

Arrêt civil

Audience publique du 4 décembre deux mille treize

Numéro 38367 du rôle.

Composition:

Marie-Anne STEFFEN, président de chambre;

Marie-Laure MEYER, conseiller;

Nathalie JUNG, conseiller;

Daniel SCHROEDER, greffier.

E n t r e :

1. C), et son épouse

2. K),

appelants aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Frank SCHAAL de Luxembourg en date du 7 février 2012,

comparant par Maître Alex KRIEPS, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

1. D), et

2. T),

intimés aux fins du susdit exploit SCHAAL du 7 février 2012,

comparant par Maître Philippe PENNING, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg ;

3. l'Administration Communale de X),

intimée aux fins du susdit exploit SCHAAL du 7 février 2012,

comparant par Maître Steve HELMINGER, avocat à la Cour,
demeurant à Luxembourg.

LA COUR DAPPEL :

Par jugement du 25 octobre 2011, le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, statuant dans le cadre d'une demande en réparation de vices et malfaçons introduite par C) et K) (ci-après les époux C)-K)) à l'encontre d'D) et d'T) (ci-après les époux D)-T)) et de l'Administration communale de X) (ci-après la Commune), a :

- déboutant de toutes autres conclusions comme mal fondées ;
- statuant en continuation du jugement du 26 octobre 2010 (qui avait ordonné l'audition de l'expert judiciaire Y)) ;
- déclaré la demande des époux C) – K) non fondée à l'encontre des époux D) – T); et en a débouté,
- déclaré la demande des époux C) – K) non fondée à l'encontre de la Commune ; et en a débouté,
- débouté chacune des parties de sa demande basée sur l'article 240 du nouveau code de procédure civile ; et
- condamné les époux C) – K) à tous les frais et dépens de l'instance.

Pour statuer ainsi, les premiers juges ont retenu que le problème des inondations de la cave est dû au branchement privatif de la maison C); que ce problème existait dès 1988; que les acheteurs C) n'ont pas pu déceler ce vice lors de la vente du 13 mai 2002 et que le vice est donc caché. Les premiers juges ont décidé que les clauses de non garantie contenues à l'acte notarié ne concernent pas le défaut de conformité ou le vice caché allégués par les acheteurs. Ils ont retenu que depuis le dépôt du rapport d'expertise Y) en date du 14 janvier 2007, les acheteurs C) savaient que la cause des inondations résidait dans la non-conformité aux règles de l'art du branchement privatif de leur maison. En n'assignant leurs vendeurs que le

26 mai 2009, donc plus d'un an après le rapport Y), la demande des acheteurs a été déclarée irrecevable pour être prescrite.

La demande basée sur les articles 1616 et suivants du code civil (non-conformité de l'objet vendu) a également été déclarée irrecevable en raison du fait que (i) l'immeuble indiqué à l'acte de vente a été délivré aux acquéreurs et que (ii) concernant les qualités de la chose vendue, le tribunal a décidé que la non-conformité du branchement privatif constitue un vice et non pas un défaut de conformité de la chose vendue.

La demande basée sur la faute (violation de l'obligation d'information et de conseil des vendeurs qui auraient omis de renseigner les acheteurs sur toute l'étendue des problèmes) a été rejetée sur la base contractuelle au motif qu'il s'agit en l'espèce d'une obligation précontractuelle. Les premiers juges ont ensuite constaté qu'il n'y a pas de déséquilibre entre les parties acquéreuses et venderesses - les deux étant des profanes dans le domaine de l'immobilier. Ils en ont déduit que les époux D)-T) n'avaient pas d'obligation particulière de renseignement et de conseil en ce qui concerne les éventuels désordres affectant la maison.

Finalement, la demande basée sur les articles 1382 et suivants du code civil a été écartée en application du principe du non cumul des responsabilités contractuelles et délictuelles.

La demande dirigée contre la Commune (qui selon les demandeurs était à l'origine du refoulement des eaux usées) sur base d'un aveu judiciaire fait devant l'expert, a été rejetée au motif implicite qu'il n'y a pas eu aveu extrajudiciaire.

La demande basée sur la loi du 1^{er} septembre 1988 a été rejetée au vu (i) de l'absence de faute ou négligence dans le chef de la Commune (article 1^{er} alinéa 1 de la loi) et (ii) de l'absence de preuve d'un quelconque acte générateur de dommage dans le chef de la Commune (article 1^{er} alinéa 2 de la loi).

La responsabilité de la Commune avait encore été recherchée sur base de l'article 1384 alinéa 1^{er} du code civil en sa qualité de gardienne de la canalisation publique prétendument à l'origine des refoulements. Cette demande a été rejetée sur base de la constatation que la chose à l'origine du dommage est le branchement privé et non pas la canalisation publique.

La demande basée sur les articles 1382 et 1383 du code civil dirigée contre la Commune a été déclarée non fondée au vu du fait qu'aucune faute ou négligence dans le chef de la défenderesse n'avait été établie.

Finalement, les demandes dirigées contre la Commune sur base des décrets des 14 décembre 1789 et des 16-24 août 1790 visant la propreté, la salubrité, la sécurité et la tranquillité dans les rues, lieux et édifices publiques ont été rejetées au vu du constat que la canalisation publique n'est pas à l'origine du dommage subi par les époux C).

Par exploit d'huissier du 7 février 2012, les époux C) - K) ont régulièrement relevé appel de ce jugement.

Les appelants concluent à la réformation du jugement et ils demandent:

- principalement, voir condamner les intimés solidairement, sinon in solidum, sinon chacun pour sa part à leur payer le montant de 45.000.- euros plus taxes, avec les intérêts à partir de la vente du 13 mai 2002, sinon à partir de la « présente demande en justice jusqu'à solde » ;

- subsidiairement, voir condamner les intimés solidairement, sinon in solidum, sinon chacun pour sa part à leur payer le montant de 11.000.- euros plus taxes, avec les intérêts à partir de la vente du 13 mai 2002, sinon à partir de la « présente demande en justice jusqu'à solde » ;

- plus subsidiairement, voir réduire le prix de la vente du 13 mai 2002 de 80.000.- euros, ou tout autre montant et voir condamner les intimés D)-T) à payer ledit montant aux appelants ;

- voir condamner en tout état de cause les intimés solidairement, sinon in solidum, sinon chacun pour sa part à payer à chaque appelant le montant de 10.000.- euros au titre du préjudice moral ou tout autre montant ;

- voir condamner les intimés solidairement, sinon in solidum, sinon chacun pour sa part à payer aux appelants les frais d'expertise de 823,76 euros ; et

- voir condamner les intimés solidairement, sinon in solidum, sinon chacun pour sa part à payer à chaque partie de Maître Krieps une indemnité de procédure de 1.500.- euros pour la première instance et de 2.000.- euros pour l'instance d'appel.

A. Les moyens des appelants

Les appelants donnent à considérer que seul le rapport d'expertise complémentaire leur notifié en date du 14 avril 2009 a pu faire courir le délai d'un an. Sur base de la reconnaissance du vice par la Commune et par les vendeurs respectivement sur base des discussions entre parties ayant eu lieu après le premier rapport d'expertise, les appelants estiment que le respect du bref délai n'est plus exigé. Subsidiairement, ils font valoir que l'assignation au fond date du 26 mai 2009 et que le bref délai qui a commencé à courir le 14 avril 2009 a donc été respecté. Ils en concluent que c'est à tort que les premiers juges ont déclaré forclosé la demande basée sur les articles 1641 et suivants du code civil.

Ils invoquent encore l'existence de pourparlers (article 1648 alinéa 3 du code civil), l'assignation en référé et l'expertise judiciaire relative au vice pour conclure à une interruption du délai de déchéance.

Sur base de l'alinéa 4 du même article 1648, les appelants donnent à considérer qu'eu égard à l'expertise judiciaire, un nouveau délai d'un an a commencé à courir du moment « où l'acheteur est informé de la clôture de l'instruction » c'est-à-dire le 9 avril 2009 date à laquelle l'expert a déposé son rapport complémentaire (cf. conclusions Me Krieps du 8 janvier 2013).

Les appelants font encore valoir qu'ils sont en désaccord sur les développements du tribunal tant quant au défaut de conformité (obligation de délivrance) que sur la garantie en cas d'éviction. Il en est de même des développements des premiers juges quant à l'obligation d'information des vendeurs.

Finalement, les appelants estiment que c'est à tort que le tribunal a déclaré irrecevable la demande sur la base délictuelle.

Quant à leur demande dirigée à l'encontre de la Commune, ce n'est que dans leur dernier corps de conclusion (du 23 avril 2013) que les appelants précisent que leurs reproches à l'encontre de la Commune « *consistent en l'absence d'information à l'égard des acheteurs quant à la situation du raccordement privatif par rapport à la canalisation publique* ». Ils soutiennent que la Commune « *n'a manifestement pas agi avec toute la diligence et la prudence que les consorts C)-K) étaient en droit d'attendre de sa part* ».

Les développements des intimés

a- la Commune

La Commune conclut à l'irrecevabilité voire au débouté de l'appel. Elle rappelle que son courrier du 17 septembre 2007 ne saurait être qualifié d'aveu extrajudiciaire et qu'à défaut d'avoir établi une faute ou négligence dans son chef, la demande des époux C) contre la Commune ne saurait être retenue sur base des articles 1382 et 1383 du code civil.

Les demandes basées sur la loi de 1988 seraient également à rejeter à défaut de preuve d'un quelconque acte ou fait générateur de dommage dans le chef de la Commune tant sur base de l'alinéa 1^{er} que de l'alinéa 2 de l'article 1^{er} de cette loi.

La demande basée sur les dispositions de l'article 1384 alinéa 1^{er} du code civil serait à rejeter alors que la Commune ne serait pas gardienne du branchement privatif à l'origine du dommage.

Les demandes basées sur les décrets des 14 décembre 1789 et 16-24 août 1790 qui portent sur la compétence du bourgmestre et non sur la responsabilité de la Commune seraient inapplicables au présent litige.

Subsidiairement, ces demandes seraient à rejeter au motif que ce n'est pas la canalisation publique mais le branchement privé qui est en cause en l'espèce.

A titre subsidiaire et dans l'hypothèse où une responsabilité de la Commune serait retenue, celle-ci demande à être tenue quitte et indemne par les anciens propriétaires de la maison, les époux D)-T), de toute condamnation prononcée à son encontre.

b. les époux D)-T)

Les intimés D)-T) ont, par conclusions du 22 octobre 2012 interjeté appel incident et font valoir que c'est à tort que les premiers juges ont retenu que les époux C) n'avaient pas violé l'obligation de dénoncer les vices constatés dans un bref délai. Ils rappellent que le contrat de vente date du 13 mai 2002 et ils affirment que dans l'assignation en référé expertise du 13 décembre 2005, les requérants C) auraient avoué que « *dès le début de l'acquisition il y avait des infiltrations, bien que celles-ci étaient faibles pour devenir plus importantes en 2005* ».

Les appelants par incident versent des pièces attestant de l'intervention des sapeurs pompiers de X) pour établir que de nombreuses inondations ont eu lieu au courant du mois d'août 2002 et ils formulent une offre de preuve

par l'audition de témoins. Les acquéreurs auraient pour le surplus connaissance des lieux avant la conclusion du compromis de vente pour avoir habité la commune de X).

Les époux D)-T) déduisent de ces faits que les acquéreurs auraient du, au plus tard en été 2002, dénoncer les vices allégués et qu'ils sont, par réformation du premier jugement, forclos sinon déchus de leur droit d'intenter une action en garantie des vices cachés.

A titre subsidiaire, les appelants par incident concluent à la confirmation du jugement qui a déclaré la demande irrecevable pour être prescrite pour avoir été introduite plus d'un an après le dépôt du rapport d'expertise (14 janvier 2007), donc de la connaissance du vice. Ils contestent formellement qu'il y ait eu des pourparlers.

Quant aux demandes basées tant sur le défaut de conformité que sur celle basée sur la violation de l'obligation d'information, les intimés D)-T) sollicitent la confirmation du jugement. Ils concluent dans le même sens pour ce qui est de la base délictuelle.

Dans leurs conclusions du 20 février 2013, les intimés soulèvent en dernier ordre de subsidiarité qu' « *en tout état de cause* », la demande des époux C) serait à déclarer irrecevable, sinon non fondée en raison de « *l'absence de préjudice dans le chef des appelants* ». Les époux D) soutiennent que depuis quelques années déjà il n'y a plus eu d'inondations.

Ils demandent à voir ordonner à la Commune de « *verser aux débats les détails concernant les travaux de réfection de la canalisation* » et ils sollicitent un complément d'expertise afin que l'expert Y) se prononce sur la question de savoir si le vice existe toujours et, dans la négative, qu'il se prononce sur la date à laquelle le vice a cessé et pour se prononcer sur « *l'influence des travaux sur les prétendus vices en amont* ».

Ils demandent encore l'audition de l'ingénieur communal R) pour l'entendre déposer sur le détail des discussions entre parties lors de l'entrevue du 4 août 2004. Finalement ils demandent à être tenus quitte et indemne de la Commune.

Les vices cachés (article 1648 du code civil)

Aucune des parties n'a contesté la qualification de vice caché donnée par les premiers juges aux désordres constatés sur base du fait que ces désordres n'étaient pas décelables au moment de la vente.

Il y a lieu d'y ajouter qu'il est établi que les vices étaient antérieurs à la vente et qu'ils existaient - selon les constatations de l'expert - dès la construction de l'immeuble.

L'article 1641 du code civil dispose que le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine, ou qui diminuent tellement cet usage que l'acheteur ne l'aurait pas acquise, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix, s'il les avait connus.

Aux termes de l'article 1648 du code civil l'acheteur est déchu du droit de se prévaloir d'un vice de la chose s'il ne l'a pas dénoncé au vendeur dans un bref délai à partir du moment où il l'a constaté ou aurait dû le constater.

Le point de départ du bref délai se situe dès lors au moment de la découverte du vice. Pour déterminer si l'action de l'acquéreur est forclosée ou non, il faut déterminer à quel moment ce dernier a eu connaissance du vice (cf. JCL civ.; art. 1641-1649, fasc. 40, n° 86).

Souvent ce que l'on observe est seulement la mauvaise qualité de la chose ou son fonctionnement défectueux; mais ce sont là des manifestations extérieures dont on ne peut pas toujours conclure, avec certitude, à l'existence d'un vice. Il faut en principe être à même d'en déterminer l'origine pour mettre en jeu la garantie et la prétention de l'acquéreur est susceptible d'échouer si l'état de la chose a une origine inconnue (cf. Cour 30 mars 2006, n° 20805 et 24258 du rôle). L'acquéreur ne saurait en effet être privé du droit de se plaindre avant d'avoir pu se trouver en position de le faire, ce qui est le fondement du principe selon lequel on ne laisse pas courir une prescription contre celui qui n'est pas en état d'agir.

Ainsi, le point de départ du délai peut être retardé jusqu'au moment où il est possible de déceler l'origine du mauvais état de la chose; le but des mesures d'instruction étant de permettre aux demandeurs de déterminer le défaut dans son principe et de savoir contre qui intenter l'action en garantie.

En l'espèce, s'il résulte des pièces versées en cause que des inondations de la cave - postérieures à l'acte de vente du 13 mai 2002 - ont eu lieu dès l'été 2002, les acquéreurs C) n'ont cependant pas encore eu à ce moment, connaissance du vice affectant le branchement privatif des eaux usées.

Contrairement aux affirmations des intimés, il ne ressort nullement de l'assignation en référé-expertise que les demandeurs y aient indiqué que les inondations existaient « *dès le début de l'acquisition* ».

Le relevé d'intervention des sapeurs pompiers (documentant des interventions dès avant la vente de la maison) est également inopérant alors qu'il ne donne aucune indication quant à la cause des inondations.

Il résulte implicitement du courrier du 31 août 2004 de la Commune que lors d'une réunion entre les acheteurs et la Commune en date du 4 août 2004, il a été discuté des problèmes de canalisation, des causes du problème et des solutions envisageables.

Néanmoins, il n'est pas établi que les appelants avaient, à la suite de la réunion du 4 août 2004, une connaissance certaine de l'origine du vice.

Les acquéreurs C) affirment que ce n'est que suite au courrier du 19 août 2005 de la Commune qu'ils ont pu avoir une telle connaissance. Ce courrier indique en effet que les problèmes d'évacuation d'eau dans la cave des appelants suite à d'importants orages sont dus au branchement non conforme aux règles de l'art du nouveau tuyau de raccordement particulier à la canalisation principale.

Comme ils ont assigné les vendeurs et la Commune en date du 13 décembre 2005 en référé-expertise aux fins de déterminer la cause exacte des inondations et refoulements, la dénonciation du vice s'est faite endéans le bref délai à partir du moment où ils ont constaté le vice.

L'appel incident des époux D)-T) n'est donc pas fondé et le jugement entrepris est à confirmer sur ce point.

Après l'engagement d'une expertise judiciaire, un nouveau délai d'un an commence à courir à partir du moment où l'acheteur est informé de la clôture de la mesure d'instruction. L'information de clôture se fait en principe par la remise aux parties du rapport établi donc en l'espèce, tel que cela ressort des développements ci-dessous, à la date du 14 avril 2009.

En effet, il y a lieu de rappeler que dans son premier rapport, daté au 15 janvier 2007, l'expert Y) bien qu'ayant noté un problème au branchement privatif a toutefois conclu que « *s'il est vrai que le branchement privatif de la maison est situé trop bas, ce n'est cependant pas le propriétaire de la maison qui a fait ce branchement mais bien l'AC X) elle-même. Ceci étant, le problème principal ne peut toutefois pas être le seul branchement privatif*

qui serait placé, car sinon les mêmes problèmes ne se présenteraient pas dans les maisons avoisinantes tel que l'expert l'a appris (...). Il y a bien un engorgement en aval du puits désigné n° 6 sur le plan ».

Ce n'est que lors du dépôt du rapport complémentaire, qui est daté au 2 décembre 2008 mais qui n'a - selon l'affirmation non contredite des appelants - été déposé que le 9 avril 2009 et communiqué aux parties le 14 avril 2009, que l'origine exacte des inondations et refoulements a pu être déterminée par l'expert sur base du rapport Z). L'expert a fait siens les conclusions du bureau d'ingénieurs-conseils Z) et a retenu que « *les raccordements de canalisation sont réalisés trop bas dans le collecteur public dès la construction des maisons et que ceci explique les refoulements* ».

C'est donc à tort que les premiers juges ont dit que dès le 14 janvier 2007 - jour du dépôt du premier rapport d'expertise - la cause des inondations, à savoir la non-conformité du branchement privatif était connue.

Celle-ci ne fût en effet déterminée qu'après l'étude de Z) et reprise dans le rapport d'expertise complémentaire précité. Le délai d'un an a donc commencé à courir à partir du 14 avril 2009. L'assignation au fond datant du 26 mai 2009, la demande des époux C) est intervenue avant l'expiration du délai de déchéance. Contrairement à ce qu'ont retenu les premiers juges, cette demande est donc recevable.

Au vu des développements ci-dessus, l'appel principal est fondé et il y a lieu à réformation du jugement.

La demande des époux C), basée sur l'article 1641 du code civil doit être déclarée fondée en principe.

Il ressort des développements ci-dessus que l'immeuble vendu par les époux D)-T) aux époux C)-K) était atteint d'un vice caché ayant existé antérieurement à la vente, vice qui diminuait tellement l'usage d'habitation auquel il était destiné que les appelants n'auraient donné qu'un moindre prix s'ils l'avaient connu.

Les époux C) réclament l'indemnisation de leurs préjudices matériel et moral.

A titre de réparation du préjudice matériel ils réclament principalement la somme de 40.000.- euros HT (à titre du coût des travaux de modification

du branchement privatif) et 5.000.- euros HT (représentant les frais d'une station de pompage).

Subsidiairement, ils réclament 11.000.- euros. Plus subsidiairement ils réclament la diminution du prix de vente de leur immeuble de 80.000.- euros.

Au titre de l'indemnisation de leur préjudice moral ils réclament chacun des dommages et intérêts de 10.000.- euros.

Les intimés contestent les montants réclamés tant dans leur principe qu'en leur quantum.

Les intimés D)-T) affirment dans leur dernier corps de conclusion que la Commune a procédé à la réfection de la canalisation et que le vice allégué n'existe plus actuellement.

Les appelants n'ont pas contesté ce fait.

Contrairement aux allégations des vendeurs D)-T) la demande des époux C) ne devient pas ipso facto sans objet même si actuellement le vice n'existe plus. Il est en effet constant que depuis l'acquisition de l'immeuble en date du 13 mai 2002 jusqu'à la date de réfection - qui n'a pas été indiquée - ils ont subi les conséquences de ce vice.

A défaut de connaître la date à laquelle - suite aux travaux entrepris par la Commune - le vice a pris fin, et partant la durée de persistance du vice, respectivement de savoir qui a pris en charge les frais de ces travaux, la Cour est dans l'impossibilité de dire si la demande des époux C) est effectivement devenue sans objet respectivement, le cas échéant, de chiffrer une éventuelle moins-value de l'immeuble acquis par les époux C) que ceux-ci font valoir en dernier ordre de subsidiarité.

Il y a donc lieu de faire droit à la demande des époux D)-T) en instauration d'un complément d'expertise, conformément au dispositif ci-dessous.

Quant à la demande en dommages et intérêts pour préjudice moral, il convient de rappeler que si le vendeur est de bonne foi, il ne peut être condamné à des dommages intérêts et s'expose seulement à une diminution du prix au cas où l'acquéreur conserve la chose (cf. Cour 11 février 2009 rôle 31983). Or, en l'espèce il est établi au vu du dossier que les vendeurs qui habitaient leur immeuble depuis sa construction jusqu'à la vente aux appelants pendant une durée de 13 ans n'ont pas pu ignorer le problème d'inondations et de refoulement des eaux usées.

La demande des époux C) est donc fondée sur base de l'article 1645 du code civil.

La Cour fixe ex aequo et bono l'indemnisation du préjudice moral de chaque appelant à la somme de 2.000.- euros.

Les demandes dirigées contre la Commune

Les époux C) soutiennent que le problème du raccordement à la canalisation existait depuis de nombreuses années et que la Commune, en rebranchant les canalisations après des travaux effectués à la canalisation publique, aurait du attirer leur attention sur le problème. Ils basent leur demande sur l'article 1^{er} alinéa 1 de la loi de 1988 (inertie ou inaction d'une personne morale).

En application de l'alinéa 2 du même article les époux C) estiment que la Commune ne pourra par ailleurs pas s'exonérer en invoquant que le branchement privatif, non conforme aux règles de l'art, est le fait des propriétaires privés ou de tiers.

Ils basent encore leur demande sur les articles 1382 et 1383 du code civil en invoquant les mêmes faits fautifs ainsi que sur base de l'article 1384 alinéa 1^{er} du même code alors que les branchements privés ont été sous sa garde au cours de l'intervention au cours de l'année 2002.

Les appelants ne maintiennent donc plus leur demande basée sur un prétendu aveu judiciaire fait par la Commune devant l'expert Y).

Il n'est aucunement établi que les travaux de remplacement, renforcement et agrandissement partiel, de la canalisation sur le tronçon effectués en 2000, à hauteur de la maison des époux C) ont eu une influence sur leur branchement privatif. Il n'est pas contesté que la Commune s'est limitée à débrancher les branchements privatifs pour les rebrancher après le remplacement de la canalisation publique.

Il ressort du rapport d'expertise que les branchements privatifs, réalisés dès la construction des maisons, ont été réalisés trop bas.

Or, en application des dispositions de l'article 4 du règlement communal 47/1967 « Jeder Anschlussnehmer hat sein Grundstück mit den zur ordnungsgemäßen Entwässerung erforderlichen Einrichtungen zu versehen. Gegen den Rückstau des Wassers aus dem öffentlichen

Entwässerungsnetz in die angeschlossenen Grundstücke hat sich jeder Anschlussnehmer selbst zu schützen ».

C'est à bon droit et pour des motifs que la Cour adopte que les premiers juges ont sur base de l'article 1^{er}, alinéa 1^{er} de ladite loi du 1^{er} septembre 1988 retenu qu'à l'appui de leur demande, les époux C) doivent prouver outre l'existence d'une faute dans le chef du pouvoir public concerné et constituée par un fonctionnement non conforme aux normes d'action générale qui devraient être celles d'un service public, également rapporter la preuve d'un dommage et d'un lien de causalité entre la faute et le dommage allégués.

En l'espèce, il résulte du dossier que les travaux effectués par la Commune au courant de l'année 2000 n'ont eu aucune incidence sur le problème de refoulement relevé par l'expert à l'origine des inondations litigieuses, dans la mesure où c'est la défectuosité du branchement privatif de la maison C) qui est à l'origine de ce phénomène et que cette défectuosité préexistait à ces travaux.

Au vu du fait qu'aucune faute ou négligence de la Commune en relation causale avec le préjudice n'a été établie, c'est à bon droit que la demande a été rejetée.

Faute de preuve, voire d'offre de preuve de l'existence d'un fonctionnement défectueux du service public, c'est encore à bon droit que la demande a été déclarée non fondée sur la base précitée.

L'action indemnitaire des époux C) a encore été à bon droit rejetée sur base de l'article 1^{er}, alinéa 2, de la loi du 1^{er} septembre 1988 relative à la responsabilité de l'Etat et des collectivités publiques.

Ce texte se réfère en fait au principe de la responsabilité des services publics pour rupture de l'égalité devant les charges publiques.

S'il n'est plus nécessaire sur base de ce texte de prouver l'existence d'un fonctionnement défectueux de l'Etat dans sa mission de service public, il n'en demeure pas moins qu'il incombe à la victime non seulement d'établir l'existence de l'acte générateur du dommage mais encore que ce dommage revêt les caractères spécial et exceptionnel requis par la loi.

Les époux C) restent cependant en défaut d'établir un quelconque acte générateur de dommage dans le chef de la Commune, dès lors que le dommage invoqué résulte en fait d'un mauvais raccord privé à la canalisation publique.

C'est donc à juste titre que leur demande a été déclarée non fondée sur sa base subsidiaire.

La Commune n'ayant été à aucun moment gardienne du branchement privatif défectueux, la demande a encore été à juste titre déclarée non fondée sur base de l'article 1384, alinéa 1^{er}, du code civil.

La demande des appelants basée sur les articles 1382 et 1383 du code civil a été à bon droit déclarée non fondée alors qu'aucune faute ou négligence de la Commune en relation causale avec le préjudice n'a été établie.

Finalement la demande présentée en dernier ordre de subsidiarité et basée sur les décrets des 14 décembre 1789 et 16-24 août 1790 visant la propreté, la salubrité, la sécurité et la tranquillité dans les rues, lieux et édifices publics requiert également un rejet.

L'article 50 du décret du 14 décembre 1789 relatif à la constitution des municipalités qui dispose notamment que le pouvoir municipal doit « faire jouir les habitants des avantages d'une bonne police, notamment de la propreté, de la salubrité, de la sûreté et de la tranquillité dans les rues, lieux et édifices publics » ne s'applique pas au cas d'espèce où seul un branchement défectueux est à l'origine des dommages subis par les appelants. Il en est de même et pour les mêmes motifs en ce qui concerne l'article 3 du titre XI du décret des 16-24 août 1790 sur l'organisation judiciaire qui dispose notamment ce qui suit :

« Les objets de police confiés à la vigilance et à l'autorité des corps municipaux sont:

1° Tout ce qui intéresse la sûreté et la commodité du passage dans les rues, quais, places et voies publiques; ce qui comprend le nettoyage, l'illumination, l'enlèvement des encombrements, la démolition ou la réparation des bâtiments menaçant ruine, l'interdiction de rien exposer aux fenêtres ou autres parties des bâtiments qui puissent nuire par sa chute; et celle de rien jeter qui puisse blesser ou endommager les passants, ou causer des exhalaisons nuisibles ».

Finalement, les appelants ont dans leur dernier corps de conclusions en appel reproché à la Commune une « absence d'information à l'égard des acheteurs quant à la situation du raccordement privatif par rapport à la canalisation publique ». Ils soutiennent que la Commune « n'a manifestement pas agi avec toute la diligence et la prudence que les consorts C)-K) étaient en droit d'attendre de sa part ».

Cette demande est dénuée de tout fondement alors qu'il n'appartient certainement pas à une commune d'intervenir lors de projets d'acquisition d'immeubles entre parties privées pour donner des renseignements aux acheteurs potentiels. Pour le surplus, il n'appartient pas à une commune de veiller au bon fonctionnement et à l'entretien des branchements privatifs de ses usagers.

Au vu de ce qui précède, (i.e. le vice réside dans un défaut du branchement privatif) il est établi qu'aucune responsabilité n'incombe à la Commune et toutes les demandes dirigées à son encontre sont à rejeter comme non fondées.

Le jugement entrepris est à confirmer par adoption de motifs et l'appel n'est pas fondé.

Les indemnités de procédure

La Commune réclame une indemnité de procédure de 2.500.- euros pour les deux instances en faisant valoir que les époux C) s'acharneraient depuis 2006 à son encontre malgré le fait que le rapport d'expertise exclut toute faute ou fait générateur de dommage dans le chef de la Commune.

En l'espèce il semble inéquitable de laisser à charge de la Commune les frais qu'elle a du dépenser tant en première instance qu'en instance d'appel. Il y a lieu, compte tenu de la complexité de l'affaire, de lui allouer tant pour la première instance que pour l'instance d'appel chaque fois une indemnité de procédure de 1.500.- euros.

Le jugement entrepris est donc également à réformer sur ce point et l'appel incident de la Commune est fondé.

Les appelants ont requis une indemnité de procédure de 1.500.- euros pour la première instance et de 2.000.- euros pour l'instance d'appel.

Les intimés D)-T) réclament une indemnité de 2.500.- euros au vu de l'acharnement des époux C) et de leur comportement fautif ayant mené au litige.

Compte tenu de la mesure d'instruction ordonnée il y a lieu de surseoir à statuer sur le mérite de ces demandes.

PAR CES MOTIFS :

La Cour d'appel, septième chambre, siégeant comme en matière civile, sur le rapport du magistrat de la mise en état,

reçoit les appels principal et incidents en la forme ;

dit l'appel principal de C) et de son épouse K) partiellement fondé ;

dit que leur demande basée sur l'article 1641 du code civil n'est pas prescrite ;

la déclare fondée en principe ;

avant tout autre progrès en cause nomme expert M. Y), en vue de faire un complément d'expertise avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, détaillé et motivé :

1) d'indiquer la date où le vice affectant la maison des époux C)-K) a pris fin,

2) de déterminer qui a pris en charge le coût des travaux de réfection apparemment effectués par l'Administration Communale de X),

3) de chiffrer une éventuelle moins value de l'immeuble acquis par les époux C)-K) pendant la période allant de la date d'acquisition (13 mai 2002) jusqu'à la date où le vice a pris fin ;

ordonne à la partie intimée D)-T) de régler au plus tard le 15 janvier 2014 à l'expert la somme de 700.- euros à titre de provision à valoir sur sa rémunération et d'en justifier au greffe de la Cour, sous peine de poursuite de l'instance selon les dispositions de l'article 468 du Nouveau code de procédure civile,

dit que si ses honoraires devaient dépasser le montant de la provision versée, l'expert devra en avvertir le greffe de la Cour,

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe de la Cour le 12 mars 2014 au plus tard,

réserve les frais,

fixe l'affaire à l'audience de mise en état du mercredi 23 avril 2014, à 15.00 heures, salle CR.2.28.

pour le surplus,

condamne les époux D)-T) in solidum à payer à C) et à K) chaque fois la somme de 2.000.- euros à titre d'indemnisation de leur préjudice moral ;

déclare l'appel incident des époux D) et T) non fondé ;

dit l'appel incident de l'Administration Communale de X) fondé ;

partant condamne les époux C) et K) à payer à l'Administration Communale de X) une indemnité de procédure de 1.500.- euros pour la première instance ;

condamne les époux C) et K) à payer à l'Administration Communale de X) une indemnité de procédure de 1.500.- euros pour l'instance d'appel ;

confirme le jugement entrepris pour le surplus ;

réserve les droits des parties ;

surseoit à statuer sur les demandes des époux C)-K) et D)-T) et basées sur l'article 240 NCPC et sur les frais (y compris les frais d'expertise).