

Arrêt civil

Audience publique du 24 février deux mille dix

Numéros 34441 et 34497 du rôle.

Composition:

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

I) E n t r e :

la société à responsabilité limitée I) Baugesellschaft mbH,

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Roland FUNK de Luxembourg en date du 17 novembre 2008,

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

e t :

1. G), employé privé, et son épouse

2. W),

intimés aux fins du susdit exploit FUNK du 17 novembre 2008,

comparant par Maître Claude PAULY, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

3. l'Administration Communale de H),

intimée aux fins du susdit exploit FUNK du 17 novembre 2008,

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

II) E n t r e :**l'Administration Communale de H),**

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Guy ENGEL de Luxembourg en date du 16 décembre 2008,

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

e t :

1. G), employé privé, et son épouse

2. W),

intimés aux fins du susdit exploit ENGEL du 16 décembre 2008,

comparant par Maître Claude PAULY, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

3. la société à responsabilité limitée I) Baugesellschaft mbH,

intimée aux fins du susdit exploit ENGEL du 16 décembre 2008,

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

LA COUR DAPPEL :

Au cours du mois de novembre 2001, la commune de H) a fait faire par la société I) Baugesellschaft des travaux de terrassement et de compactage

en vue d'installer un bâtiment pour le service incendie. Exposant avoir subi par le fait de ces travaux d'importantes fissures à leur immeuble, les époux G)-W) ont sollicité en 2005 au référé l'institution d'une expertise. Suite au dépôt du rapport d'expertise, les mêmes époux ont assigné la commune de H) et la société I) Baugesellschaft devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg pour s'entendre condamner au paiement de la somme de 13.520,25 euros en réparation de leur dommage.

En cours d'instance, la commune a formé une demande incidente contre la société I) Baugesellschaft afin d'être tenue quitte et indemne de toute condamnation pouvant être prononcée à son encontre.

Par jugement du 27 juin 2008, le tribunal a dit les deux demandes fondées et a condamné la commune au paiement de la somme réclamée. La société I) Baugesellschaft fut condamnée à tenir la commune quitte et indemne de cette condamnation.

Par exploit d'huissier du 17 novembre 2008, la société I) Baugesellschaft a relevé appel de ce jugement.

La commune de H) a attaqué le jugement en question par exploit du 16 décembre 2008.

La première appelante rappelle avoir entamé ses travaux sans qu'un état des lieux contradictoire ne fut réalisé entre parties. Elle conteste toute relation causale entre les travaux par elle effectués et le dommage invoqué par les actuels intimés. Elle fait remarquer en outre que l'expert K) s'est exprimé avec la plus grande prudence quant à la cause du dommage invoqué par les époux G)-W). Elle se pose d'autre part la question pourquoi les sinistrés ont attendu quatre ans après la fin des travaux en question pour solliciter la nomination d'un homme de l'art. L'appelante fait encore valoir en ordre subsidiaire que certaines parties de la maison des intimés étaient déjà affectées de malfaçons de sorte qu'ils ne sauraient prétendre de ce chef à une indemnisation. Elle conclut à une réformation du jugement attaqué concernant la demande principale.

Pour ce qui est de la demande incidente, elle conteste toute faute dans son chef et toute relation causale entre les travaux et les dégâts invoqués. Elle conclut au rejet de cette demande.

La commune de H) analyse en premier lieu la base principale de la demande des époux G)-W), à savoir celle de la loi du 1^{er} septembre 1988. Elle expose dans ce contexte que les victimes n'auraient pas établi l'existence d'un dommage à la fois spécial et exceptionnel. Elle insiste, à l'instar de l'autre appelante, sur le caractère hésitant des conclusions de

l'expert et sur l'état particulier de la maison des victimes, état qui aurait contribué à la réalisation des dégâts. Elle conclut également à la réformation du jugement attaqué.

Elle fait valoir en ordre subsidiaire que le fait que la terrasse fut réalisée à faible coût explique en grande partie les dégâts y survenus. Elle insiste encore sur le fait que le carrelage à l'intérieur de l'immeuble fut posé sans joints de dilatation de sorte que les dégâts affectant cette partie de l'immeuble ne seraient pas à sa charge.

Les intimés G)-W) résistent aux appels en exposant qu'il appartient aux parties adverses de rapporter la preuve que les dégâts à la maison existaient avant le début des travaux. Ils déclarent en outre que le carrelage à l'intérieur de l'immeuble fut fait selon les règles de l'art. Ils ajoutent avoir entrepris des tentatives de conciliation avec la commune, raison pour laquelle ils ont assigné si tard. Ils demandent la confirmation du jugement en question.

Appel de la commune

Pour des raisons de logique juridique, il échet d'examiner en premier lieu le bien-fondé de l'appel de la commune.

L'action des demandeurs originaires est basée en premier lieu sur la loi du 1^{er} septembre 1988, qui exige en son article 1^{er}, alinéa 2 l'existence d'un dommage spécial et exceptionnel, non imputable à une faute de la victime. On parle d'un dommage spécial lorsqu'il n'est éprouvé que par une seule personne ou par un groupe de personnes identifiables. Le dommage est exceptionnel lorsqu'il n'est pas équitable qu'il soit supporté par la victime.

Ces conditions sont remplies en l'espèce, l'appelante I) Baugesellschaft soulignant à plusieurs reprises que l'immeuble des intimés présentant seul des fissures. Un dommage fixé par l'expert à 13.500.- euros est trop important pour pouvoir être supporté par un administré.

N'étant pas basée sur la nécessité d'une faute, le but du législateur était d'indemniser la victime des conséquences dommageables, non voulues, d'un acte posé par une autorité administrative qui avait un autre objectif. Il reste que la victime doit rapporter la preuve que le dommage allégué provient directement de l'acte positif posé par l'autorité. Dans le cas d'espèce, la commune a voulu faire l'économie d'un état des lieux contradictoire préalable, mesure qui aurait permis de dissiper tout doute quant à l'origine et la cause du dommage invoqué par les intimés. Il appartient évidemment au maître d'ouvrage (commune) de faire pareil

constat préalable et non à de potentielles victimes non encore individualisées.

Il est vrai que l'expert K) s'exprime de façon prudente lorsqu'il déclare que pour l'essentiel, les fissures ont pu être causées par des vibrations et un léger tassement du bâtiment dans son ensemble. Cette déclaration est toutefois suffisamment déterminante pour pouvoir conclure que l'entière des dégradations causées à l'immeuble des intimés proviennent des travaux d'envergure effectués à l'initiative de la commune de H).

L'appelante ne rapporte pas la preuve que les fissures existaient déjà avant les travaux. C'est dès lors à raison et par des motifs que la Cour adopte que la demande des époux G)-W) fut déclarée fondée en principe.

Concernant l'importance des dégâts causés aux victimes, il ressort du prédit rapport K) que la terrasse derrière l'immeuble fut posée sur un simple lit de sable, sans dalle, ce qui explique en grande partie les dommages. L'expert a fixé la participation de la commune aux frais de remise en état à 1.500.- euros. La Cour est d'avis que cette participation est trop importante et qu'une indemnité de ce chef de 1.000.- euros est suffisante.

Le fait que le carrelage à l'intérieur de l'immeuble fut posé sans joints de dilatation ne saurait tirer à conséquence alors qu'aucun dommage ne se serait produit en l'absence des travaux commandés par la commune. Concernant les frais de révision des installations techniques, il ne ressort ni de la demande en justice ni de l'expertise que des dégâts seraient apparus aux installations en question. C'est dès lors à tort que l'homme de l'art a prévu de ce chef une indemnité de 1.000.- euros.

Les dommages aux fenêtres ne sont pas à prendre en considération alors qu'ils ne proviennent pas des travaux entrepris par la commune. Il n'y a pas lieu d'appliquer un coefficient de vétusté en cas d'atteinte à un bien mobilier ou immobilier. Il suit de l'ensemble des développements qui précèdent que l'indemnité à allouer aux intimés s'élève à 12.057,75 euros TTC, par réformation du jugement attaqué.

L'indemnité de procédure allouée est à maintenir, la condition d'iniquité posée par la loi étant remplie. La condamnation prononcée in solidum est aussi à maintenir, la responsabilité des deux défenderesses originaires étant établie. L'augmentation du taux de l'intérêt légal de trois points est obligatoire en vertu de la disposition contenue à l'article 15 de la loi du 18 avril 2008 relative aux intérêts de retard.

Appel de la société I) Baugesellschaft

Le moyen tiré du défaut d'un lien de causalité entre les travaux exécutés par l'appelante et les dégâts causés aux intimés est à rejeter au vu des développements qui précèdent. L'entreprise de construction n'a pas rapporté la preuve que les dégâts invoqués existaient avant les travaux. Le rapport d'expertise, tout en étant un peu mou, contient assez de présomptions pour permettre d'imputer les fissures aux travaux exécutés.

La Cour a répondu ci-dessus aux arguments ayant trait à la vétusté des ouvrages sinistrés, aux défauts qui les affectaient et au contrôle des installations techniques. Les réponses valent pour l'appel de l'entreprise de construction.

Concernant la demande incidente de la commune, il ressort de l'article 7 du cahier des charges que l'entrepreneur reste seul responsable de tous les dégâts pouvant arriver pendant les travaux aux propriétés voisines privées ou publiques. Il a été décidé ci-dessus que des dégâts furent causés à l'immeuble des époux G)-W), qui proviennent directement des travaux effectués par l'appelante I). La seule existence de fissures prouve soit que l'entreprise a utilisé du matériel trop puissant soit que les travaux ne furent pas exécutés avec assez de diligence. Il y a donc une faute d'exécution dans le chef de l'entrepreneur de sorte qu'il fut condamné à raison de tenir la commune quitte et indemne.

L'indemnité de procédure est à maintenir ainsi que l'augmentation du taux de l'intérêt.

La commune sollicite une indemnité de procédure. Cette demande est à rejeter au vu du sort qui sera réservé à l'appel.

Les intimés demandent à leur tour une indemnité de même nature de 3.000.- euros. Cette demande est fondée pour la somme de 1.000.- euros, la condition d'iniquité posée par la loi étant remplie.

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,

joint les affaires introduites sous les numéros du rôle 34441 et 34597,

reçoit les appels en la forme,

les dit partiellement fondés,

réformant,

dit fondée pour 12.057,75 euros la demande des intimés G)-W),

ramène la condamnation prononcée par les juges à ce montant,

confirme pour le surplus le jugement attaqué,

rejette la demande de la commune de H) basée sur l'article 240 du NCPC,

dit fondée pour 1.000.- euros la demande de même nature des intimés,

condamne la commune de H) et la société I) Baugesellschaft in solidum au paiement de cette somme,

dit que I) Baugesellschaft doit tenir la commune quitte et indemne de toutes les condamnations prononcées contre la commune,

condamne les mêmes parties aux frais et dépens de l'instance et en ordonne la distraction au profit de Maître Claude Pauly sur ses affirmations de droit.