

Arrêt civil

Audience publique du 1^{er} juillet deux mille neuf

Numéro 32370 du rôle.

Composition:

Julien LUCAS, président de chambre;
Marie-Anne STEFFEN, premier conseiller;
Jean-Paul HOFFMANN, conseiller;
Daniel SCHROEDER, greffier.

E n t r e :

la société à responsabilité limitée SOC.1, établie et ayant son siège social à L-(...), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Jean-Lou THILL de Luxembourg en date du 28 mars 2007,

comparant par Maître Marc THEWES, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

la société à responsabilité limitée RESIDENCE X, établie et ayant son siège social à L-(...), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

intimée aux fins du susdit exploit THILL du 28 mars 2007,

comparant par Maître Jean-Paul NOESEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR DAPPEL :

Par écrit du 25 septembre 2000, SOC.1 S.AR.L. établit à l'attention de RESIDENCE X S.AR.L. « une offre pour l'élaboration d'un projet pour une résidence au Y à (...) » :

« Les prestations offertes constituent les quatre premières phases du contrat-type architecte, c.-à-d. » :

« - Recherche des données ».

« Recherches préalables nécessaires
à l'établissement d'un projet de construction ». 3% »

« - Avant-projet ».

« Définition du problème et articulation du projet » 7% »

« -Projet (intégration des composantes du projet) ».

« Développement du parti définitif ». 11% »

« - Autorisations ».

« Plans servant à demander
les autorisations requises » 6% »

27%

d'une mission complète »

« ... ».

« Lors de notre réunion du 22 septembre nous avons convenu d'un forfait de 1.000.000.- LUF, sans pour autant exclure une extension de la mission à d'autres prestations comme une maquette, les plans d'exécution, le cadastre vertical, etc ».

SOC.1 S.AR.L. propose dans cette offre d'organiser le travail et le plan de paiement comme suit :

« - A la remise d'un dossier d'avant-projet » :
150.000.- LUF »

« - A l'introduction du dossier d'accord de principe » :
200.000.- LUF »

« - A l'introduction du dossier d'autorisation de bâtir » :
300.000.- LUF »

« - A l'obtention de l'autorisation de bâtir » :
350.000.- LUF »

Le 27 avril 2004, **SOC.2** S.AR.L. adresse au promoteur RESIDENCE X S.AR.L. une facture d'un import de 30.164,50.- euros relative aux travaux de « modification de la descente des parking -1 vers -2 » de la "Résidence Y".

Le 30 avril 2004, **SOC.3** S.AR.L. fait tenir à RESIDENCE X S.AR.L. un décompte final concernant la "Résidence Y" d'un montant TVAC de 806,40.- euros.

Exposant que **SOC.1** S.AR.L. se voit confier une mission de réalisation de plans en vue de la construction de la "Résidence Y", que les mesures et instructions données par **SOC.1** S.AR.L. sont minutieusement suivies par le maître d'ouvrage lors de la construction de l'immeuble, que suite à une erreur de conception de **SOC.1** S.AR.L. concernant la construction des rampes permettant d'accéder au parking souterrain, celui-ci est quasiment inaccessible, une voiture moyenne touchant le sol en accédant du niveau 01 au niveau 02 et devant, pour arriver au sous-sol, faire des manœuvres impossibles, qu'il a de ce fait dû être procédé à la réalisation de travaux de réaménagement des rampes, que la mauvaise réalisation des travaux de construction du parking est due à un défaut de conception des plans établis par **SOC.1** S.AR.L., « qu'en omettant d'attirer l'attention du maître de l'ouvrage sur ce point, l'architecte a, par son abstention, manqué à son devoir de conseil, au regard de sa mission d'assistance du maître de l'ouvrage pour les opérations de réception des travaux et a exécuté la mission lui conférée de manière inadéquate », qu'en vertu de l'article 1147 du code civil, **SOC.1** S.AR.L. est dès lors à condamner à des dommages et intérêts pour inexécution fautive de ses obligations, RESIDENCE X S.AR.L. assigne **SOC.1** S.AR.L. par exploit d'huissier du 29 juillet 2004 à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg afin de la voir condamner au paiement du montant de 30.970,90.- euros (30.164,50 pour travaux de remise en état suivant facture du 27 avril 2004 ; 806,40 pour réalisation des travaux de statique par **SOC.3** avec les intérêts légaux spécifiés à l'assignation.

Par jugement du 6 janvier 2006, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg institue une visite des lieux qui a lieu le 13 janvier 2006.

Par exploit d'huissier du 28 mars 2007, **SOC.1** S.AR.L. interjette régulièrement appel contre les jugements des 6 janvier 2006 et 20 octobre 2006, ce dernier jugement déclarant la demande de **RESIDENCE X** S.AR.L. fondée à concurrence du montant de 30.164,50.- euros, et condamnant **SOC.1** S.AR.L. au paiement de ce montant avec les intérêts légaux à partir du 29 juillet 2004.

L'appelante demande que, par voie de réformation, **RESIDENCE X** S.AR.L. soit déboutée de sa demande.

L'intimée conclut au rejet de l'appel.

L'appelante entreprend le jugement du 20 octobre 2006 en ce qu'il retient sa responsabilité contractuelle pour ne pas avoir, dans ses plans servant à la demande en obtention de l'autorisation de bâtir, planifié une rampe d'accès aux garages utilisable dans des conditions normales, et de la condamner en conséquence à payer à **RESIDENCE X** S.AR.L. à titre de dommages et intérêts le montant de 30.164,50.- euros facturé le 27 avril 2004 au promoteur par **SOC.2** S.AR.L. dans le cadre des travaux de renforcement de la paroi intérieure de la rampe, préalablement rabotée en ses « points les plus pointus ... pour désamorcer ainsi l'angle aux endroits les plus critiques » (cf conclusions de l'intimée du 9 septembre 2007).

Il est constant en cause que le contrat conclu entre le promoteur **RESIDENCE X** S.AR.L. et **SOC.1** S.AR.L. correspond à 27% d'une mission d'architecte complète, et que la mission contractuelle de l'appelante prend fin avec l'élaboration des plans requis pour l'obtention de l'autorisation de bâtir et la délivrance de celle-ci.

SOC.1 S.AR.L. n'est, entre autres, chargée, ni du projet d'exécution (25% de la mission complète d'architecte), ni du cahier des charges et de l'avant-métré (10% de la mission complète), ni de la « colla. lors du relassement » et du devis (4% de la mission complète), ni de la direction du chantier et de la conduite des travaux (31% de la mission complète) (cf calcul détaillé de la note d'honoraires **SOC.1** du 23 juillet 2002).

Tel que le fait valoir l'appelante, il résulte du libellé même du contrat qui s'est formé entre parties sur la base de l'offre **SOC.1** du 25 septembre 2000 que les plans à élaborer par **SOC.1** S.AR.L. ne comprennent pas les plans d'exécution, sauf convention contraire, non conclue en l'espèce.

A fortiori, la mission de **SOC.1 S.AR.L.** ne comprend-elle pas la surveillance du chantier, tout comme elle ne comprend pas « un devoir de conseil au regard de sa mission d'assistance du maître de l'ouvrage pour les opérations de réception des travaux », de sorte que c'est à tort que **RESIDENCE X S.AR.L.** reproche à l'architecte d'avoir failli à ces devoirs, ne tombant pas dans le cadre de sa mission contractuelle.

C'est à bon droit que les premiers juges retiennent que l'architecte a l'obligation de concevoir un ouvrage exempt de vices.

De même, tel que le retiennent les premiers juges, dans la mission de **SOC.1 S.AR.L.** chargée de l'établissement des plans requis pour l'obtention de l'autorisation de bâtir, figure la phase de la conception de l'immeuble projeté, ces plans étant, en principe, des plans définitifs.

L'architecte non chargé de la mission d'ensemble, mais uniquement chargé des plans de conception et des plans définitifs destinés à l'obtention de l'autorisation de bâtir est responsable vis-à-vis du maître de l'ouvrage, des vices de ses plans et responsable du préjudice qui en résultent pour le maître de l'ouvrage.

L'architecte est responsable des vices du plan même si, tel qu'en l'espèce, il n'a pas lui-même dirigé la construction.

Pour que l'architecte soit responsable dans cette dernière hypothèse, il faut cependant que ses plans soient exactement suivis.

Dans le cadre de son action en responsabilité contractuelle, il ne suffit pas à **RESIDENCE X S.AR.L.** de se prévaloir de ce que **SOC.1 S.AR.L.** a établi des plans, même définitifs, relatifs aux rampes d'accès litigieuses, mais il lui incombe de prouver que le dommage dont elle demande réparation, est imputable à l'activité de l'architecte **SOC.1 S.AR.L.**, activité qui, en l'espèce, arrive à son achèvement avec l'autorisation de bâtir délivrée sur la base des plans élaborés à ces fins par **SOC.1 S.AR.L.**.

Il y a partant lieu d'examiner si la rampe est exécutée selon les plans définitifs **SOC.1**, étant constant en cause que l'appelante n'est plus intervenue après l'exécution des plans élaborés pour l'obtention de l'autorisation de bâtir.

Il est constant en cause que les plans d'exécution de la rampe sont établis non par **SOC.1 S.AR.L.**, mais par **SOC.3**.

SOC.1 S.A.R.L. conteste que la rampe telle que construite initialement soit « conforme au projet architectural conçu par **SOC.1** » (cf acte d'appel p. 3), sur la base duquel a été délivrée l'autorisation de bâtir.

En instance d'appel, le dossier comporte un rapport d'expertise contradictoire SCHMIT du 22 février 2008, non encore soumis à l'appréciation des premiers juges, cette expertise étant instituée par ordonnance de référé du 24 avril 2007 suite à l'assignation du syndicat des copropriétaires de la "Résidence Y" dirigée le 7 février 2007 contre le promoteur RESIDENCE X S.A.R.L. -qui met en intervention notamment **SOC.1** S.A.R.L.-, la mission de l'expertise portant, entre autres, sur les existence, cause et origine des divers désordres, malfaçons et dégradations affectant la "Résidence Y".

Concernant le « contrôle de l'inclinaison de la rampe d'accès au sous-sol », l'expert SCHMIT retient dans son rapport d'expertise du 22 février 2008 que la pente n'excède à aucun endroit plus de 20% d'inclinaison, ce qui est encore admis par la norme, qui préconise une pente maximale de 15 à 20% ». « ... ».

L'expert souligne cependant que, « par contre, ces mesures ne correspondent pas à celles des différents plans, qui mentionnaient une pente maximale de 13,4%, voir plans **SOC.3**, ... ».

« Pour la largeur de la voie de circulation, elle est en moyenne de 3,30 mètres, ce qui est admis ».

« Par contre, elle ne correspond pas à ce qui était indiqué sur les plans **SOC.1**, qui prévoient une largeur de 4,00 mètres ».

« Une difficulté supplémentaire vient s'ajouter à celle de la pente, c'est le fait que la rampe soit de forme elliptique et non en forme de cercle ».

L'expert SCHMIT retient que, « en conclusion et suite aux mesures prises à ce jour, on peut indiquer que la rampe est utilisable, certes son utilisation n'est pas aisée, mais comme l'indique la norme NF P 91120, il faut considérer l'accoutumance des usagers qui permet, avec l'habitude, d'emprunter cette rampe avec moins de difficultés ».

Il résulte du rapport d'expertise que la rampe telle que construite présente une déclivité variant de 2,5% à 20%, alors que selon les propres plans de **SOC.3**, elle ne doit être que de 13,40%, la déclivité maximale suivant les plans **SOC.1** étant de « ca. 12,5% ».

L'expertise SCHMIT établit par conséquent que les plans de **SOC.3**, dont il est constant en cause qu'ils ont servi à la construction de la rampe, divergent des plans **SOC.1**, et que la construction réalisée n'observe par ailleurs pas les mesurages **SOC.3**.

En effet, si aux plans **SOC.3** la déclivité de la rampe ne dépasse pas 13,40%, la rampe telle que construite, atteint par endroits une déclivité de 20%.

Même si **RESIDENCE X S.AR.L.** réclame indemnisation des seuls travaux réalisés aux fins de l'élargissement de la voie de circulation de la rampe, on ne saurait, contrairement à ce que fait plaider **RESIDENCE X S.AR.L.**, apprécier la question de l'accessibilité de la rampe, en faisant abstraction du facteur de la déclivité de la rampe, cette donnée s'ajoutant au contraire à celle de la largeur de la voie de circulation -ainsi qu'à celle de sa forme elliptique-, l'expert se prononçant dans son rapport également quant au facteur de la largeur requise.

Il y a lieu de renvoyer à cet égard encore à l'assignation en référé dirigée le 7 février 2007 par le syndicat des copropriétaires de la "Résidence Y" contre le promoteur **RESIDENCE X S.AR.L.**, dans laquelle les copropriétaires, utilisateurs de la rampe, ne mettent pas en cause le facteur de la largeur de la rampe (qui depuis les travaux, notamment, de **SOC.2 S.AR.L.** en 2004 est en moyenne de 3,30 mètres), mais ils font valoir que le problème affectant la rampe et son utilisation réside dans sa déclivité : « il y a un problème de la rampe d'accès au garage entre le 1^{er} et le 2^e sous-sol dont la forte pente procure une très mauvaise visibilité aux automobilistes qui l'empruntent ».

Or, il découle des éléments au dossier que **SOC.1 S.AR.L.** n'a pas planifié la rampe avec l'inclinaison telle qu'elle existe actuellement, la déclivité qu'il prévoit ne devant pas dépasser les 12,5%.

L'expertise SCHMIT conclut par ailleurs qu'une largeur de la voie de circulation de 3,30 mètres est conforme aux normes et règles de l'art.

Or, s'il est constant en cause que, contrairement à ce que mentionne erronément l'expert, la largeur de la voie de circulation de la rampe aux plans **SOC.1** n'est pas de 4 mètres, il résulte cependant des plans d'autorisation établis par **SOC.1 S.AR.L.** qu'à l'endroit où cette distance de 4 mètres est indiquée sur ses plans, et en prenant celle-ci comme repère, la voie de circulation présente une largeur d'au moins 3,30 mètres.

Il en découle que le préjudice que **RESIDENCE X S.AR.L.** vise à voir réparer par **SOC.1 S.AR.L.** n'est pas imputable à celle-ci pour ce qui

concerne la composante de la déclivité, facteur déterminant des difficultés d'accessibilité que représente cet ouvrage

Finalement, s'il découle encore de l'expertise SCHMIT que la rampe présente une difficulté supplémentaire inhérente à sa forme elliptique, l'expert ne retient pas que la conception de la rampe litigieuse en forme elliptique, avec une largeur de 3,30 mètres, soit contraire aux règles de l'art.

Au vu de l'erreur matérielle manifeste de l'expert quant à la conception par **SOC.1 S.AR.L.** d'une rampe d'une largeur de 4 mètres, il n'y a pas lieu d'examiner autrement les développements que **RESIDENCE X S.AR.L.** déduit de ce que **SOC.1 S.AR.L.** aurait à dessein marqué sur ses plans une largeur de la rampe de 4 mètres pour ainsi induire en erreur **RESIDENCE X S.AR.L.** quant au caractère confortable de la rampe d'accès.

Il découle de l'expertise Bertrand SCHMIT que la largeur de la voie de circulation aux plans **SOC.1** de 3,30 mètres, et la conception **SOC.1** de la rampe en forme elliptique ne sont, en l'espèce, pas contraires aux règles de l'art.

L'expertise SCHMIT, dont aucun élément au dossier ne permet de se départir, sauf pour ce qui concerne l'erreur purement matérielle ci-avant, établit encore qu'il est techniquement possible et conforme aux règles de l'art de concevoir pour la "Résidence Y" la rampe d'accès litigieuse en forme elliptique.

En effet, il découle de l'expertise SCHMIT que la rampe telle que conçue par **SOC.1 S.AR.L.**, si elle n'est pas d'un accès aisé, est praticable et reste conforme aux règles de l'art.

Au vu des plans **SOC.1** et **SOC.3**, c'est à bon droit que **SOC.1 S.AR.L.** relève que les plans **SOC.3** prévoient, par ailleurs, un niveau du sous-sol -2 qui est de 35 centimètres plus bas que celui prévu aux plans **SOC.1** et que certains murs des plans **SOC.1** sont supprimés aux plans **SOC.3** (acte d'appel p.8 et 9 ; conclusions **SOC.1** du 30 mars 2009, p. 4).-

De ces éléments, non contestés par **RESIDENCE X S.AR.L.**, **SOC.1 S.AR.L.** déduit encore à juste titre que la rampe construite n'est pas celle conçue par elle, et que les modifications en question -intervenues sur initiative des entrepreneur, bureau d'ingénieur ou promoteur décidant de s'écarter des plans **SOC.1** concernant la question de la déclivité de la rampe- ont pour conséquence directe une conception différente de la rampe et, notamment, une déclivité plus importante.

En l'espèce, les plans de **SOC.1** S.AR.L. ne sont pas exactement suivis, **SOC.3** en élaborant au contraire d'autres, en concevant, notamment, une déclivité différente, plus accentuée, modifiant ainsi directement la conception des plans de **SOC.1** S.AR.L..

La rampe construite n'étant pas celle conçue par **SOC.1** S.AR.L., et la rampe conçue par **SOC.1** S.AR.L. n'étant -tel qu'il résulte de l'expertise SCHMIT ci-avant reproduite- pas contraire aux règles de l'art, le préjudice accru à l'intimée du fait des problèmes d'accessibilité de la rampe, n'est pas imputable à une quelconque inexécution contractuelle fautive dans le chef de l'appelante.

Par ailleurs, **SOC.1** S.AR.L. n'étant pas chargée de la surveillance des travaux, d'éventuelles solutions mal adaptées à des difficultés qui ont pu apparaître en cours de réalisation de l'ouvrage conçu par elle, ne sauraient lui être imputées.

En effet, lorsqu'un architecte n'est pas chargé de l'exécution des travaux dont il a élaboré les plans, sa responsabilité des vices de conception affectant ses plans peut être considérée même comme inexistante, s'il apparaît que les lacunes pouvaient être corrigées à l'occasion du contrôle des travaux.

Or, en l'espèce, la preuve de la possibilité d'effectuer pareilles corrections ou adaptations au cours de la construction de la rampe résulte de ce que, suite aux travaux, notamment, de **SOC.2** S.AR.L. en 2004, la rampe est plus aisément utilisable et praticable.

Contrairement à l'affirmation de l'intimée, les éléments au dossier tel qu'il se présente en instance d'appel ne permettent pas de retenir qu'une « erreur de conception au niveau de la rampe et donc une faute professionnelle de l'architecte » **SOC.1** se trouvent à l'origine des problèmes d'accessibilité des rampes telles que construites initialement.

A fortiori, **SOC.1** S.AR.L. ne saurait-elle, au vu de cette différence de conception des plans **SOC.1** par rapport à ceux servant à la construction, par conséquent, au vu de cette intervention directe par **RESIDENCE X** S.AR.L. ou de tierces personnes -après achèvement de la mission de **SOC.1** S.AR.L.- sur la conception même de la rampe (déclivité ; niveau des sous-sols) être tenue d'une éventuelle obligation de résultat, le préjudice litigieux étant imputable aux décisions et faits ci-avant relatés, revêtant pour l'appelante les caractères de la force majeure.

Il découle encore des développements qui précèdent qu'il n'existe pas entre la conception des plans établis par **SOC.1** S.AR.L. concernant la

rampe litigieuse, et le dommage litigieux, un lien de causalité suffisamment caractérisé.

Le lien de causalité s'arrête, en effet, nécessairement dès l'instant où, depuis l'évènement initial de la conception des plans **SOC.1**, jusqu'au préjudice litigieux consistant dans le caractère quasiment inaccessible de la rampe et les coûts exposés pour la rendre plus aisément accessible, intervient l'initiative prise, soit par RESIDENCE X S.AR.L., soit par un tiers (**SOC.3**, l'entrepreneur, l'ingénieur, le bureau d'études) d'élaborer des plans prévoyant une déclivité plus importante de la rampe que celle indiquée aux plans **SOC.1**, et même la construction de la rampe avec une déclivité plus importante que celle prévue aux plans **SOC.3**.

Il résulte de l'ensemble de ces développements que la demande en responsabilité contractuelle pour inexécution contractuelle fautive dans le chef de **SOC.1** S.AR.L. est, par voie de réformation, à dire non fondée, en l'absence de tout lien causal direct entre les plans **SOC.1** et le préjudice litigieux.

(cf André DELVAUX, Traité Juridique des Bâisseurs, (André DELVAUX, Traité Juridique des Bâisseurs, 2^e édition, nos 275, 282<note>, 286, 287 et 454 ; cf Georges RAVARANI, La responsabilité civile des personnes privées et publiques, nos 898 et 908, 2^e éd., Pasirisie luxembourgeoise 2006).

RESIDENCE X S.AR.L. étant en sa qualité de partie succombante à condamner aux frais et dépens des deux instances, sa demande en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel est à dire non fondée.

SOC.1 S.AR.L. ne justifiant pas de la condition de l'iniquité posée par l'article 240 du nouveau code de procédure civile, sa 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 l'appel,

le dit non fondé en tant que dirigé contre le jugement du 6 janvier 2006,

partant, confirme ce jugement,

le dit fondé en tant que dirigé contre le jugement du 20 octobre 2006,

partant, réformant le jugement du 20 octobre 2006,

dit la demande de RESIDENCE X S.AR.L. non fondée,

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

condamne RESIDENCE X S.AR.L. aux frais et dépens des deux instances et en ordonne la distraction au profit de Maître Marc THEWES, avocat à la Cour, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.