

Arrêt civil

Audience publique du 15 juin deux mille onze

Numéros 35044 et 35161 du rôle.

Composition:

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

D) Entre :

1. S),

2. la société à responsabilité limitée S) ART & DESIGN,

appelants aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Gilles HOFFMANN, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg en date du 19 juin 2009,

comparant par Maître Jean-Marie BAULER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

et :

1. Maître Gaston STEIN, avocat à la Cour, demeurant à L-1945 Luxembourg, 3, rue de la Loge, pris en sa qualité de curateur de la faillite de la société anonyme V),

intimé aux fins du susdit exploit HOFFMANN du 19 juin 2009,

comparant par lui-même,

2. le syndicat des copropriétaires de la Résidence L), représenté par son syndic actuellement en fonctions,

intimé aux fins du susdit exploit HOFFMANN du 19 juin 2009,

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

3. la société anonyme Assurances ASSURANCES X),

intimée aux fins du susdit exploit HOFFMANN du 19 juin 2009,

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

4. la société anonyme Assurances Y),

intimée aux fins du susdit exploit HOFFMANN du 19 juin 2009,

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

II) E n t r e :

Maître Gaston STEIN, avocat à la Cour, demeurant à L-1945 Luxembourg, 3, rue de la Loge, pris en sa qualité de curateur de la faillite de la société anonyme V),

appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Gilles HOFFMANN, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg en date du 19 juin 2009,

comparant par lui-même,

e t :

1. S),

2. la société à responsabilité limitée S) ART & DESIGN,

intimés aux fins du susdit exploit HOFFMANN du 19 juin 2009,

comparant par Maître Jean-Marie BAULER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

3. le syndicat des copropriétaires de la Résidence L), représenté par son syndic actuellement en fonctions,

intimé aux fins du susdit exploit HOFFMANN du 19 juin 2009,

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

4. la société anonyme ASSURANCES X),

intimée aux fins du susdit exploit HOFFMANN du 19 juin 2009,

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

5. la société anonyme Assurances Y),

intimée aux fins du susdit exploit HOFFMANN du 19 juin 2009,

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

LA COUR DAPPEL :

Au cours du mois d'avril 1997, la société V) a entamé la construction d'un immeuble à appartements sur un terrain attenant à l'immeuble de S) à Mondorf-les-Bains. Lors des travaux en question, de nombreuses fissures sont apparues dans l'immeuble voisin existant ; une partie du pignon se serait détachée et une partie du toit se serait effondrée. Le 14 mars 2000, S)

et la société S) Art & Design ont assigné la société V) devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg pour obtenir en réparation de leurs dommages respectifs paiement de la somme de 8.700.729.- francs. Le 7 juin 2000, les mêmes parties ont fait pratiquer saisie-arrêt entre les mains de cinq établissements bancaires pour sûreté et paiement de la somme de 9 millions que leur devrait la société V). Le 6 juillet 2000, la société V) a assigné en intervention les compagnies d'assurances X) et Y) pour la tenir quitte et indemne de toute condamnation pouvant intervenir à son encontre.

Le 19 juin 2009, S), la société S) Art & Design et Maître Gaston Stein, agissant en sa qualité de curateur de la société V), ont relevé appel du dernier jugement en date.

Par conclusions notifiées le 27 janvier 2010, la société Y) Assurances a relevé appel incident du même jugement.

Par conclusions notifiées le 22 mars 2010, Maître Gaston Stein, agissant ès qualités, a encore relevé appel incident du jugement du 31 mars 2009.

Il y a lieu d'ordonner la jonction des affaires inscrites sous les numéros du rôle 35044 et 35161.

Appel de S) et de la société S) Art&Design

Les appelants reprochent en premier lieu aux juges d'avoir déclaré irrecevable leur demande dirigée contre le syndicat des copropriétaires de la Résidence L), sans vérifier si le syndicat existait déjà légalement au moment de la survenance du sinistre. Si cette existence était établie, le syndicat serait responsable de tous les dégâts leur causés sur base des articles 544, 1382 et 1383 du code civil.

Le syndicat résiste à l'appel en exposant que les dégâts incriminés furent causés bien avant sa constitution. Il s'empare en outre de l'article 1601-3 du code civil pour conclure au rejet de l'appel.

Aux termes de l'article 11 de la loi du 16 mai 1975, le syndicat naît automatiquement par le seul fait de la division d'un immeuble en plusieurs lots. En cas de vente de lots à construire, la personnalité juridique prend naissance dès la vente du premier lot, avant même tout début des travaux de construction. Ne comprenant au départ que le vendeur et le premier acquéreur, le syndicat s'élargit au fur et à mesure de l'acquisition de lots par d'autres acquéreurs. Il ressort des pièces versées que les deux premiers lots furent vendus le 19 décembre 1997. Le syndicat a pris naissance ce jour et pas avant.

Il ressort d'autre part d'un courrier de réclamation du mandataire des appelants du 1^{er} avril 1997 et d'une lettre de l'assurance Y) du 6 mai 1997 que les dégâts furent causés à l'immeuble S) fin mars 1997, donc bien avant l'existence légale du syndicat. La demande dirigée contre le syndicat est dès lors non fondée (et pas irrecevable).

L'assurance Y) a développé une théorie similaire à celle présentée par les appelants, en se basant sur un arrêt de la Cour de cassation française du 11 mai 2000, d'après laquelle la responsabilité pour trouble du voisinage incombe au propriétaire au moment où l'action est intentée et non à celui au moment où le dommage a pris naissance. La Cour ne suit pas cette théorie ni l'arrêt français, qui manque de logique élémentaire. Dans le cas où la victime d'un dommage attend dix ans avant d'agir en justice et qu'entre temps l'immeuble voisin a changé cinq fois de propriétaire, elle devrait s'en tenir au dernier, ce qui est aberrant. La responsabilité en cas de rupture de l'équilibre entre fonds voisins incombe au propriétaire au moment où le dommage est causé et non aux propriétaires successifs. L'appel incident en question est donc à rejeter.

Les appelants font valoir en second lieu que les juges auraient à tort déclaré irrecevable la demande dirigée contre les compagnies d'assurances X) et Y). Ils concluent à la réformation du jugement sur ce point.

S) et la société S) n'ont pas assigné en intervention les assurances. C'est V) qui les a mises en intervention par exploit d'huissier du 6 juillet 2000. Les demandeurs originaires ont conclu (certes sur le tard) contre les assurances par conclusions notifiées le 7 janvier 2008. L'article 89 de la loi du 27 juillet 1997 confère à la personne lésée un droit propre et direct contre l'assureur. Du moment que l'assureur, exclusivement assigné par le garanti, se trouve dans la procédure, la personne lésée peut conclure directement contre l'appelé en garantie, même si elle n'a pas eu le réflexe de l'assigner dès le début. Comme le constructeur V) ne conteste pas avoir causé un dommage aux demandeurs originaires, dommage établi en outre par les rapports d'expertise H), la créance des victimes ne saurait faire de doute. Dans les conditions données, la demande dirigée directement par S) et la société S) contre les assurances X) et Y) est fondée en principe. Ce volet de l'appel est donc à déclarer fondé. Le problème de la répartition du dommage entre les deux compagnies sera examiné ci-après.

Les appelants concluent encore à l'annulation du jugement du 31 mars 2009 dans la mesure où la demande de la société V) dirigée contre les susdites compagnies d'assurances fut déclarée sans objet.

Ce volet de l'appel est irrecevable alors que S) et la société S) n'ont pas qualité pour conclure au nom et pour le compte de la société V), qui elle peut seule formuler ce moyen.

Les appelants contestent finalement leur condamnation aux frais de la demande dirigée contre la copropriété L). Cette condamnation est à maintenir dans la mesure où la copropriété fut assignée à tort.

Appel de la société V) en faillite

L'appelante s'étonne de ce que les juges n'ont pas fait droit à la demande de S) et de la société S) dirigée directement contre les compagnies d'assurances. L'argument est à rejeter pour les mêmes motifs exposés ci-dessus.

Elle reproche en outre aux juges d'avoir déclaré sans objet sa demande en intervention dirigée contre les assurances X) et Y), sans aucune motivation. Elle demande l'annulation du jugement du 31 mars 2009. Elle expose par après avoir conclu une assurance responsabilité civile auprès de la compagnie ASSURANCES X) et une assurance tous risques-chantier auprès de la seconde compagnie ; comme sa propre responsabilité fut retenue par les juges, les assureurs devraient être condamnés à la tenir quitte et indemne.

Y) Assurances et ASSURANCES X) concluent à la confirmation du jugement sur ce point alors que le curateur ne saurait être condamné à indemniser les victimes S).

Contrairement à l'affirmation de l'appelante, les juges ont motivé leur décision (page 13 en haut). A partir du jugement déclaratif de faillite, les créanciers ne peuvent plus exercer individuellement leurs droits patrimoniaux contre le failli. Toute action mobilière ne pourra être intentée et suivie que contre le curateur à la faillite. Le tribunal ne pouvait donc prononcer de condamnation à charge de la société V). Dans les conditions données, la demande de V) contre les assureurs de la tenir quitte et indemne n'est pas fondée. Il s'en suit que l'appel du curateur est à rejeter.

Appel incident de V)

Par conclusions notifiées le 22 mars 2010, le curateur interjette appel incident contre le jugement du 31 mars 2009 dans la mesure où la demande de S) et de la société S) basée sur l'article 544 du code civil fut déclarée

fondée à son encontre. Il a été répondu à ce moyen ci-dessus. L'appel incident laisse donc d'être fondé.

Appel incident de Y) Assurances

L'appelante demande à la Cour de déclarer 'irrecevable' la demande dirigée sur base de l'article 544 du code civil par les demandeurs originaires contre V). Il a été répondu à ce moyen, qui laisse d'être fondé.

Couverture des dégâts par les deux compagnies d'assurances

Y) Assurances fait valoir en outre que sa couverture des dégâts serait subsidiaire à celle de l'autre assureur. Elle se base dans ce contexte sur l'ancienne loi du 16 mai 1891 et l'article 15 des conditions générales de la police.

ASSURANCES X) conteste le caractère subsidiaire de la police conclue avec l'autre assureur. Elle déclare dans ce contexte que l'autre police ne porterait pas sur des choses et ne tomberait partant pas sous le champ d'application de l'article 11 de la loi de 1891, mais serait à considérer comme une assurance responsabilité civile.

Il ressort des pièces versées que V) a conclu le 22 juin 1993 un contrat d'assurance responsabilité civile avec ASSURANCES X) et le 6 février 1997 un contrat avec Y) Assurances. Il est stipulé à l'article 15 de ce contrat que Y) ne sera pas tenu à indemnité pour les dommages qui sont garantis par d'autres assurances. Cependant la couverture interviendrait après épuisement des garanties stipulées dans d'autres contrats dont les franchises ne sont jamais à charge de Y). Néanmoins les garanties de la section I du présent contrat sont acquises nonobstant l'existence de quelque autre assurance.

Les garanties prises en charge, visées à la section I, ne concernent pas les dégâts causés à des tiers. Ces dégâts se trouvent à la section II, soumise à la règle de subsidiarité. Il est stipulé à l'article 11 de la loi du 16 mai 1891 que les choses assurées dont la valeur entière est couverte par une première assurance ne peuvent plus faire l'objet d'une nouvelle assurance contre les mêmes risques. Si l'entière valeur n'est pas assurée par le premier contrat, les assureurs qui ont signé les contrats subséquents répondent de l'excédent en suivant l'ordre de la date des contrats. Ce principe, applicable pour l'assurance des choses, n'est pas mis en brèche par l'article 44 relative à la

responsabilité civile, qui a introduit dans la loi au profit de la victime une action directe contre l'assureur. Le caractère subsidiaire de la police conclue avec Y) Assurances reste acquis ce qui a pour conséquence que S) et la société S) devront se retourner en premier lieu contre le premier assureur en date.

Montant du dommage causé aux demandeurs originaires

Par conclusions notifiées le 29 septembre 2010, S) et la société S) réclament, en se basant sur le rapport H) du 25 février 2010, à titre de dégâts matériels causés à l'immeuble la somme globale de 287.027,77 euros et à titre de perte de loyers (9 mois) la somme de 26.772,50 euros. Le montant global est porté plus tard à 318.793,44 euros.

Y) Assurances conteste ces montants pour être surfaits. D'autres postes seraient à écarter pour constituer des travaux d'amélioration, non à charge de l'assurance.

Dans son dernier rapport d'expertise réalisé le 25 février 2010, l'homme de l'art a fixé le coût de la remise en état de l'immeuble endommagé à 266.274,47 euros et celui de la cave voutée à 7.995.- euros. Ces montants, non contestés, sont à allouer. Ni le rapport préliminaire ni le premier rapport du 28 août 1999 ne font état d'une détérioration du système d'alarme et des caméras de surveillance de sorte que les dégâts allégués ne sont pas prouvés. Les demandeurs originaires ne sauraient donc prétendre à une indemnisation de ces chefs.

En ce qui concerne la perte de loyers et l'ensemble du dommage causé à la société S) (voir assignation, page 3) il y a lieu de retourner le dossier au tribunal autrement composé.

S) et la société S) sollicitent une indemnité de procédure de 2.500.- euros. Cette demande est fondée et il y a lieu d'y faire droit. Les demandes de même nature du curateur et de la copropriété L) sont à rejeter, la condition d'iniquité posée par la loi faisant défaut.

PAR CES MOTIFS :

La Cour d'appel, septième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, le président du siège entendu en son rapport oral,

joint les rôles 35044 et 35161 ;

reçoit les appels principaux et incidents en la forme,

dit non fondés l'appel principal de la société V) et les appels incidents de la même société et de Y) Assurances et en déboute,

dit partiellement fondé l'appel de S) et de la société S) Art&Design, réformant,

dit fondée pour la somme de 274.269,47 euros la demande dirigée par S) contre les deux compagnies d'assurances,

dit que cette condamnation est à supporter par l'assurance ASSURANCES X) jusqu'à épuisement du montant total assuré et seulement à titre subsidiaire par Y) Assurances,

confirme le jugement attaqué pour le surplus,

dit fondée la demande de S) et de la société S) basée sur l'article 240 du NCPC,

condamne la société V) et ASSURANCES X) au paiement de la somme de 2.500.- euros aux demandeurs originaires,

rejette les autres demandes de même nature,

retourne le dossier au tribunal d'arrondissement autrement composé pour la demande en indemnisation de la société S) Art & Design,

condamne V) et ASSURANCES X) aux frais et dépens de l'instance et en ordonne la distraction au profit de Maître Jean-Marie Bauler et Maître Christian Point, avocats à la Cour sur leurs affirmations de droit.