

Arrêt civil

Audience publique du 25 novembre deux mille neuf

Numéro 32880 du rôle.

Composition:

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

E n t r e :

1. **A)**, architecte,

2. **B)**, architecte,

appelants aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Guy ENGEL de Luxembourg en date du 2 août 2007,

comparant par Maître Richard STURM, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

1. **C)**, promoteur immobilier,

intimé aux fins du susdit exploit ENGEL du 2 août 2007,

comparant par Maître Roger NOTHAR, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

2. la société anonyme D),

intimée aux fins du susdit exploit ENGEL du 2 août 2007,

comparant par Maître Arsène KRONSHAGEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

3. la société anonyme E) Assurances,

intimée aux fins du susdit exploit ENGEL du 2 août 2007,

comparant par Maître Christian POINT, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

4. l'Association pour le Contrôle de la Sécurité et de la Construction – K) ASBL,

intimée aux fins du susdit exploit ENGEL du 2 août 2007,

comparant par Maître Myriam PIERRAT, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

5. la société à responsabilité limitée F) INGENIEURS CONSEILS,
déclarée en état de faillite suivant jugement no. 85/2003 rendu en date du 24 janvier 2003, représentée par son curateur Maître Karine MASTINU, avocat à la Cour, demeurant à L-1325 Luxembourg, 3, rue de la Chapelle,

intimée aux fins du susdit exploit ENGEL du 2 août 2007,

comparant par Maître Charles DURO, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

6. le syndicat des copropriétaires de la Résidence I), représenté par son syndic la sàrl Cabinet de Gestion Immobilière J),

intimé aux fins du susdit exploit ENGEL du 2 août 2007,

comparant par Maître Marc THEISEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR DAPPEL :

C) a fait construire pendant les années 89-92 en sa qualité de promoteur-vendeur un immeuble à appartements sis à Mondercange, Grand-Rue. Suite à des malfaçons apparues quelques années plus tard, le juge des référés a chargé les experts G) et H) d'une mission d'expertise. Le 23 janvier 2001, le syndicat des copropriétaires a assigné C) devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg pour s'entendre condamner à payer au requérant en réparation de son dommage la somme de 5 millions de francs. C) a assigné en intervention l'entrepreneur de la construction, à savoir la société D), les architectes A) et B) et l'assurance E) pour s'entendre condamner à tenir le requérant quitte et indemne des condamnations pouvant intervenir à son encontre. C) a assigné en outre les sociétés K) et F), la première en déclaration de jugement commun et la seconde pour le tenir quitte et indemne.

Par jugement du 4 mars 2003, le tribunal saisi a ordonné une visite des lieux en présence des parties en cause. Par un second jugement rendu le 23 mai 2006, le tribunal a condamné C) à payer au syndicat la somme de 21.440,91 euros, tout en ordonnant la communication de certaines pièces. Par un 3^e jugement rendu le 13 février 2007, le tribunal a dit fondée la demande en intervention dirigée contre D) et contre les architectes et il a condamné les défendeurs sur intervention in solidum à tenir C) quitte et indemne jusqu'à concurrence de la somme de 21.440,91 euros ; il a prononcé une condamnation similaire à l'encontre de l'assurance E) pour la somme de 16.359,36 euros.

Par exploit d'huissier du 2 août 2007, les architectes A) et B) ont relevé appel du jugement du 13 février 2007. D) et C) ont relevé appel incident du même jugement ; l'assurance E) a attaqué les trois jugements de première instance.

Appel des architectes

Les appelants concluent en premier lieu à l'irrecevabilité de l'assignation du 1^{er} juin 2001 (et non 21 juin 2001) au motif que l'action fut lancée contre les défendeurs A) et B) individuellement alors que les deux formaient une association de fait et auraient dû être assignés en tant que bureau d'architectes.

Le moyen laisse d'être fondé.

Une association de fait est dépourvue de toute personnalité juridique. Elle ne peut donc pas agir en justice ni être assignée en tant que tel. Ses divers membres doivent être assignés individuellement. Tel fut le cas en l'espèce de sorte que le demandeur en intervention C) a agi à bon droit contre les deux architectes pris ut singuli. Le moyen est en outre irrecevable, faute d'avoir été soulevé au début du litige en première instance. A cela s'ajoute que l'article 1834 du code civil dispose que toutes sociétés doivent être rédigées par écrit. Les appelants sont en défaut de verser pareil écrit de sorte que l'association invoquée laisse d'être établie.

Quant au fond, les appelants font valoir que les vices cachés (et non apparents) affectant les piliers seraient dus à une mauvaise exécution de la part de l'entrepreneur, qui aurait en partie utilisé un matériau inadéquat. Ils ajoutent que la conception et la surveillance des éléments statiques étaient l'œuvre du bureau d'ingénieurs F). Ils demandent, par réformation du jugement du 13 février 2007, à être déchargés des condamnations prononcées à leur encontre.

Ils font encore valoir que leur obligation de surveillance ne serait que de moyen et non de résultat.

Les intimés D) et F) en faillite et C) concluent au rejet de l'appel principal, les premiers juges ayant correctement apprécié en fait et en droit. Le syndicat des copropriétaires conclut d'abord à la nullité de l'appel pour libellé obscur. Il conclut en outre à la confirmation du jugement du 13 février 2007.

L'appel des architectes est recevable pour avoir été fait dans les forme et délai de la loi. La Cour constate qu'au dispositif de l'appel, il est précisé que le jugement du 13 février 2007 est seul attaqué. Il n'y a donc pas lieu de revenir sur les deux jugements précédents, qui n'ont pas mis en cause les architectes A) et B). L'objet de l'acte d'appel du 2 août 2007 est d'autre part des plus clairs et permettait aisément au syndicat d'organiser sa défense. Les appelants déclarent en effet ne pas avoir commis de faute, raison pour laquelle ils demandent à être déchargés des condamnations prononcées à leur encontre.

Les désordres relevés par l'expert G) affectent les piliers en béton armé et certains balcons. Il est vrai que les architectes étaient chargés d'une mission générale et globale. Doctrine et jurisprudence admettent depuis de nombreuses années que la présence physique permanente des architectes sur le chantier n'est pas requise. Il suffit qu'ils font des contrôles réguliers,

surtout pendant les phases de construction critiques, afin de s'assurer que leurs instructions sont respectées et que les travaux se font selon les règles de l'art.

En cas de vice, la preuve à rapporter par le maître d'ouvrage dépend de la nature de l'obligation dont la violation est invoquée. Si l'obligation est de résultat, le seul constat de la non-obtention du résultat constitue une preuve suffisante de la faute de l'exécutant et fait peser sur celui-ci une présomption de responsabilité que seule la preuve d'une cause étrangère peut renverser. Si l'obligation n'est que de moyen, le maître d'ouvrage doit rapporter la preuve d'un comportement fautif de l'exécutant en relation avec le dommage allégué.

Les auteurs belges et français sont réticents pour fournir des critères précis permettant de distinguer entre les deux régimes d'obligation. Certains, auxquels la Cour se rallie, proposent, quant à l'architecte, de distinguer entre le contenu et la nature des multiples obligations assumées par ce dernier. Si, comme en l'espèce, l'architecte est chargé d'une mission globale, il assume plusieurs obligations d'un degré de difficulté et de complexité différent, ce qui justifie un traitement différent quant à sa responsabilité. Si certaines de ses obligations ne sont que de moyen (renseignement, conseil) d'autres sont en revanche de résultat (conception de l'ouvrage).

Concernant les défauts affectant le balcon du propriétaire Fettes, l'expert G) relève que la pente est mal conçue ce qui cause un risque d'accumulation d'eau qui peut pénétrer à travers le mortier et provoquer en hiver des éclatements du dallage. Ce défaut de conception constitue sans conteste la violation d'une obligation de résultat de sorte que le syndicat peut se contenter d'invoquer le défaut en question, lequel établit à lui tout seul que l'utilité ou la performance recherchées n'ont pas été atteintes. C'est dès lors à raison et par des motifs que la Cour adopte que la responsabilité des architectes fut retenue en première instance en ce qui concerne les défauts affectant le balcon Fettes, seuls contestés en appel.

La situation est différente en ce qui concerne la conception et l'exécution des piliers en béton armé. Il est en effet acquis en cause que les plans afférents furent dressés par la partie F), qui réalisa aussi les calculs statiques s'y rapportant. L'entreprise D) était chargée de l'exécution des travaux en question, qui ne présentaient aucune difficulté particulière pour rentrer dans les prestations de routine d'une entreprise de construction normalement sérieuse et compétente.

L'expert G) retient que l'armature intérieure des piliers n'a pas suffisamment de couverture de béton (minimum 25 mm) ce qui provoque

l'éclatement de l'enduit et la rouille partielle des fers. Ce défaut est à imputer à l'entreprise de construction et au bureau d'ingénieurs, qui ont failli à leurs obligations respectives d'exécution et de contrôle. Pour ce qui est des architectes, chargés d'une mission de contrôle générale, il a été exposé ci-dessus que leur présence physique n'était requise que lors des phases critiques de construction. La coulée des piliers ne rentre pas dans cette catégorie de prestations. A cela s'ajoute qu'une fois la coulée réalisée, le défaut n'est plus détectable ; lors de leur contrôle de routine, les architectes n'ont plus la possibilité de se rendre compte d'une mauvaise exécution des travaux en question. L'obligation de surveillance des architectes quant aux piliers n'est que de moyen. Le syndicat doit donc rapporter la preuve d'une faute imputable aux architectes en relation directe avec la mauvaise exécution de la coulée des piliers. Cette preuve n'est pas rapportée en l'espèce de sorte que les appelants sont à décharger de la condamnation afférente prononcée en première instance. Il y a donc lieu à réformation partielle du jugement du 13 février 2007.

Appel incident de la société D)

L'entreprise de construction demande à être déchargée de la condamnation prononcée contre elle par le jugement du 13 février 2007. Elle donne à considérer que les divers défauts relevés par l'expert G) sont dus non à un défaut d'exécution des travaux, mais à une mauvaise conception de certains éléments du projet, faute imputable aux seuls architectes.

L'appel en question laisse d'être fondé. Il a été exposé dans le cadre de l'appel principal que les défauts affectant les balcons sont effectivement dus à un défaut de conception, imputable aux architectes. Or ce défaut était si manifeste que l'entreprise de construction aurait dû réagir et en aviser les architectes, ou refuser l'exécution telle quelle. Doctrine et jurisprudence concordent à dire que l'entrepreneur, disposant de connaissances techniques dans son domaine, ne doit pas une obéissance totale et aveugle à l'architecte. Il doit examiner avec attention, avant d'entamer la construction, les projets et plans lui soumis et signaler à l'architecte toutes omissions, imperfections et vices qu'il pourrait y déceler. Cette situation est donnée en l'espèce. La faute de conception des balcons était si grossière que l'entrepreneur aurait dû la remarquer. S'il a néanmoins réalisé les travaux en question selon les plans élaborés par les architectes, il est en faute de sorte que sa responsabilité fut retenue à raison.

Concernant les piliers, il a encore été exposé ci-dessus que les défauts proviennent d'une exécution totalement déficiente imputable à l'entrepreneur. Le travail en question est en outre d'une grande banalité de

sorte que l'entrepreneur ne nécessitait aucune assistance ou surveillance pour le réaliser. Sa responsabilité a donc été retenue à raison par les premiers juges. Le jugement du 13 février 2007 est donc à confirmer sur ce point.

Appel incident de l'assurance E)

Concernant les défauts affectant les piliers en béton armé, l'assurance insiste sur le fait qu'elle a proposé le 26 juillet 1999 de régler à C) à titre d'indemnité la somme de 7.577,71 euros, offre que ce dernier a refusée. Se basant sur le calcul d'un rapport d'expertise L) et appliquant la franchise de 100.000.- francs anciens prévue au contrat, elle déclare que le montant offert il y a dix ans correspond au dommage causé à la copropriété. Pour ce qui est des balcons, elle donne à considérer que le dommage causé à la copropriété n'est pas couvert par la police d'assurance au motif qu'il ne s'agit pas de dégâts rentrant dans le champ d'application des articles 1792 et 2270 du code civil ; elle ajoute dans le même contexte que les dégâts en question ne compromettent pas la stabilité de l'immeuble. Elle conclut à la réformation des jugements attaqués.

L'appel incident est à déclarer irrecevable en tant qu'il est dirigé contre les jugements des 4 mars 2003 et 23 mai 2006 dans la mesure où l'assurance E) n'y était pas partie.

Pour ce qui est de l'étendue de la garantie donnée par l'assurance, il est stipulé aux conditions générales (division B, article 7 A) que la compagnie garantit aux assurés les réparations pécuniaires auxquelles ils pourraient être tenus vis-à-vis du maître de l'ouvrage en vertu des articles 1792 et 2270 du code civil.

C'est à raison et par des motifs que la Cour adopte que les premiers juges ont dit (page 12 du jugement du 13 février 2007) que les défauts affectant les balcons affectent les gros ouvrages et rentrent dans le champ d'application des articles susmentionnés. Il s'en suit que l'assurance doit garantir le preneur C). La responsabilité de l'assurance concernant les dégâts causés aux piliers n'est pas contestée.

Concernant le montant du dommage causé à la copropriété, il échet de se rapporter aux constatations et calculs faits par les experts G) et M). L'expertise L), non contradictoire, est à écarter des débats. Le dommage causé à la copropriété est de 21.440,91 euros. En appliquant la franchise convenue entre parties, l'assurance a été condamnée à raison à tenir C) quitte et indemne pour la somme de 16.359,36 euros. L'appel incident laisse donc d'être fondé.

Appel incident de C)

L'appel en question porte sur l'omission des juges de condamner les parties D), A) et B) au paiement des intérêts légaux à partir de la demande initiale en justice jusqu'à solde.

L'appel est fondé. Il ressort de la procédure versée que C) fut condamné par jugement du 23 mai 2006 à payer au syndicat la somme de 21.440,91 avec les intérêts légaux à partir du 23 janvier 2001 jusqu'à solde. Le jugement du 13 février 2007 n'a pas repris cette condamnation quant aux intérêts. Il s'agit d'une omission qu'il échet de redresser.

Les parties A) et B), D), F) et le syndicat des copropriétaires demandent une indemnité de procédure. Ces demandes sont à rejeter, la condition d'iniquité posée par la loi n'étant pas donnée.

PAR CES MOTIFS :

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

dit irrecevable l'appel incident de l'assurance E) pour autant qu'il est dirigé contre les jugements des 4 mars 2003 et 23 mai 2006,

reçoit l'appel principal et les divers appels incidents pour le surplus en la forme,

dit fondé l'appel incident de C) et partiellement fondé l'appel des architectes,

réformant le jugement du 13 février 2007,

décharge A) et B) de la condamnation prononcée à leur encontre de tenir C) quitte et indemne pour la somme de 19.761,36 euros (piliers),

maintient la condamnation pour le balcon Fettes,

dit que la condamnation prononcée à charge de D) (21.440,91) et à charge des architectes (1.679,55) est assortie des intérêts légaux à partir du 23 janvier 2001 jusqu'à solde,

confirme pour le surplus le jugement attaqué,

rejette les diverses demandes basées sur l'article 240 du NCPC,

fait masse des frais et dépens de l'instance et les impose pour 4/5 à charge de D) et pour 1/5 à charge des architectes avec distraction au profit de Maître Richard Sturm, de Maître Arsène Kronshagen, de Maître Christian Point, de Maître Myriam Pierrat, de Maître Charles DURO et de Maître Marc Theisen, avocats à la Cour sur leurs affirmations de droit.