

Arrêt civil

Audience publique du 27 juin deux mille douze

Numéro 36492 du rôle.

Composition:

Odette PAULY, conseiller, président;

Pierre CALMES, conseiller;

Agnès ZAGO, conseiller;

Daniel SCHROEDER, greffier.

E n t r e :

la société à responsabilité limitée B) SUCCESSEURS,

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Jean-Claude STEFFEN d'Esch/Alzette en date du 28 mai 2010,

comparant par Maître Julie ASSELBOURG, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

1. H), et son épouse

2. U),

intimés aux fins du susdit exploit STEFFEN du 28 mai 2010,

comparant par Maître Eliane SCHAEFFER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL :

Revu l'arrêt du 29 juin 2011 ayant ordonné une comparution personnelle des parties pour entendre ces derniers sur la nature et l'ampleur des travaux supplémentaires en-dessous de la terrasse ayant fait l'objet d'un contrat oral entre eux, ainsi que le procès verbal de cette comparution qui a eu lieu le 29 septembre 2011.

Il résulte de la comparution que les parties sont restées sur leurs positions respectives. Les parties étaient d'accord pour admettre que les plans dressés par l'architecte ne prévoient pas d'isolation pour la cave sous la terrasse. La partie appelante a déclaré avoir construit la cave selon les plans qui ne prévoient pas d'isolation, alors que le local en question devait être un local ouvert destiné au stockage du bois de cheminée. Les parties intimées ont contesté que le local était destiné au stockage de bois, mais elles ont affirmé que la cave sous la terrasse devait être fermée au moyen d'une porte et qu'une ventilation du local était prévue, de sorte que l'entrepreneur aurait dû construire un local étanche.

Il résulte cependant à suffisance des pièces versées en cause et des conclusions des parties et plus particulièrement des rapports de chantiers du 13 juin 2006, du 20 juin 2006 et du 27 juin 2006, ainsi que des photos n° 5 et n° 6 de la farde de pièces n° I des parties intimées, que ces dernières, dans un premier temps, avaient décidé, à titre de travaux supplémentaires, de faire construire une cave seulement sous une partie de la terrasse et que suivant rapport de chantier du 20 juin 2006, elles ont décidé « de prolonger l'abri entièrement sous la terrasse ». Suivant rapport de chantier du 13 juin 2006 et les plans y annexés, il était clairement prévu que la société Coplaning devait poser une porte d'entrée dans le « débarras sous terrasse ». Suivant rapport de chantier du 20 juin 2006 et suivant les plans de la cave, cette dernière devait être ventilée des deux côtés. Il résulte finalement du rapport de chantier du 27 juin 2006, ainsi que de la photo n° 5 annexée à la pièce n° 10 de la farde de pièces n° I des parties intimées, que le local sous la terrasse était fermé d'un côté par une porte d'entrée dans une cour anglaise et délimité du côté opposé par un abri ouvert d'un mètre de profondeur servant « d'abri pour bûches ». Il est à noter qu'il résulte des différents rapports de chantier que la partie appelante était représentée à chaque fois.

Il résulte clairement de ce qui précède sans qu'il y ait lieu de recourir à une nouvelle mesure d'instruction et malgré la confusion qu'a tenté de créer la partie appelante à ce propos que sous la terrasse devait être construite une cave fermée par une porte et délimitée du côté opposé par un abri pour bûches ouvert d'un mètre de profondeur. Il est incontestable que la cave

n'est pas isolée. L'expert judiciaire G) a constaté que les infiltrations d'eau dans la cave sont dues au fait que la membrane d'étanchéité ne recouvre pas la tranche du radier et qu'il n'y a pas de drainage. L'expert est venu à la conclusion que pour remédier à ces défauts il convient de prolonger la membrane d'étanchéité sur la tranche du radier et de réaliser un drainage selon les règles de l'art. L'expert considère que le principe de la remise à niveau est simple mais que le coût de la remise en état dépend fondamentalement de la possibilité qui existe de pouvoir se raccorder aisément au réseau de drainage actuel.

Il n'y a pas lieu d'écarter des débats la prise de position de B), alors que contrairement à ce que semble croire la partie appelante, elle n'a ni la valeur d'une expertise, ni la valeur d'une attestation testimoniale, mais elle constitue une simple pièce librement discutée par les parties.

Il est de principe que les constructeurs ont l'obligation de résultat de concevoir et de réaliser un ouvrage exempt de vices. La tâche de l'entrepreneur consiste à mettre en œuvre son savoir-faire à partir de la conception du maître d'œuvre. En contractant, il s'engage à exécuter tous les travaux nécessaires à la perfection de l'ouvrage de manière que celui-ci présente tous les éléments de stabilité et de durée par rapport à l'état actuel des connaissances, qu'il respecte toutes les conditions d'achèvement, et que l'ouvrage soit en tous points conforme à l'art de bâtir et aux règles de sa profession.

Cette obligation de résultat veut que, dès le désordre constaté, l'entrepreneur peut être recherché sur le fondement d'une présomption, non de faute, mais de responsabilité dont il lui appartient de se dégager sans que le maître de l'ouvrage n'ait à rapporter la preuve d'une quelconque faute. Cette présomption ne tombera que devant la preuve de la cause étrangère, du fait d'un tiers ou de la faute du maître de l'ouvrage.

Les différentes personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ne sauraient se retrancher les uns derrière les autres mais ils doivent se contrôler réciproquement et les uns doivent signaler les fautes des autres (cf. La Responsabilité Civile, par G. Ravarani, 2^e édition, n° 547). La partie appelante ne saurait dès lors se retrancher derrière le fait que les plans de la cave ne prévoient pas d'isolation, alors qu'il faut raisonnablement admettre que la partie appelante aurait dû déceler cette omission et qu'elle aurait dû être consciente des conséquences qui devaient nécessairement en résulter.

L'entrepreneur a par ailleurs l'obligation de prévenir le maître de l'ouvrage des dangers que risquent de provoquer les travaux. Il doit refuser de suivre les instructions du maître de l'ouvrage si celles-ci conduisent à des

travaux non conformes aux règles de l'art (cf. op. cit. n° 550). Si, en dépit de ce qu'à retenu l'expert G), la partie appelante était d'avis qu'il n'était plus possible de réaliser une cave étanche lorsque les intimés ont décidé de la faire construire, il aurait appartenu à l'entrepreneur de refuser de réaliser cette partie de la construction et en tout cas d'informer les intimés des problèmes qui se posaient.

Le constructeur se trouve encore déchargé de la présomption de responsabilité lorsque le maître de l'ouvrage entend se conduire en maître d'oeuvre, se chargeant seul de la conception de l'ouvrage dressant les plans et dirigeant les travaux (Dalloz, même ouvrage, même référence nos. 396 et 397). Si l'immixtion du maître de l'ouvrage dans les prérogatives du constructeur est de nature à exonérer ce dernier si le maître de l'ouvrage est notoirement aussi compétent que le constructeur, il faut cependant considérer que les simples propositions faites par le maître de l'ouvrage ne valent pas immixtion. Il ne fait aucune faute en donnant des avis et faisant des suggestions ; c'est au technicien de refuser de suivre des directives de nature à compromettre l'installation (cf. La Responsabilité Civile, par G. Ravarani, 2e édition, n° 550). Malgré les allégations de la partie appelante, il n'existe aucune preuve que tel a été le cas en l'occurrence, de sorte que la partie appelante ne s'est pas exonérée de la présomption de responsabilité pesant sur elle.

C'est dès lors à juste titre, que les premiers juges ont retenu la responsabilité de la société à responsabilité limitée B) Successeurs et qu'ils l'ont condamnée sur base du rapport d'expertise G) à payer aux époux H)-U) le montant de 13.518,25 € avec les intérêts légaux à compter de la demande en justice jusqu'à solde, tout en leur réservant le droit de réclamer une réparation supplémentaire pour le cas où des travaux de remise en état non prévus par l'expert s'avèreraient nécessaires.

Il résulte de tout ce qui précède que l'appel est à déclarer non fondé.

Il convient cependant de donner acte aux parties intimées qu'afin de dissiper tout souci quant à une éventuelle intention de leur part de s'enrichir aux dépens de l'appelante, elles sont d'accord à supporter le coût des matériaux à utiliser et des travaux à effectuer, au tarif renseigné au bordereau de 2004, pour remédier aux désordres dans la mesure où ces dépenses auraient également été à leur charge si les travaux avaient été exécutés dès le début suivant les règles de l'art.

Chacune des parties a demandé la condamnation de son adversaire au paiement d'une indemnité de procédure en instance d'appel.

Au vu de l'issue du litige il y a lieu de déclarer fondée la demande de la partie intimée basée sur l'article 240 du nouveau code de procédure civile pour le montant de 1.000.- €.

PAR CES MOTIFS :

La Cour d'appel, septième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, sur le rapport du magistrat de la mise en état, vu l'article 227 du Nouveau Code de Procédure Civile,

reçoit l'appel ;

le dit non fondé ;

partant confirme le jugement entrepris, sauf à donner acte aux parties intimées qu'afin de dissiper tout souci quant à une éventuelle intention de leur part de s'enrichir aux dépens de l'appelante, elles sont d'accord à supporter le coût des matériaux à utiliser et des travaux à effectuer, au tarif renseigné au bordereau de 2004, pour remédier aux désordres dans la mesure où ces dépenses auraient également été à leur charge si les travaux avaient été exécutés dès le début suivant les règles de l'art ;

dit non fondée la demande de la société à responsabilité limitée B) Successeurs SARL en paiement d'une indemnité de procédure.

dit fondée la demande en paiement d'une indemnité de procédure en instance d'appel de H) et de U) ;

condamne la société à responsabilité limitée B) Successeurs SARL à payer à H) et U) le montant de 1.000.- € à titre d'indemnité de procédure en instance d'appel ;

condamne la société à responsabilité limitée B) Successeurs SARL aux frais et dépens de l'instance d'appel avec distraction au profit de Maître Eliane Schaeffer qui la demande affirmant en avoir fait l'avance.