

Arrêt civil

Audience publique du 25 novembre deux mille quinze

Numéro 41785 du rôle.

Composition:

Pierre CALMES, premier conseiller, président ;
Marie-Laure MEYER, conseiller;
Jean ENGELS, conseiller;
Daniel SCHROEDER, greffier.

E n t r e :

L),

appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Georges WEBER de Diekirch en date du 31 octobre 2014,

comparant par Maître Marc KERGER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg ;

e t :

la société anonyme R),

intimée aux fins du susdit exploit WEBER du 31 octobre 2014,

comparant par Maître Gérard A. TURPEL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL :

Par jugement du 27 juin 2014, le tribunal d'arrondissement de Diekirch, a rejeté les moyens tirés du libellé obscur et de l'immutabilité du litige, a constaté que L) a valablement et unilatéralement résolu par courrier du 23 juillet 2012 le contrat d'entreprise du 23 décembre 2011 qui le liait à la SA R), a rejeté la demande en résolution judiciaire de ce contrat et a condamné la SA R) à payer à L) le montant de 14.214.- € à titre d'indemnisation et le montant de 750.- € à titre d'indemnité de procédure. Les premiers juges ont encore rejeté la demande reconventionnelle de la SA R) pour préjudice matériel et moral.

Pour statuer ainsi les premiers juges ont estimé que L) a pu valablement procéder de façon unilatérale à la résolution du contrat d'entreprise conformément à la jurisprudence récente en la matière, alors que L) avait des raisons sérieuses et suffisantes pour ne plus vouloir continuer les relations contractuelles au vu, d'une part, des conclusions du bureau de contrôle technique X) ayant confirmé de graves manquements sur le chantier et des violations inacceptables des règles de l'art par la SA R), ayant constaté de nombreuses fissures profondes et larges et ayant relevé des insuffisances au niveau du drainage, du ferrailage et des armatures et du rapport Aprobat d'autre part Y)-Assurances ayant relevé que les fondations étaient affectées de nombreux désordres et vices. Les premiers juges ont cependant rejeté la demande de L) tendant à la condamnation de la SA R) au paiement de la somme de 30.000.- € faute de preuves. Ils ont cependant fait droit à la demande en paiement de la somme 14.214.- € correspondant au montant retenu par l'expert F) à titre de frais de démolition des ouvrages existants, de mise à la décharge et pour l'échange de sol.

Par exploit d'huissier du 31 octobre 2014 L) a interjeté appel de ce jugement, mais uniquement pour autant que les premiers juges n'ont pas fait droit à sa demande en restitution de l'acompte de 30.000.- €, au motif que ce montant a été payé en liquide tel que cela résulterait d'une facture du 19 juin 2012, acquittée, mais non versée en première instance.

L'intimée SA R) demande la confirmation du jugement entrepris pour autant que la demande de L) en restitution d'un acompte de 30.000.- € a été rejetée, alors que ce montant aurait été payé pour des travaux qui n'ont pas été inutiles, étant donné que les rapports unilatéraux Aprobat et X), ainsi que le rapport F), ont été contestés par des avis techniques ultérieurs. L'intimée interjette cependant appel incident pour autant que les premiers

juges ont fait droit à la demande d'L) en indemnisation à hauteur de 14.214.- € et pour autant qu'ils ont déclaré non fondée la demande reconventionnelle de la SA R) en paiement de dommages et intérêts conventionnels pour résiliation du contrat d'entreprise sans juste motif et pour préjudice moral.

Quant à la résiliation unilatérale du contrat d'entreprise par L) :

Le 23 décembre 2011 les parties ont signé un contrat d'entreprise pour la construction d'une maison unifamiliale sur un terrain appartenant au maître de l'ouvrage à Par deux courriers des 18 et 19 juin 2012 L) a rendu attentif la SA R) sur un certain nombre de manquements graves dans la réalisation des travaux effectués jusque-là, en raison desquels l'assurance garantie décennale lui a été refusée. La SA R) a été invitée à remédier à ces manquements et à ne pas continuer les travaux de bétonnage. Par courrier du 23 juillet 2012 le mandataire de L) a pris l'initiative de résilier unilatéralement le contrat d'entreprise entre parties au motif que l'assurance garantie décennale lui a été refusée et que les rapports établis par le bureau X) établissent de graves manquements sur le chantier, dont, notamment, le sous-dimensionnement du dallage ainsi que l'apparition de fissures profondes et larges sur ce dernier.

Il résulte d'un premier rapport d'expertise unilatéral du bureau X) du 11 juillet 2012 que le 25 juin 2012 des palettes de maçonnerie ont été déposées sur la chape sans attendre le délai de séchage suffisant pour permettre la reprise des efforts (qualifié de « *désordre risquant d'évoluer dont les effets sont dommageables à la construction* »), que les terrassements sont mal protégés contre les intempéries (qualifié de « *désordre risquant d'évoluer dont les effets sont dommageables à la construction* »), que des fissures profondes et fortement ouvertes ont fait leur apparition (qualifiées de « *désordre prononcé début de l'évolution* »), que le drain mis en place ne respecte pas la fiche technique (qualifié de « *désordre risquant d'évoluer dont les effets sont dommageables à la construction* ») et que le ferrailage et les armatures ne sont pas conformes aux règles de l'art. A titre de conclusion il a été retenu que l'épaisseur du dallage était insuffisante par endroits, le défaut d'enrobage du treillis et l'insuffisance de la largeur des semelles étant cependant à confirmer au moyen de carotages.

Suivant rapport du 18 juillet 2012 le bureau X) vient à la conclusion que les fondations sont sous-dimensionnées.

Dans son rapport également daté du 18 juillet 2012 X) relativise quelque peu ses conclusions précédentes quant au sous-dimensionnement de la dalle, mais il relève l'apparition de fissures affaiblissant l'ouvrage.

Par courrier de Aprobat Y)-Assurances du 4 juillet 2012, l'assurance garantie décennale a été refusée à L) au motif que la pose du drainage n'est conforme ni aux instructions du fabricant ni à la norme, d'après les renseignements recueillis auprès du fabricant « Fränkische » et au motif que le dallage était affecté de fissures de 1,5 mm dépassant dès lors la largeur autorisée de 0,4 mm et finalement, au motif que l'étude du sol, l'étude statique et les plans d'exécution n'étaient pas disponibles. La documentation annexée par la Luxembourgeoise fait encore état de ce que la dalle n'a qu'une épaisseur de 9 cm au lieu des 15 cm prévus au contrat et de ce que le ferrailage et les armatures ne sont pas conformes aux règles de l'art.

Par courrier du 25 juillet 2012 le mandataire de la SA R) conteste le bien-fondé de la résiliation/résolution, mais afin de lui permettre de continuer le chantier il propose la nomination d'un expert afin de vérifier la stabilité de la dalle avec la précision que « *Si cet expert devait effectivement venir à la conclusion que la dalle présente des malfaçons, ma cliente assumera ses responsabilités* ».

L'expert F), chargé d'une mission d'expertise par L), a réalisé une expertise qui est à qualifier de contradictoire, puisqu'elle a été faite à la suite d'une visite des lieux contradictoire après concertation des parties. Dans son rapport déposé le 12 novembre 2012 l'expert F) vient à la conclusion que la pose du drainage n'est pas conforme et rend techniquement impossible le raccord de la membrane d'étanchéité sur le flanc de la dalle, qu'il résulte des carotages effectués par la SA R) que cette dernière, contrairement aux indications du bureau d'études, n'a pas mis en œuvre une armature en partie inférieure des semelles, qu'il résultait de carotages supplémentaires effectués par Aprobat que l'épaisseur de la dalle et la position des armatures n'est pas conforme aux exigences de l'ingénieur en stabilité, ce qui a amené l'expert à dire que « compte tenu des déficiences substantielles observées au niveau des assises, il y a lieu de conclure qu'il sera difficile, voire impossible de trouver – pour cause de garanties à donner – une entreprise qui reprendra le chantier en son état actuel.

Il en résulte que le seul rapport d'expertise contradictoire versé en cause confirme les manquements précédemment relevés par le bureau X) et la motivation du refus de Aprobat d'accorder une garantie décennale.

Le bureau B ingénieurs sprl, chargé d'une mission d'expertise unilatérale par la SA R), dans son rapport de visite du 11 juillet 2012, affirme que le sol est très compact et très homogène, qu'il n'y a pas à craindre des infiltrations d'eau au niveau du drainage, que le système coffrage-drain a été réalisé suivant les recommandations du fournisseur,

qu'une dalle de 10 cm est suffisante vu la nature très dure du sol, mais il recommande d'améliorer la durabilité du drain, constate la fissuration importante de la dalle et recommande par conséquent un armaturage de la chape de finition.

Par courrier non daté du 16 janvier 2013 le bureau B ingénieurs sprl explique que les fondations sont suffisantes pour transmettre au sol la charge des murs du projet.

Finalement la SA R) verse un rapport technique du bureau d'ingénieurs Z) du 22 mars 2013 qui, après une analyse très technique, vient à la conclusion juridique que la rupture unilatérale du contrat d'entreprise par le maître de l'ouvrage est excessive, alors que les dégâts constatés et plus particulièrement les fissures ne sont pas irrémédiables.

Contrairement aux dispositions de l'article 1184 alinéa 3 du code civil, la jurisprudence admet à l'heure actuelle que la résolution ne doit pas nécessairement être demandée en justice, mais que la gravité du comportement d'une partie peut justifier que son cocontractant mette fin unilatéralement au contrat entre parties, étant entendu que cette rupture unilatérale se fait aux risques et périls de celui qui prend l'initiative de mettre fin au contrat et qu'il engage sa responsabilité s'il s'avère que sa résolution n'est pas justifiée ou que le manquement n'était pas assez grave, l'appréciation du comportement de celui qui met fin au contrat étant soumis au contrôle du juge (cf. La Responsabilité Civile, 3^e édition, par G. Ravarani, n° 730). Il est à noter que l'article 7 du contrat entre parties prévoit expressément la possibilité pour le maître de l'ouvrage de résilier le contrat pour de justes motifs, à défaut de quoi une indemnité forfaitaire de 10% du prix total de la construction est due au constructeur.

Entretemps la maison de L) est terminée et elle est habitée, comme il résulte des conclusions de Me Kerger du 17 avril 2015. Cependant L) omet de dire si finalement il a démolé les ouvrages déjà réalisés par la SA R), ou s'il les a seulement améliorés et il ne verse aucune pièce à ce sujet.

Il convient dès lors de vérifier si L) avait de justes motifs pour procéder à la résiliation unilatérale du contrat d'entreprise par courrier recommandé du 23 juillet 2012 ou s'il a engagé sa responsabilité en agissant de la sorte.

Pour procéder à cette vérification, il y a lieu de se positionner au moment où L) a pris cette décision et d'analyser si les informations à sa disposition à ce moment-là étaient de nature à justifier une résiliation

unilatérale du contrat. Cette appréciation comporte de vérifier si L) n'a pas agi hâtivement. En revanche, pour apprécier si L) avait de justes motifs pour procéder à la résolution unilatérale, les informations apparues bien postérieurement à la résolution unilatérale ne sont pas à prendre en considération, même si celles-ci ne sont pas concordantes avec celles dont il disposait au moment de prendre sa décision, puisque ces informations n'ont pas pu l'influencer.

L) avait à sa disposition trois rapports du bureau X) dont il résulte que les ouvrages jusque-là réalisés par la SA R) étaient affectés de vices et de manquements qui étaient de nature à remettre en cause la stabilité de la construction à réaliser et une décision ainsi qu'une documentation de Aprobat Y)-Assurances qui lui refusait une garantie décennale en raison d'un certain nombre d'irrégularités affectant les travaux réalisés. Il en résulte également que L) n'a pas agi dans la précipitation, puisque trois rapports ont été établis par le bureau X), rapports auxquels s'ajoute le refus de Aprobat Y)-Assurances. Le sérieux des manquements ainsi révélés résulte du rapport d'expertise contradictoire réalisé peu de temps plus tard par Romain F) et qui est venu à la conclusion qu'il serait difficile voire impossible, compte tenu des déficiences substantielles observées au niveau des assises, de trouver une entreprise qui reprendrait le chantier en l'état.

La Cour en déduit que L) avait de justes motifs de mettre fin au contrat d'entreprise, alors que la SA R) qui avait été avertie au préalable des revendications de L), n'a pas pris la peine de réagir. On ne saurait, en effet, reprocher à un maître de l'ouvrage, averti par un bureau d'experts des graves déficiences pouvant affecter la pérennité de l'ouvrage et qui s'est vu refuser une assurance garantie décennale en raison de divers manquements substantiels, d'avoir mis fin au contrat qui avait pour objet la construction de son logement. Aucune faute n'est dès lors établie à charge de L), de sorte que sa responsabilité n'est pas engagée du fait de la résolution unilatérale du contrat entre parties.

Il en résulte que le jugement entrepris est à confirmer pour autant que la résolution unilatérale a été déclaré valable, de sorte que l'appel incident de la SA R) quant à ce point est à déclarer non fondé. L'appel incident de la SA R) est par voie de conséquence également à déclarer non fondé pour autant qu'il vise sa demande reconventionnelle pour préjudice matériel et moral.

Quant aux montants indemnitaires :

L) demande la réformation du jugement entrepris pour autant qu'il n'a pas été fait droit à sa demande en paiement de la somme de 30.000.- €

représentant un acompte. La SA R), d'une part, s'oppose à cette demande au motif que les travaux déjà réalisés par elle n'étaient pas inutiles et, d'autre part, demande la réformation du jugement entrepris pour autant qu'il a été fait droit à la demande en paiement de L) pour le montant de 14.214.- € à titre de frais de démolition, de transport et de mise à la décharge sur base de l'expertise F), au motif que l'expert Rigo dans son rapport unilatéral a évalué le coût des frais de remise en état à 3.000.- €.

Les revendications indemnitaires reposent sur les conclusions de l'expert F) qui envisage la démolition des ouvrages et la reconstruction. Etant donné cependant que L) est resté en défaut d'expliquer comment il a achevé la construction de sa maison et de prouver qu'il a démoli les constructions qui avaient déjà été réalisées par la SA R) avant de les reconstruire et qu'il est même resté en défaut d'affirmer qu'il a démoli et reconstruit ce qui avait été réalisé par la SA R), les demandes indemnitaires de L) sont à rejeter intégralement. Il en résulte que l'appel principal de L) est à déclarer non fondé et l'appel incident de la SA R) pour autant qu'il tend à la réformation de la décision entreprise qui a alloué à L) le montant de 14.214.- € à titre de frais de démolition de transport et de mise à la décharge est à déclarer fondé.

En revanche l'appel incident de la SA R) pour autant qu'il vise sa condamnation à une indemnité de procédure en première instance est à déclarer non fondé.

Toutes les parties ont demandé une indemnité de procédure en instance d'appel.

Au vu de l'issue du litige cette demande n'est pas fondée dans le chef de la partie L).

Eu égard aux circonstances cette demande n'est pas non plus fondée dans le chef de la SA R).

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 principal et l'appel incident ;

dit non fondé l'appel principal de L) ;

dit partiellement fondé l'appel incident de la SA R) ;

réformant,

dit non fondée la demande de L) en condamnation de la SA R) au montant de 14.214.- € ;

confirme le jugement entrepris pour le surplus ;

dit non fondées les demandes basées sur l'article 240 du NCPC ;

condamne L) aux frais et dépens de l'instance d'appel, avec distraction au profit de Maître Gérard Turpel, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.