intérêts légaux à partir du 16 septembre 2015, date de la demande en justice, jusqu'à solde,

dit la demande en allocation d'une indemnité de procédure non fondée,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL aux frais et dépens de l'instance postérieurs à l'arrêt du 27 octobre 2020, dont les frais de l'expertise complémentaire.