

Arrêt civil

Audience publique du 30 septembre deux mille huit

Numéro 32308 du rôle.

Composition:

Joseph RAUS, président de chambre;
Julien LUCAS, premier conseiller;
Marie-Anne STEFFEN, premier conseiller;
Daniel SCHROEDER, greffier.

E n t r e :

la société anonyme MOVILLIAT CONSTRUCTION, établie et ayant son siège social à L-8399 Windhof, 10, rue de l'Industrie, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Frank SCHAAL de Luxembourg en date du 28 mars 2007,

comparant par Maître Roland ASSA, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

1. A.), ingénieur-agronome, et son épouse
2. B.), pédagogue,
demeurant ensemble à L-(...),

intimés aux fins du susdit exploit SCHAAL du 28 mars 2007,

comparant par Maître Gérard A. TURPEL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR DAPPEL :

Le 25 mars 1997, **A.)** et **B.)** en tant que maître de l'ouvrage et ETS. MOVILLIAT Luxembourg S.A. (ci-après MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A.) en tant qu'entrepreneur, concluent un contrat portant sur la construction d'une maison d'habitation à (...) au prix HTVA de 12.700.000.- francs (soit un import TVAC de 14. 605.000.- francs), prix détaillé au cahier des charges annexé.

Le 5 juillet 1999 est signé le procès-verbal de réception émargeant les travaux restant encore à exécuter ou à revoir, et contenant des réserves, notamment, quant au carrelage de l'entrée de la grande salle de bain, quant aux couvre mur et crépi de l'entrée du garage, et quant au réglage de la porte d'entrée.

Par ordonnances de référé des 5 novembre 2002 et 7 mars 2003, l'expert Robert KOUSMANN est désigné pour procéder, entre autres, à la constatation de fissures affectant la façade de l'immeuble, et de la détérioration du seuil de la porte d'entrée, la mission libellée le 7 mars 2003 portant, entre autres, sur la pose non-conforme de l'élément vitré entourant la porte d'entrée.

Le 22 juin 2005, Robert KOUSMANN établit un avenant à son rapport d'expertise du 27 août 2004 amendé, ci-après le rapport d'expertise du 27 août 2004.

Évaluant leur préjudice subi du chef du coût de la remise en état des vices, malfaçons, inexécutions et non conformités au montant de 35.000.- euros, et les dommages et intérêts pour diminution de jouissance à celui de 5.000.- euros, les époux **A.)-B.)** assignent par exploit d'huissier du 2 octobre 2003 MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg pour s'y voir condamner à leur payer le montant de 40.000.- euros sous réserve d'augmentation, dont 35.000.- euros du chef de coût de remise en état, et 5.000.- euros pour diminution de jouissance.

Par conclusions du 2 août 2005, MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. demande reconventionnellement de voir condamner les époux **A.)-B.)** à lui payer le montant de 20.000.- euros du chef de solde restant réduit sur des travaux facturés, restés impayés, avec les intérêts de retard conventionnels prévus à l'article 12 du contrat d'entreprise.

Au vu du résultat du rapport d'expertise KOUSMANN du 27 août 2004 et de son avenant du 22 juin 2005, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg retient en son jugement du 5 janvier 2007 que, d'une part, la responsabilité de droit commun de MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. est engagée pour ce qui concerne les vices affectant les carreaux de la salle de bain (2.2.1 du rapport d'expertise), l'entrée au garage (7.2.) et la porte d'entrée (5.1.), dénoncés au procès-verbal de réception des travaux du 5 juillet 1999, allouant de ces chefs les montants respectifs de 230,92.- euros, 1.389,20.- euros et 13.434.- euros (import : 15.054,42.- euros), que, d'autre part, MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. est tenue en vertu de la garantie décennale des articles 1792 et 2270 du code civil à indemniser les époux **A.)-B.)** des vices affectant un caisson de volet (1.1.5.), le parquet de la chambre à coucher « parents » (2.1.1.), la fissure affectant le mur séparant le hall d'entrée et le séjour TV (1.4.1., 1.5.1.), la fissure dans un mur de la chambre à coucher (2.1.5.), les désordres relatifs à l'alignement, l'épaisseur et l'équidistance des piliers dans le séjour TV en façade principale (1.5.2.), les vices affectant la façade (6.) ainsi que le mur de soutènement de la descente vers le garage (7.1.), allouant de ces chefs sur la base de la garantie décennale des articles 1792 et 2270 du code civil aux époux **A.)-B.)** les montants de 651,13.- euros, 2.794,50.- euros, 2.317,48.- euros, 5.786,80.- euros, 38.226.- euros, 2.257,22.- euros, 693,68.- euros, 1.274,20.- euros et 115,46.- euros (remplacement d'une ardoise), condamnant ainsi MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. sur la base de la responsabilité de droit commun et de la garantie décennale des articles 1792 et 2270 du code civil à payer aux époux **A.)-B.)** un total de 69.170,89.- euros avec les intérêts légaux.

Le tribunal d'arrondissement de Luxembourg dit la demande reconventionnelle de MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. d'un montant de 16.029,89.- euros du chef du non paiement de travaux effectués fondée à concurrence du montant de 14.038,62.- euros, condamne les époux **A.)-B.)** à payer à MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. ce montant avec les intérêts légaux à partir du 2 août 2005, et ordonne la compensation entre les deux créances.

Par exploit d'huissier du 28 mars 2007, MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. interjette régulièrement appel contre le jugement du tribunal d'arrondissement de Luxembourg du 5 janvier 2007, afin que la demande des époux **A.)-B.)** soit rejetée, et que la condamnation d'un

montant de 14.038,62.- euros intervenue à son profit dans le cadre de la demande reconventionnelle soit assortie des intérêts de retard conventionnels prévus à l'article 12 des conditions générales du contrat d'entreprise du 25 mars 1997.

A.) et **B.)**, qui concluent au débouté de cet appel, interjettent régulièrement appel incident aux fins de voir porter la condamnation à intervenir à l'encontre de MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. à un import de 92.212,81.- euros avec les intérêts légaux à partir du 2 octobre 2003, date de la demande en justice.

La réception ayant eu lieu le 5 juillet 1999, et les époux **A.)-B.)** assignant MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. par exploit d'huissier du 2 octobre 2003 au fond du chef des désordres affectant l'immeuble, c'est à bon droit que le tribunal d'arrondissement retient que MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. est déchargée de la garantie biennale prévue par l'article 2270 du code civil pour les menus ouvrages, tandis que la garantie décennale des articles 1792 et 2270 du code civil est toujours en cours.

MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. fait grief aux premiers juges de retenir, d'une part, que la garantie décennale prévue par les articles 1792 et 2270 du code civil -qui prend cours à partir de la réception- « couvre tous les vices à partir du moment qu'ils affectent les gros ouvrages et sans qu'il n'y ait lieu d'ajouter encore d'autres critères, telles la perte totale ou partielle de l'édifice ... », et d'autre part, que « tous les vices relevés par l'expert et qui ne sont pas rangés parmi les menus ouvrages affectent en l'espèce le gros ouvrage et engagent en principe la responsabilité décennale de la société Movilliat ».

Ce faisant, et en décidant que l'existence d'un dommage affectant un gros ouvrage est suffisante pour engager la garantie décennale, les premiers juges auraient méconnu les articles 1792 et 2270 du code civil, libellés comme suit :

« Si l'édifice péricule 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 » (article 1792 du code civil).

« 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 » (article 2270).

Tel que le fait valoir MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A., ces deux articles sont complémentaires, prévoyant pour la mise en oeuvre de la garantie décennale un vice affectant un gros ouvrage -« s'il s'agit de gros ouvrages »- (article 2270)- et compromettant la solidité de l'ouvrage - « l'édifice périt en tout ou en partie »- (article articles 1792 et 2270 du code civil).

Les premiers juges définissent, à juste titre, le gros ouvrage comme suit :

« Constitue un gros ouvrage, toute construction d'une certaine importance qui forme un tout complet. Il doit être retenu comme critère non seulement la fonction de l'ouvrage dans l'édifice pour sa stabilité et sa sécurité, mais encore son utilité en ce sens que les malfaçons qui l'affectent, rendent l'édifice impropre à sa destination. Ne constituent des menus ouvrages que ceux qui sont conçus et réalisés à titre de liaison, de décoration des gros ouvrages, ceux qui ne participent pas à l'investissement immobilier et dont le renouvellement serait inadmissible au titre d'entretien ou de simple remise à neuf, sans destruction ».

Il y a gravité du vice au sens de l'article 1792 du code civil, lorsque en raison du vice affectant le gros ouvrage et en raison de la fonction et de l'utilité de celui-ci dans la construction, la « solidité » et la durabilité de la construction sont compromises.

Tel est le cas, notamment, lorsque les vices affectant un gros ouvrage rendent la construction impropre à l'usage auquel elle est destinée.

Le coût de la remise en état par contre n'est pas nécessairement un critère décisif de la notion de gravité du vice susceptible d'engager la garantie décennale de l'article 1792 du code civil.

C'est à bon droit que le jugement du 5 janvier 2007 retient qu'aux termes du régime des garanties décennale et biennale à fournir par le constructeur dans les hypothèses posées par les articles 1792 et 2270 du code civil, « à la différence de ce qui a lieu en matière de défauts de conformité et en cas de vente en général, les vices apparents ne sont pas couverts par la réception » (Georges RAVARANI, La responsabilité civile des personnes privées et publiques, no 558, p. 454, 2e éd., Pasicrisie luxembourgeoise 2006).

Si le principe est que le délai est de 10 ans pour les gros ouvrages et de 2 ans pour les menus ouvrages (cf article 2270), il reste que si les désordres aux menus ouvrages sont la conséquence de vices apparus au gros ouvrages, le délai pour les menus ouvrages est également de 10 ans, les vices apparus

aux menus ouvrages trouvant leurs cause et origine dans les vices apparus aux gros ouvrages (Encyclopédie Dalloz, V° Contrat d'entreprise, nos 324 et 325, éd. 1975).

Au vu de l'importance des désordres incriminés et du temps écoulé sans qu'un arrangement global n'ait pu être trouvé, compte tenu plus particulièrement de ce que les façades avant et arrière, dont l'enduit de finition avait été refait par MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A., sont de nouveau critiquées par les époux **A.)-B.)**, on ne saurait qualifier de non justifiée la perte de confiance dont ils se prévalent pour ce qui concerne toute éventuelle réfection en nature à réaliser par MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A..

Le jugement est, partant, à confirmer en ce qu'il retient que pour les vices qui seront retenus, il y a lieu d'ordonner non la réparation en nature sollicitée par MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A., mais la réparation par équivalent.

Il y a de même lieu de dire, d'ores et déjà, non fondées les affirmations de MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. critiquant de manière générale, ou pour tels postes déterminés, comme étant surfaits les coûts des mesures de réfection préconisées par l'expert Robert KOUSMANN, ces critiques des évaluations n'étant étayées par aucun élément au dossier, telle, notamment, l'évaluation fût-elle unilatérale d'un homme de l'art ou d'un professionnel en la matière concernée.

Pour ce qui concerne l'ensemble vitré de la porte d'entrée principale (5.1.) tombant sous le régime de la responsabilité de droit commun du constructeur pour avoir fait l'objet d'une réserve au procès-verbal de réception, MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. fait grief aux premiers juges de conclure à l'existence de désordres, de vices ou de malfaçons quelconques.

Or, le rapport d'expertise du 27 août 2004 (sous « état des lieux ») retient ce qui suit :

5.1. « L'alignement de l'ensemble formé par la porte d'entrée, le châssis de la porte d'entrée et le seuil de porte d'entrée est décalé d'environ 10 millimètres. Un dénivellement est constaté dans le revêtement de sol par rapport au seuil de porte, dénivellement d'environ 5 millimètres, ceci se fait remarquer notamment en ouvrant la porte (... vers l'intérieur) où il y a lieu d'ajouter en plus des anneaux distanceurs dans les paumelles afin que la porte ne frotte pas sur le revêtement de sol lors d'une ouverture d'au moins à 90° de la feuille de porte ... ».

« 5.2. Le seuil de la porte d'entrée est partiellement fissuré, notamment en la partie surhaussée ... (qui) consiste notamment en une mince baguette taillée de la même pierre que le seuil et collée sur celui-ci. Une partie de cette baguette est décollée et fissurée à travers toute son épaisseur ... ».

Sous « Causes et origines », l'expert KOUSMANN retient que :

« La coordination et la mise en oeuvre de l'élément intégral en entrée sont à l'origine des désordres constatés. La fixation des niveaux du seuil de la porte d'entrée et du niveau fini dans le hall d'entrée a forcé des solutions d'exécution provisoire, voire improvisées (voire p. ex. l'adaptation en pente du niveau du revêtement intérieur vers le seuil de la porte d'entrée), doit être surveillée et coordonnée par le responsable du projet. L'implantation de l'élément verrière à l'entrée est un élément important qui détermine l'exécution de l'ensemble de l'entrée principale de l'immeuble, ici par exemple la pose du seuil d'entrée, respectivement son alignement. Il y a lieu de retenir que plusieurs éléments négligés, tels que l'implantation exacte de la verrière, l'alignement du seuil et le non respect des niveaux, ont provoqué la situation actuelle ».

L'expert retient le 27 août 2004 qu'une « remise en état selon les règles de l'art n'est plus possible sans procéder au démontage intégral de la verrière, du revêtement de sol au hall d'entrée etc », proposant dès lors « de remplacer le seuil de porte par un seuil fabriqué sur mesure et qui tiendra compte des distorsions, voire des différences de côtes et hors d'équerres », préconisant « également ... une remontée coupée dans la pierre au lieu d'appliquer par encollage un bandeau de pierre », ces travaux de remise en état étant évalués au montant de 609,50.- euros TVAC.

L'expert établit le 22 mai 2005 un avenant au rapport du 27 août 2004, dans lequel il indique que :

« La remise en état de l'ensemble vitré à l'entrée de l'immeuble selon les règles de l'art nécessite le démontage intégral de la verrière, du revêtement de sol au hall d'entrée et le remontage correct des châssis tout en veillant à remplacer les éléments éventuellement abîmés lors du démontage, le remplacement du revêtement de sol au hall d'entrée, le remplacement des plinthes et le renouvellement des revêtements muraux dans la cage d'escalier ».

En cas de réalisation par des professionnels tiers, l'expert évalue le coût de ce remplacement intégral au montant de 13.434,30.- euros.

D'une part, les époux **A.)-B.)** ont droit à une réfection conforme aux règles de l'art, telle que préconisée par l'expert en son avenant du 22 juin 2005.

D'autre part, aucun élément au dossier ne permet de se départir des constatations, conclusions et évaluations de l'expert.

C'est plus particulièrement à tort que MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. fait valoir que la différence d'alignement de 10 mm affectant l'ensemble formé par la porte d'entrée, le châssis de la porte d'entrée et le seuil de porte d'entrée ne constitue qu'un « décalage infime » tombant « dans la marge de tolérance admise en matière de construction ».

Tel que le retiennent les premiers juges, cette affirmation est d'ores et déjà contredite par l'existence des dégâts causés par la différence d'alignement.

En effet, les désordres incriminés sont non seulement à l'origine d'une fonctionnalité réduite de la porte d'entrée, mais causent en outre des dégâts au sol (frottement sur le revêtement du sol dès une ouverture à 90° ; fissuration du seuil de la porte d'entrée).

Il y a, par conséquent, lieu de rejeter comme non pertinente la demande de MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. visant à l'institution d'une expertise sur le bien-fondé de son allégation selon laquelle « la différence d'alignement de 10 mm seulement relève de la marge de tolérance admise en matière de construction et n'est, par ailleurs, sans aucune conséquence sur la fonctionnalité ou la tenue de l'ouvrage » (cf dispositif de l'acte d'appel).

MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. n'a par conséquent pas suffi à son obligation de résultat de construire un ensemble vitré comprenant la porte d'entrée principale qui soit exempt de vices.

C'est dès lors à juste titre que, à défaut d'une quelconque cause susceptible d'exonérer MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. de la présomption de responsabilité lui incombant en sa qualité d'entrepreneur général, les premiers juges retiennent que sa responsabilité est engagée à l'égard des époux **A.)-B.)**.

Il découle de l'ensemble des développements qui précèdent que l'appel principal relatif à l'ensemble vitré de la porte d'entrée est à rejeter et que c'est à bon droit que les juges allouent à titre de réparation par équivalent le montant de 13.434,30.- euros correspondant au coût d'une réfection conforme aux règles de l'art.

MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. fait encore grief aux premiers juges de retenir que sa responsabilité décennale est engagée pour ce qui concerne les désordres affectant le parquet de la chambre à coucher « parents » (2.1.1.), alors qu'il ne s'agirait que d'une « décoloration à peine perceptible provenant d'une infiltration d'eau par-dessus du châssis de la menuiserie extérieure », le parquet n'étant par ailleurs pas à qualifier de gros ouvrage au sens de l'article 1792 du code civil (acte d'appel).

Les parties n'entreprennent pas le jugement du 5 janvier 2007 en ce qu'il retient que suite à une intervention de MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. au niveau des bancs de fenêtres et des éléments vitrés, il n'y a plus eu aucune infiltration au niveau du parquet litigieux.

Contrairement à ce que fait valoir l'appelante au principal on n'est pas, en l'espèce, en présence d'un défaut inhérent au parquet, mais de désordres apparus au parquet en raison de vices affectant l'étanchéité de l'immeuble, partant de vices cachés affectant le gros ouvrage.

Le rapport d'expertise KOUSMANN établit en effet que les cause et origine des dégâts au parquet sont à rechercher dans les désordres affectant la verrière de la chambre à coucher à partir de laquelle se produisent les infiltrations d'eau endommageant le parquet de la chambre à coucher :

« 2.1.4. Il est ... constaté lors de la visite que les joints debout de la couverture exécutée sur la partie saillante au-dessus de la verrière de la chambre à coucher présentent des ouvertures, respectivement ne sont pas fermés correctement et que quelques soudures présentent des imperfections ».

De même, l'affirmation de MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. que les dégâts au parquet se limitent à une décoloration à peine perceptible se heurte aux constatations de l'expert :

« 2.1.1. Des traces d'humidité sont constatées dans le revêtement de sol en parquet laminé, notamment depuis le joint entre le seuil en pierre bleue placé devant la porte-fenêtre vers l'intérieur de la chambre à coucher en suivant les lattes du parquet » (visite des lieux du 27 janvier 2003).

« 2.1.3. En date du 21 janvier 2004, il est constaté ... un développement dans les décolorations du parquet en bois ».

Ces éléments prouvent que les cause et origine des infiltrations d'eau au niveau du parquet de la chambre à coucher résident dans des vices graves tels que définis ci-avant, affectant la menuiserie extérieure de la verrière,

ouvrage qui a pour fonction, entre autres, d'assurer précisément l'étanchéité de la construction.

Les dégâts au parquet de la chambre à coucher trouvant leur cause directe dans les vices graves apparus à ce gros ouvrage, la garantie décennale des articles 1792 et 2270 du code civil couvre également les dégâts au parquet (Encyclopédie Dalloz, V° Contrat d'entreprise, nos 324 et 325, éd. 1975).

MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. ne fait valoir aucune cause susceptible de l'exonérer de la présomption de responsabilité lui incombant en sa qualité d'entrepreneur général dans le cadre de la garantie décennale.

Dans le cadre de leur appel incident, les époux **A.)-B.)** font grief aux premiers juges de ne leur allouer à titre de réparation que le montant TVAC de 2.794,50.- euros correspondant au coût du remplacement des frises en bois présentant des décolorations dues aux infiltrations d'eau, ainsi que du ponçage et de la vitrification de la surface intégrale de la chambre à coucher, et non la somme de 5.609,70.- euros représentant le coût du remplacement intégral du parquet.

Contrairement à l'affirmation des époux **A.)-B.)**, d'une part, les photographies annexées au rapport d'expertise ne prouvent pas que la réparation exige le remplacement intégral du parquet, d'autre part, l'expert ne prévoit pas de procéder d'abord au mode du remplacement partiel des frises, ensuite, au cas où de trop importantes différences ne pourraient être évitées, de procéder à un remplacement intégral.

Au contraire, Robert KOUSMANN « propose » de procéder au remplacement des seules frises décolorées, réparation après laquelle un ponçage et une vitrification de la surface intégrale du parquet de la chambre à coucher « finiront » les travaux de remise en état (cf avenant du 22 juin 2005).

Robert KOUSMANN se limite à indiquer pour le surplus le mode du remplacement intégral du parquet -« pour le cas où il serait impossible d'éviter de trop importantes différences dans les nuances d'essence de bois dans frises existantes et frises remplacées »- et à en indiquer le coût, sans cependant privilégier ce mode de réparation.

Il y a partant lieu de suivre le tribunal d'arrondissement de Luxembourg en ce qu'il retient qu'il ne résulte d'aucun élément au dossier qu'il y ait lieu de procéder au remplacement intégral du parquet.

Au vu de ces éléments au dossier il n'y a lieu, ni de surseoir à ce chef de la demande des époux **A.)-B.)** en attendant la réalisation du remplacement partiel des frises, ni, plus subsidiairement, d'ordonner « un complément d'expertise à réaliser après le remplacement des frises » pour voir l'expert KOUSMANN « vérifier si la différence de teintes après le remplacement des frises justifie ou non le remplacement intégral du parquet ».

Les appels tant principal qu'incident concernant le parquet de la chambre à coucher sont partant non fondés et il y a lieu de confirmer le jugement du 5 janvier 2007 en ce qu'il alloue de ce chef le montant de 2.794,50.- euros.

MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. fait encore grief aux premiers juges de retenir qu'elle est en vertu la garantie décennale lui incombant en sa qualité d'entrepreneur général tenue de réparer les vices affectant le plan du caisson de volet (1.1.5.).

Plus particulièrement conteste-t-elle qu'il s'agisse d'un gros ouvrage.

Or, il résulte du rapport d'expertise que les déformations dudit caisson de volet au rez-de-chaussée (1.1.5.) trouvent également leur cause et origine dans les vices graves affectant la verrière de la chambre à coucher, menuiserie extérieure qui est un gros ouvrage, les désordres la concernant rendant la construction impropre à sa destination :

« Les problèmes résultent d'une défaillance d'étanchéité au niveau du seuil en pierre bleue posé sous la menuiserie extérieure de l'élément vitré de la chambre à coucher. ... ».

La réfection des désordres du caisson de volet est par conséquent également couverte par la garantie décennale étant donné que ces vices trouvent leur cause et origine dans les vices cachés graves ci-avant examinés de la menuiserie extérieure de la chambre à coucher « parents » (verrière) soumise à la garantie décennale, puisque rendant la construction impropre à sa destination.

C'est partant à bon droit que les premiers juges allouent le montant de 651,13.- euros aux époux **A.)-B.)**, MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. ne s'exonérant pas de la présomption de responsabilité lui incombant du fait de la garantie décennale.

MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. critique le jugement du 5 janvier 2007 encore en ce qu'il retient sa responsabilité décennale pour ce qui concerne la fissure horizontale de la chambre à coucher (2.1.5.) et pour ce

qui concerne celle affectant le mur séparant le hall du séjour TV (1.4.1. et 1.5.1.).

Les époux **A.)-B.)** sollicitent la confirmation de ce chef du jugement du 5 janvier 2007, demandant par ailleurs que, par voie de réformation, ils se voient allouer sur la base de la garantie décennale en outre les montants de 5.211,80.- euros (1.2.) et de 578,68.- euros (1.3.) représentant le coût de la remise en état des fissures affectant les cages d'escaliers menant vers le sous-sol et le premier étage.

Contrairement, cependant, à ce que font valoir les appelants sur incident, les travaux de plâtrerie constituent non des gros ouvrages, mais des menus ouvrages.

Or, la garantie biennale étant venue à expiration au moment de l'assignation au fond, la responsabilité de MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. concernant ces vices est éteinte.

Il résulte de ces considérations que ce chef de l'appel incident des époux **A.)-B.)** est à rejeter et que, conformément à l'appel de MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A., il y a lieu, par voie de réformation, de dire non fondées les demandes des époux **A.)-B.)** en obtention des montants de 1.274,20.- euros représentant le coût de réparation de la fissure de la chambre à coucher (2.1.5.) et de 2.317,48.- euros représentant le coût de réparation du mur séparant le hall et le séjour TV (1.4.1. et 1.5.1.).

MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. entreprend le jugement encore en ce qu'il retient que les désordres dont se prévalent les époux **A.)-B.)** concernant notamment l'alignement, l'épaisseur et l'équidistance des piliers entre les fenêtres (1.5.2.), de même que les différences dans la planéité du plafond et du plancher, constituent des vices affectant un gros ouvrage et de l'avoir sur la base de la garantie décennale condamnée à payer aux époux **A.)-B.)** le montant de 5.786,80.- euros TVAC, à défaut par MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. de prouver que le vice est imputable à une cause étrangère.

Les désordres incriminés par les époux **A.)-B.)** constituent non des vices -les appelants sur incident n'indiquant par ailleurs pas en quoi les ouvrages litigieux seraient impropres à l'usage auquel on les destine-, mais des non conformités existant de manière apparente au moment de la réception.

Ces non conformités apparentes n'ayant pas été dénoncées par le maître de l'ouvrage lors du procès-verbal de réception, elles sont couvertes par la réception du 5 juillet 1999.

Il y a partant lieu, par voie de réformation, de rejeter la demande des époux **A.)-B.)** en obtention du montant de 5.786,80.- euros.

Quant aux façades (6.), l'expert conclut qu'il y lieu de procéder à leur réfection intégrale :

« L'ensemble des surfaces de façade présentent des désordres qui mènent finalement à la conclusion de refaire intégralement l'enduit de façade. Une réparation partielle par endroit ferait apparaître la façade de l'immeuble sous un aspect de <patchwork> ».

« Un remplacement intégral de l'enduit de façade éliminera aussi les imperfections dans le sous-enduit, les ouvertures de fenêtres peuvent être réglées correctement et les nez d'égouttage des seuils et tablettes seraient dégagés ».

« Les travaux de remise en état doivent comprendre le décapage de toutes couches de finition, la mise en équerre et à niveau des jambages des ouvertures, le dégagement des nez d'égouttage. Si nécessaire, ces travaux doivent être effectués jusqu'à la maçonnerie ».

« Le coût pour la remise en état peut être évalué ... au montant de 38.226,00.- euros » TVAC (cf rapport d'expertise page 26).

MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A., qui conteste qu'il y ait lieu à la réfection des quatre côtés de la façade, fait valoir que les parties avaient convenu d'une moins-value de 10% à valoir sur le coût des travaux de crépissage, et que conformément à cet accord, « les problèmes relatifs aux façades ne peuvent donner lieu qu'à une moins-value à valoir sur le montant des travaux de crépissage ».

Il est vrai que la lettre adressée le 18 août 1999 par les époux **A.)-B.)** à MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. fait état d'un accord qui a été trouvé entre parties « ... pour régler le travail peu soigné du façadier » en ce sens que « une remise de 10 % sur les travaux de façade (crépi) est à déduire ».

Or, cet accord a nécessairement pour objet l'état de la façade tel qu'il existait à l'époque où cet accord a été trouvé.

Le travail « peu soigné » incriminé dans cette lettre de 1999 ne peut concerner des désordres et vices existant en germe, mais non encore décelables à l'époque, ces vices cachés mettant, par leur nature même, un certain temps à se manifester.

L'expert souligne que son rapport reprend l'état de la façade telle qu'elle existe « alors que la façade postérieure et la façade principale ont déjà fait l'objet d'une remise en état » par MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A., et qu'aux fins de cette remise en état, « une deuxième couche d'enduit de finition a simplement été appliquée sur la couche d'enduit de finition existante de la façade postérieure et principale ».

Malgré cette remise en état, l'expert relève les désordres suivants pour ce qui concerne la façade principale :

« Les châssis de menuiseries extérieures en Alu ne sont pas désolidarisés de l'enduit de façade appliqué dans les jambages des baies de fenêtres. Partant, des fissures ou même des écaillages de l'enduit se font remarquer sur la plupart de ces raccords et surtout autour de l'élément vitré de l'entrée principale ».

« Le façadier n'a pas respecté les règles de l'art qui demandent une application au moins d'une bande autocollante pour désolidariser l'enduit de façade, et (non seulement comme ici) la couche d'enduit de finition, des éléments de menuiserie extérieure ».

Pour la façade postérieure, l'expert retient :

« Au niveau des plinthes en terrasse, l'enduit de façade appliqué en dernier, a été appliqué sur des restants d'un jointoyage au silicone supérieur des plinthes. L'enduit présente à ce niveau de nettes décolorations ».

« L'hygrométrie est différente au niveau de la plinthe, notamment par le fait que l'enduit de finition est appliqué sur une couche de masticage en silicone, donc imperméable. L'échange de l'humidité relative dans l'enduit doit donc se faire seulement en épaisseur de l'enduit qui n'est que de quelques trois à cinq millimètres, tandis qu'au-dessus l'échange, respectivement l'absorption, peut se faire sur toute l'épaisseur de l'enduit de façade et de la maçonnerie ».

« Le joint entre plinthe et revêtement de sol de la terrasse est fermé par un masticage en silicone. Ce silicone fait partiellement défaut ».

« Mauvaise application du masticage ».

Pour la façade latérale droite, l'expert note :

« Au niveau de l'appui du linteau des trois fenêtres du rez-de-chaussée (deux du séjour TV et une cuisine) se présente une fissure plus ou moins

horizontale. Sont encore constatées au niveau de cette façade une fissure en cascade et deux fissures plus ou moins horizontales ».

« Cet élément de la construction, oriel en saillie au nu de la façade latérale, a subi des tassements tout comme le restant de la construction. Par ces tassements résultent des mouvements différentiels notamment au niveau des joints entre différents matériaux voire béton et maçonneries. Si l'enduit de façade n'est pas renforcé aux coins des ouvertures en façade, respectivement au pontage de ces joints fragiles entre différents matériaux, l'apparition de fissures est inévitable ».

« Fissure plus ou moins horizontale dans l'enduit de façade sous le revêtement de la terrasse côté postérieur »

« Manque de joint de dilatation entre deux matériaux différents, ici dalle en béton et chape. L'enduit de façade passe simplement par-dessus ce joint sans respecter les mesures spécifiques nécessaire ».

Robert KOUSMANN décrit comme suit les désordres à la façade latérale gauche :

« Un profilé en PVC a été placé dans l'épaisseur de l'enduit appliqué dans les jambages des baies de fenêtre. L'enduit est partiellement éclaté et complètement écaillé de ce profilé ».

« Partiellement, le façadier a appliqué des profilés en PVC pour réussir cette désolidarisation entre mortier de façade et menuiserie extérieure. Resté sans adhésion au PVC, l'enduit se détache aux simples changements atmosphériques et éclate ».

« Le cimentage du joint entre éléments du seuil de la construction de derrière du salon en façade latérale est partiellement défait et celui du 1^{ier} étage est désolidarisé d'un côté sur toute la longueur du joint ».

« La constitution du mortier de rejointoyage n'était pas adaptée lors de l'exécution des joints, soit qu'il était trop sec, soit que la pierre a absorbé trop vite l'humidité nécessaire au mortier pour faire sa prise ».

« Des problèmes d'égouttage sont constatés notamment en-dessous du seuil de pierre bleue posé à la porte-fenêtre de la chambre à coucher parents au 1^{ier} étage. Des moustaches sont constatées sous le joint entre seuil latéral et seuil en retour vers façade ».

« Par absence de mortier de rejointoyage, respectivement de fissures entre joint et pierres, des eaux de pluies sont drainées vers les joints (points

faibles) et s'écoulent à travers ces joints pour produire alors de bonnes bases pour dépôts de poussières et de micro-organismes sur l'enduit de façade ».

« L'application d'une surépaisseur en enduit de façade, les nez-d'égouttage sont partiellement obstrués. Les eaux pluviales, s'écoulant le long du seuil, peuvent ainsi pénétrer par le joint entre seuil et enduit derrière la couche d'enduit de finition pour ... produire alors les auréoles constatées, respectivement les humidifications de la maçonnerie ».

Subsidiairement, MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. regroupe les désordres ci-avant répertoriés par Robert KOUSMANN -sauf à ne pas faire état pour ce qui concerne la façade latérale droite d'une fissure en cascade et de deux fissures plus ou moins horizontales relevées par l'expert- dans le libellé d'une mission à confier à un expert pour établir que tous ces désordres « ne portent ni atteinte à la solidité de l'ouvrage, ni ne le rendent impropre à sa destination ».

Or, les éléments offerts en preuve sont d'ores et déjà contredits par le rapport d'expertise dont aucun élément ne permet de se départir.

Ainsi, si MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. conteste, entre autres, pour ce qui concerne le point 6.1. (façade principale) le rapport d'expertise en ce qu'il retient que les châssis des menuiseries extérieures en ALU ne sont pas désolidarisés de l'enduit de façade appliqué dans les jambages des baies de fenêtres, offrant de prouver par voie d'expertise, respectivement par production de pièces la présence notamment de baguettes de finition, ces affirmations ne viennent pas contredire l'existence des désordres et désolidarisations constatés par l'expert.

Par ailleurs, MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. n'indique pas en quoi elle n'a pas, en cours d'expertise, voire au cours de l'instance d'appel, produit les pièces dont elle se prévaut actuellement.

De même, le point de la mission d'expertise par lequel MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. entend voir établir que les désordres à la façade relatés au rapport KOUSMANN « ne portent ni atteinte à la solidité de l'ouvrage, ni ne le rendent impropre à sa destination » est également à rejeter, notamment, pour se heurter aux constatations et conclusions formelles de l'expertise KOUSMANN établissant que la durabilité de la façade est compromise.

L'affirmation encore que « les fissures et écaillage de l'enduit de façade relevés au niveau des raccords d'éléments de menuiserie ne portent aucunement atteinte à la solidité de l'ouvrage, ni ne le rendent impropre à sa destination » est contredite par les éléments ci-avant reproduits du rapport

d'expertise, établissant que les écaillages ne se réduisent pas à des désordres purement esthétiques.

Au vu des constatations et conclusions de l'expert, dont aucun élément au dossier ne permet de se départir, c'est à tort que MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. fait grief aux premiers juges de retenir que les désordres affectant la façade relèvent de la garantie décennale.

En effet, ayant pour finalité de garantir une étanchéité et une isolation efficaces de la construction, la façade constitue un gros ouvrage.

D'autre part, au vu de la nature et de l'ampleur des désordres décrits au rapport KOUSMANN, la durabilité de la façade, qui constitue par ailleurs elle-même un ouvrage durable, est compromise.

Contrairement à l'affirmation de MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A., les éléments du rapport d'expertise KOUSMANN établissent la nature et la gravité des désordres affectant les travaux de façade, ainsi que le bien-fondé des mesures préconisées par l'expert aux fins de leur réfection.

Des éléments ci-avant il découle plus particulièrement que le remplacement intégral de l'enduit de façade s'impose aux fins d'éliminer, notamment, l'existence d'imperfections dans le sous-enduit, non autrement contestées par MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A.

Il y a en effet lieu, d'une part, de prendre en considération l'intégralité des désordres relevés à chaque côté de la façade par l'expert, et non de se limiter, tel que le fait MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A., à n'en énoncer que certains, en omettant d'autres.

D'autre part, et au vu des différents désordres relevés par l'expert, il y a lieu de retenir avec les premiers juges que la façade et ses différents désordres, doivent être considérés dans leur ensemble, et non séparément par côté de façade.

MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. fait encore valoir que le rapport d'expertise ne permet pas de retenir que des problèmes d'isolation ou d'étanchéité de la façade soient déjà apparus.

Or, les conclusions de l'expert établissent que les isolation et étanchéité de la façade se trouvent mises en péril, Robert KOUSMANN constatant l'existence d'auréoles, et envisageant le risque d'une « humidification de la maçonnerie » à la façade latérale gauche.

C'est à tort que MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. entend voir retenir que les désordres ont trait à un menu ouvrage, motifs pris de ce que « l'enduit en question est à considérer comme un travail sur <existants> ayant une fonction purement esthétique, sans incidence sur l'étanchéité ou l'isolation de la façade ».

En effet, la façade est, tel qu'il résulte de l'expertise, à divers endroits, directement affectée en ce qui concerne le sous-enduit de façade, partant, dans la fonction essentielle d'une façade qui est d'assurer l'isolation et l'étanchéité de la construction pour en garantir notamment la durabilité, la façade elle-même devant être un élément durable de la construction.

Par ailleurs, même si on peut considérer que l'enduit de finition a essentiellement une fonction au niveau esthétique, il constitue en outre une protection du sous-enduit contre les intempéries, contribuant de ce fait à la durabilité de la façade dans son intégralité.

Il s'en suit que c'est la garantie décennale qui est applicable, les désordres litigieux affectant un gros ouvrage de manière telle à le rendre impropre à sa destination.

Les vices cachés de la façade ci-avant décrits ont trait à un gros ouvrage et affectent la structure, la stabilité et à la durabilité mêmes de l'ouvrage.

MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. est partant tenue sur la base de la garantie décennale.

MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. n'étant pas exonérée de la présomption de responsabilité lui incombant dans le cadre de la garantie des articles 1792 et 2270 du code civil, il y a lieu de confirmer le jugement du 5 janvier 2007 en ce qu'il la condamne dans le cadre de la garantie décennale non éteinte à payer aux époux **A.)-B.)** du chef des désordres affectant la façade le montant de 38.266.- euros à titre de réparation par équivalent.

MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. critique le jugement du 5 janvier 2007 encore en ce qu'il retient sa responsabilité « du chef des problèmes relevés aux points 7.1. et 7.3. du rapport d'expertise KOUSMANN ».

MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. n'entreprend partant pas le jugement du 5 janvier 2007 en ce qu'il alloue dans le cadre de la responsabilité de droit commun le montant de 1.389,20.- euros aux époux **A.)-B.)** en réparation du point 7.2. ayant trait à l'entrée du garage.

MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. n'indiquant aucune motivation à l'appui de son appel concernant le point 7.3. rampe vers le garage, l'appel y

relatif ne saurait être examiné et le jugement est à confirmer en ce qu'il alloue de ce chef le montant de 693,68.- euros.

L'expert retient sous 7.1. de son rapport que « diverses dalles du couvre mur en pierre bleue sont décollées de leur assise, le cimentage du rejointoyage est décollé des dalles et partiellement défait, respectivement tombé. Diverses dalles peuvent être déplacées à la main, notamment sur muret à gauche de la porte du garage », l'expert constatant encore « des traces d'écoulement d'eaux de surface à travers les joints et les auréoles d'infiltrations d'humidité sont constatées en partie haute, donc directement en dessous du couvre mur, et en partie inférieure, voire au-dessus des plinthes, dans l'enduit appliqué sur le mur de soutènement ».

L'expert évalue les travaux de remise en état (e.a. dépose des couvre-murs, exécution d'une membrane d'étanchéité, « couche drainant en crête du mur », remise en place du couvre-mur, désolidarisation de la plinthe et du revêtement de la rampe) au montant de 2.257,22.- euros TVAC.

Les constatations et conclusions de l'expert contredisent l'affirmation de MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. selon laquelle le décollement de dalles du couvre-mur relève d'un défaut d'entretien de la construction par les époux **A.)-B.)**, le problème du couvre-mur ayant par ailleurs déjà existé en 1999 pour avoir été dénoncé au procès-verbal de réception.

Le procès-verbal de réception mentionnant des réserves concernant les « couvre mur entrée garage » (7.1.), c'est la responsabilité contractuelle de droit commun de MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. qui est engagée concernant ces désordres, et non la responsabilité spéciale des garanties décennale ou biennale.

MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. ayant failli à l'obligation de résultat de fournir un ouvrage exempt de vices, et n'étant pas exonérée de la présomption de responsabilité lui incombant de ce fait en sa qualité d'entrepreneur général, le jugement est à confirmer en ce qu'il la condamne au paiement du montant de 2.257,22.- euros TVAC auquel l'expert évalue le coût de réfection.

Dans le cadre de leur appel incident, les époux **A.)-B.)** font encore grief aux premiers juges de considérer que les points examinés sous -1.1.1. et 1.1.2. (plinthes au living sonnant creux ou étant partiellement décollées), 1.6.1. (revêtement du carrelage à la cuisine sonnant creux), 3.1.1. et 4.1.1. (plinthes en carrelage décollées aux sous-sol et 2^e étage), 1.1.4. (portes-fenêtres coulissantes coinçant au living) ainsi que 1.1.3. (hauteur inadaptée des conduits pour alimenter le chauffage au living)- concernant des menus

ouvrages et que, partant, les époux **A.)-B.)** sont forclos pour agir au vu de l'expiration du délai biennal.

Or si, tel que le font valoir les époux **A.)-B.)**, les vices apparents ne sont pas couverts du fait de la réception, il reste qu'en l'espèce le délai de la garantie biennale concernant les menus ouvrages qui a pris cours le 5 juillet 1999, était venu à expiration au moment de l'assignation devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg du 2 octobre 2003.

Pour ce qui concerne le poste 1.6.1. ayant trait au carrelage grand format du sol de la cuisine (45/45 cm), l'expert relève deux carreaux qui sonnent creux.

De ce que la remise en état consiste selon l'expert dans le remplacement éventuel des deux carreaux concernés, remplacement qui ne s'impose pas selon l'expert, il résulte que le vice litigieux n'affecte pas la durabilité du carrelage, ni l'usage ni l'utilité auxquels il est destiné.

Il s'agit dès lors d'un vice affectant un menu ouvrage, de sorte que le délai de la garantie biennale est expiré.

Pour ce qui concerne les postes 1.1.1. et 1.1.2. ayant trait aux plinthes en carrelage au salon/living, dont certaines sonnent creux, et d'autres sont partiellement décollées, l'expert retient que « les plinthes de toute la pièce sont à vérifier ».

L'expert prévoyant une simple vérification du carrelage, et non une remise en état, les postes 1.1.1 et 1.1.2. sont à considérer comme ayant trait à un menu ouvrage, couverts par l'expiration de la garantie biennale.

Il en va de même des postes 3.1.1. et 4.1.1. relatifs à deux plinthes en carrelage dans les dégagements respectivement du sous-sol et du premier étage, de sorte que les époux **A.)-B.)** sont également forclos à agir du fait de l'expiration du délai de la garantie biennale

Pour ce qui concerne le poste 1.1.4. concernant les deux portes-fenêtres coulissantes donnant respectivement de la cuisine et du living sur la terrasse, l'expert constate qu'elles « sont difficiles en manipulation, notamment lors de la fermeture l'ouvrant coince et frotte contre le châssis ».

La cause de cette difficulté de manipulation réside en ce que « les éléments de portes-fenêtres coulissantes présentent un léger défaut de montage du châssis, voire un léger hors niveau des montants verticaux ».

Selon l'expert, «un réglage minutieux s'impose. Le bon fonctionnement doit être suivi en détail et un réglage doit être prévu à chaque fois que la manipulation de l'élément commence à présenter à nouveau des problèmes jusqu'à ce que l'ensemble de la construction ait fait son tassement différentiel intégral ».

S'il est vrai que les portes donnant vers l'extérieur sont, entre autres, destinées à assurer le clos et qu'elles peuvent, de ce fait, être qualifiées de gros ouvrages, cette qualification dépend cependant de la nature du désordre affectant ces portes.

Or, les désordres litigieux n'affectent pas les portes en cette fonction essentielle.

Au vu, par ailleurs, de ce que le désordre est qualifié de léger par l'expert et de ce qu'il y est paré moyennant de simples réglages, les désordres litigieux sont à considérer comme ayant trait à de menus ouvrages, de sorte que la demande y relative est à rejeter du fait de l'expiration de la garantie biennale.

Finalement, les époux **A.)-B.)** entreprennent le jugement pour retenir que leur demande relative au poste 1.1.3. qui concerne la sortie des conduits de chauffage en façade postérieure du living a trait à un menu ouvrage et de les dire forclos à agir du fait de l'expiration de la garantie biennale.

L'expert retient que la sortie des conduits relatifs à ce mur se situe à un niveau exigeant, d'une part, la découpe de la plinthe des carreaux et, d'autre part, une fixation du radiateur à une hauteur différente de celle des deux autres radiateurs de la pièce.

Robert KOUSMANN note un manque de coordination avec le carreleur, ainsi qu'un non respect par l'installateur des niveaux de montage des radiateurs sur un même mur d'une même pièce, évaluant le coût de la remise en état à envisager le cas échéant à un montant de 379,50.- euros TVAC.

S'il est vrai que le chauffage constitue, en soi, un élément qui est à qualifier de gros ouvrage en raison, notamment, de son utilité primordiale pour l'habitabilité même de la construction, il reste que le désordre litigieux n'affecte pas le chauffage en son fonctionnement, mais sa mise en place.

Il en résulte qu'il s'agit non de vices, mais de non conformités, apparentes, couvertes par la réception.

La demande y relative est partant à rejeter.

Le jugement du 5 janvier 2007 est finalement à confirmer en ce qu'il alloue à juste titre le montant de 230,92.- euros (2.2.1.) relatif au remplacement de carreaux dans la salle de bains ayant fait l'objet d'une réserve au procès-verbal de réception, et le montant de 115,46.- euros concernant le remplacement d'une ardoise cassée, MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. ne faisant par ailleurs valoir aucune motivation y relative à l'appui de son appel.

Il découle de l'ensemble de ces développements que la demande des époux **A.)-B.)** déduite de l'existence de désordres est, par voie de réformation, à dire justifiée à concurrence d'un import de 59.792,41.- euros (230,92.- euros (2.2.1.) + 13.434,30.- euros (5.1.) + 651,13.- euros (1.1.5.) + 2.794,50.- euros (2.1.1.) + 38.226.- euros (6.) + 2.257,22.- euros (7.1.) + 1.389,20.- euros (7.2.) + 693,68.- euros (7.3.) + 115,46), au lieu de celui de 69.170,89.- euros alloué par les premiers juges, et que leur demande est non fondée pour ce qui concerne les montants de 2.317,48.- euros, (1.4.1., 1.5.1.), 1.274,20.- euros (2.1.5.) et de 5.786,80.- euros (1.5.2.) leur alloués par le jugement du 5 janvier 2007.

L'appel principal de MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. est partant partiellement fondé.

Les époux **A.)-B.)** font encore grief aux premiers juges de ne pas faire droit à leur demande en institution d'une expertise portant sur les ardoises du chef de non-conformité de celles-ci.

Les ardoises seraient en train de s'oxyder ce qui prouverait qu'il ne s'agit pas des ardoises de 1^{er} choix commandées.

Si les époux **A.)-B.)** produisent en instance d'appel des photographies qu'ils ont prises suite au jugement du 5 janvier 2007, ces photographies des ardoises en question ne sont pas de nature à asseoir l'affirmation tenant à l'existence d'une oxydation des ardoises, l'origine des taches pouvant être de nature différente.

Ce chef de leur appel est dès lors à rejeter, les époux **A.)-B.)** restant par ailleurs en défaut de fournir la moindre pièce documentant que les ardoises faisant l'objet du contrat, soit les « ardoises naturelles d'Espagne, 1^{er} choix homologuées BENELUX » (position 38 du cahier des charges), ne peuvent pas s'oxyder.

Au vu de cette même motivation et à défaut du moindre élément permettant de conclure à une éventuelle non-conformité des ardoises, il n'y a pas lieu de faire droit à la demande en institution d'une expertise portant,

entre autres, sur la vérification des état et conformité des ardoises couvrant la charpente, et sur la question de savoir si elles sont affectées de vices provoquant leur oxydation.

Les époux **A.)-B.)** font encore grief aux premiers juges de ne pas leur allouer le montant de 10.000.- euros réclamé à titre de dommages et intérêts pour troubles de jouissance subis en raison de l'importance et du nombre des désordres affectant l'immeuble construit par MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A..

Or, à admettre que du fait des désordres affectant l'immeuble, les époux **A.)-B.)** n'aient pas eu la «jouissance complète telle que l'on peut s'y attendre lorsqu'on emménage dans une maison neuve», cet élément ne suffit pas à caractériser un préjudice qui soit distinct du préjudice inhérent aux désordres mêmes.

Il en va de même concernant les tracasseries résultant des pourparlers que les époux **A.)-B.)** ont eus avec MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A., tout comme de celles résultant des procédures judiciaires qui s'y sont greffées.

Au vu de ces considérations, l'appel des époux **A.)-B.)** ayant trait à la demande en obtention de dommages et intérêts pour trouble de jouissance est à dire non fondé.

Les époux **A.)-B.)** entreprennent finalement le jugement du 5 janvier 2007 en ce qu'il dit la demande reconventionnelle de MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. d'un montant de 16.029,89.- euros fondée à concurrence du montant de 14.038,62.- euros, alors que selon les époux **A.)-B.)**, seuls les montants de 7.307,88.- euros, voire de 11.820,78.- euros sont justifiés.

A l'appui de cette argumentation, les appelants sur incident font grief aux premiers juges de ne pas prendre en considération le décompte MOVILLIAT du 24 mai 2000 de même qu'une proposition d'arrangement de MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. du 19 juillet 2001.

Or, il est constant en cause que, ni le décompte final du 24 mai 2000, ni la proposition d'arrangement de MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. du 19 juillet 2001 n'ont fait l'objet d'un accord entre parties.

C'est par conséquent à bon droit que MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. s'oppose à ce que le montant y indiqué comme montant global du marché -avenants compris-, de même que ceux y indiqués à titre de moins-values, servent de base pour la détermination de la créance de MOVILLIAT

CONSTRUCTION S.A., l'ensemble des chiffres y avancés l'étant dans la perspective d'un arrangement.

De même, les développements des époux **A.)-B.)** déduits du décompte final concernant une remise de 10% pour le parquet sont à rejeter, le décompte en question et ses différents postes n'ayant pas fait l'objet d'un accord entre parties.

MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. base sa demande sur un récapitulatif comptable laissant apparaître en sa faveur un solde de 16.029,89.- euros, non contesté en tant que tel.

Il résulte cependant des pièces au dossier qu'une facture n° 1463/99 du 29 avril 1999 et une facture n° 1678/99 du 22 juin 1999 sollicitent chacune de la part des époux **A.)-B.)** paiement d'un montant TVAC de 584.200.- francs (14.481,94.- euros) du chef de « pose à 90% sanitaire et électricité : 584.200/1,15 = 508.000 » HTVA, alors que le plan de paiement prévoit un seul poste « 19. Pose à 90% sanitaire et électricité : 4% 584.200 » TVAC, soit 14.481,94.- euros.

Le plan prévoit finalement le poste « D. ACHEVEMENT DU CHANTIER ET REMISE DES CLES : 3% 438.150 » TVAC, soit 10.861,45.- euros, non facturé.

Contrairement dès lors à ce que retient le jugement du 5 janvier 2007, ce montant de 438.150.- francs (10.861,45.- euros) réduit à l'achèvement du chantier comprend la TVA, de sorte que c'est à tort que les premiers juges ajoutent au montant en question la TVA de 15% pour le porter au montant de 503.872,50.- francs (12.490,67.- euros).

Il résulte de ces éléments que le montant réclamé de 16.029,89.- euros est, au vu de la double facturation, à réduire du montant de 14.481,94.- euros et à augmenter du montant de 10.861,45.- euros, de sorte que les époux **A.)-B.)** restent redevoir un montant de 12.409,40.- euros à MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A..

Il y a donc, à l'instar des premiers juges lieu de se baser sur le récapitulatif comptable, sauf à y apporter les rectifications ci-avant.

Les époux **A.)-B.)** restent partant redevoir à MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. du chef de travaux non réglés le montant de 12.409,40.- euros (16.029,89 – 14.481,94 + 10.861,45).

Le chef de l'appel visant à voir appliquer sur cette créance de MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. du chef de solde restant à payer

l'intérêt conventionnel de retard est à dire non fondé par adoption de la motivation afférente des premiers juges, sauf à y ajouter que MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. n'a pas même établi de facture pour ce qui concerne la dernière tranche de 10.861,45.- euros.

Le montant de 12.409,40.- euros représentant la créance de MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. à l'égard des époux **A.)-B.)**, est partant à assortir des intérêts légaux.

MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. étant au vu de l'issue du litige en instance d'appel à condamner aux frais et dépens de cette instance, sa demande en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel est à dire non fondée.

Les époux **A.)-B.)** ne justifiant pas de la condition de l'iniquité posée par l'article 240 du nouveau code de procédure civile, leur demande en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel est également à rejeter.

PAR CES MOTIFS :

La Cour d'appel, septième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, le magistrat chargé de la mise en état entendu en son rapport oral,

reçoit les appels principal et incident,

dit qu'il n'y a pas lieu de surseoir à statuer, ni de procéder à l'institution de plus amples mesures d'instruction,

dit les appels principal et incident fondés pour partie,

partant, réformant le jugement du 5 janvier 2007,

dit la demande de **A.)** et de **B.)** fondée à concurrence du montant de 59.792,41.- euros avec les intérêts légaux,

partant, condamne MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. à payer à **A.)** et à **B.)** le montant de 59.792,41.- euros avec les intérêts légaux à partir du 2 octobre 2003, jour de la demande en justice, jusqu'à solde,

dit la demande reconventionnelle de MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. fondée à concurrence du montant de 12.409,40.- euros,

partant, condamne les époux **A.)-B.)** à payer à MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. le montant de 12.409,40.- euros avec les intérêts légaux à partir du 2 août 2005, jour de la demande en justice, jusqu'à solde,

ordonne la compensation judiciaire entre les créances respectives,

confirme le jugement du 5 janvier 2007 pour le surplus,

rejette les demandes présentées en instance d'appel sur la base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile,

condamne MOVILLIAT CONSTRUCTION S.A. aux frais et dépens de l'instance d'appel et en ordonne la distraction au profit de Maître Gérard A.TURPEL, avocat à la Cour, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

Monsieur le Président de chambre Joseph RAUS étant dans l'impossibilité de signer, la minute du présent arrêt est signée, conformément à l'article 82 de la loi du 7 mars 1980 sur l'organisation judiciaire, par le conseiller le plus ancien en rang ayant concouru audit arrêt.