

Arrêt civil

**Audience publique du 8 octobre deux mille quatorze**

Numéro 40642 du rôle.

Composition:

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

E n t r e :

**la société à responsabilité limitée SOC1.**, établie et ayant son siège social à L-(...), (...), représentée par son gérant,

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Véronique REYTER, en remplacement de l'huissier de justice Jean-Claude STEFFEN d'Esch/Alzette en date du 13 novembre 2013,

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

e t :

**A.**), veuve (...), demeurant à L-(...), (...),

intimée aux fins du susdit exploit REYTER du 13 novembre 2013,

comparant par Maître Georges PIERRET, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

## LA COUR D'APPEL :

Par jugement du 16 octobre 2013, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg a autorisé **A.)** à faire exécuter elle-même les travaux de remise en peinture des pans de façade de sa maison sise à (...) à charge de la SARL **SOC1.)** jusqu'à concurrence du montant de 14.715,40 € conformément à l'évaluation faite par l'expert Romain Fisch et a condamné la SARL **SOC1.)** au paiement d'une indemnité de procédure de 750.- €.

Pour statuer ainsi les premiers juges ont considéré que les parties étaient liées par un contrat d'entreprise, suivant lequel la SARL **SOC1.)** s'était engagée à faire des travaux d'assainissement de la façade de la maison de **A.)**, que cette dernière avait tacitement réceptionné ces travaux, que ces travaux qui affectent le gros ouvrage relèvent de la garantie décennale, de sorte que **A.)** n'était pas forclosé pour agir et finalement qu'au vu du rapport d'expertise, la SARL **SOC1.)** était responsable du désordre apparu sur la façade de la maison de **A.)**, alors qu'elle aurait dû appliquer une couleur résistante au rayonnement UV.

Par exploit d'huissier du 13 novembre 2013 la SARL **SOC1.)** a régulièrement interjeté appel du jugement du 16 octobre 2013. L'appelante considère que les premiers juges auraient dû admettre que la simple mise en peinture de la façade devait être qualifiée de menu ouvrage soumis à la garantie biennale et que par voie de conséquence l'intimée serait forclosé à agir. Subsidiairement l'appelante fait plaider que la résistance aux rayonnements UV des peintures appliquées en 2003 était limitée dans le temps et que dès lors la décoloration n'était pas à qualifier de malfaçon.

L'appelante demande encore une indemnité de procédure pour chacune des instances.

La partie intimée demande principalement la confirmation du jugement entrepris. A titre subsidiaire l'intimée interjette appel incident pour autant que les premiers juges ont admis qu'il y a réception tacite des travaux et elle demande à se voir appliquer la prescription trentenaire. Plus subsidiairement l'intimée considère que la responsabilité de l'appelante est engagée sur base de la garantie des vices cachés, sinon sur base de la non-conformité, sinon sur base de la responsabilité délictuelle de l'appelante pour avoir retardé l'introduction d'une demande en justice en faisant croire à l'intimée qu'un arrangement était imminent. L'intimée offre ces derniers faits en preuve par l'audition du témoin **T1.)**. L'intimée demande finalement une indemnité de procédure pour l'instance d'appel.

Suivant devis du 5 mars 2002 l'appelante s'était engagée à refaire la façade de la maison de l'intimée, ce qui comportait notamment le grattage de l'enduit existant, le nettoyage et les réparations ainsi qu'un enduit de façade en UAP- couche finale chromolith tirée à la truelle – teinté et imperméabilisé dans la masse. Il ne s'agissait dès lors pas d'une simple remise en peinture, comme veut le faire croire l'appelante. La facture finale de l'appelante date du 28 mai 2003 et la première des très nombreuses lettres de réclamation de l'intimée porte la date du 14 septembre 2006.

Il n'est pas contesté qu'il n'y a pas eu de réception expresse des travaux. Les premiers juges ont déduit du fait que l'intimée a payé les factures et a joui de l'ouvrage depuis printemps 2003, qu'il y a eu réception tacite des travaux. La Cour se rallie à cette appréciation.

L'expert Romain Fisch dans son rapport du 26 septembre 2011 vient à la conclusion que les désordres soulevés, soit la décoloration de la façade, ont un caractère purement esthétique et qu'ils ne sont pas de nature à porter préjudice à la substance bâtie. Tout en précisant qu'il ne disposait pas des fiches techniques des produits employés par l'appelante, l'expert considère qu'il y a lieu de favoriser l'hypothèse suivant laquelle le désordre est attribuable à une résistance discutable des peintures employées par rapport au rayonnement UV. L'expert a évalué le coût de la remise en état à 14.715,40 €.

L'article 1792 du code civil dispose que si l'édifice périt en tout ou en partie par le vice de la construction, même par le vice du sol, les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage en sont responsables pendant dix ans.

L'article 2270 du code civil dispose que les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage sont déchargés de la garantie des ouvrages qu'ils ont faits ou dirigés après dix ans, s'il s'agit de gros ouvrages, après deux ans pour les menus ouvrages.

Il est actuellement admis en jurisprudence que lorsqu'un dommage atteint un gros ouvrage, le domaine de la garantie décennale ne se limite pas à la perte totale ou partielle de l'édifice. Selon la jurisprudence récente, la notion de perte totale ou partielle de l'édifice n'exige pas que le vice affectant le gros ouvrage doit porter atteinte à la solidité de l'ouvrage ou le rendre impropre à l'usage. Il suffit qu'un gros ouvrage soit atteint d'une

malfaçon pour qu'il y ait perte partielle. La garantie décennale doit couvrir les simples malfaçons sous la seule condition qu'ils intéressent les gros ouvrages. Si l'existence d'un dommage est suffisante, elle est également nécessaire. Des défauts mineurs courants qui ne peuvent être évités et auxquels le maître de l'ouvrage doit s'attendre ne peuvent engager la responsabilité décennale des constructeurs (cf. Cour d'appel 11 janvier 2006, P. 33, p. 150 ; Cour d'appel 6 juin 2007, numéros du rôle 31120 et 31648).

Il est de jurisprudence constante que la façade doit ranger dans son ensemble parmi les gros ouvrages.

Cette qualification s'impose en raison de la fonction de la façade qui, en assurant l'isolation et l'étanchéité de la construction, est un élément essentiel et indispensable pour en garantir à la fois l'habitabilité et la durabilité. En outre, la façade elle-même est un élément durable de la construction.

Il a ainsi été jugé que le vice affectant une façade qui se recouvrait entièrement d'algues a été considéré comme suffisamment important pour justifier l'application de la garantie décennale bien que le préjudice fût essentiellement d'ordre esthétique et ne mît en cause ni la solidité de la construction ni l'habitabilité de la maison (Cour d'appel 8 juillet 1992, n° rôle 12775 et 12776, aff. s. à r. I. I. c/ L. et s. à r. I. R. St.).

Il faut en conclure que les désordres dont se prévaut l'intimée, désordres qui affectent manifestement un gros ouvrage et qui dépassent de par leur ampleur ce à quoi le maître de l'ouvrage doit normalement s'attendre, relèvent de la garantie décennale. L'action de A.) n'est partant pas prescrite.

Les dégâts à la façade étant en l'espèce couverts par la garantie décennale, le maître de l'ouvrage n'a pas à prouver une faute de son entrepreneur à l'origine des dégâts. Donc, même si l'expert judiciaire Romain Fisch n'a émis qu'une hypothèse comme cause probable des désordres, les travaux de remise en état sont à charge de l'entrepreneur, qui ne peut pas se retrancher derrière une éventuelle mauvaise qualité du produit (cf. La Responsabilité civile, par Georges Ravarani, 2<sup>e</sup> édition, n° 553).

L'appel n'est partant pas fondé.

La partie appelante et la partie intimée ont demandé l'allocation d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel. Eu égard aux circonstances

de l'espèce et à l'issue du litige, cette demande est uniquement fondée dans le chef de la partie intimée.

**PAR CES MOTIFS :**

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

reçoit l'appel ;

le dit non fondé ;

partant,

confirme intégralement le jugement entrepris ;

dit non fondée la demande la SARL **SOC1.)** en allocation d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel ;

dit fondée la demande en paiement d'une indemnité de procédure en instance d'appel de **A.)** ;

partant,

condamne la SARL **SOC1.)** à payer à **A.)** le montant de 1.000.- € à titre d'indemnité de procédure en instance d'appel ;

condamne la SARL **SOC1.)** aux frais et dépens de l'instance d'appel et en ordonne la distraction au profit de Maître Georges Pierret qui la demande affirmant en avoir fait l'avance.