

Arrêt N° 47/17 – VII – CIV

Audience publique du 8 mars deux mille dix-sept

Numéro 42943 du rôle.

Composition:

Marie-Laure MEYER, premier conseiller, président;
Monique HENTGEN, premier conseiller;
Marie-Paule BILDORFF, conseiller;
Daniel SCHROEDER, greffier.

E n t r e :

la société à responsabilité limitée FELIX GIORGETTI, établie et ayant son siège social à L-2350 Luxembourg, 3, rue Jean Piret, représentée par son gérant,

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Patrick MULLER, en remplacement de l'huissier de justice Frank SCHAAL de Luxembourg en date du 22 juillet 2015,

comparant par Maître François PRUM, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg ;

e t :

1. la société à responsabilité limitée BEFFORT - BANDERMANN, établie et ayant son siège social à L-2453 Luxembourg, 13, rue Eugène Ruppert, représentée par son gérant,

intimée aux fins du susdit exploit MULLER du 22 juillet 2015,

comparant par Maître Laurent LIMPACH, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg ;

2. la société à responsabilité limitée JERUTO IMMOBILIERE (actuellement AERIUM HITECH sàrl), établie et ayant son siège social à L-2633 Senningerberg, 6A, route de Trèves, représentée par son gérant,

intimée aux fins du susdit exploit MULLER du 22 juillet 2015,

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

LA COUR D'APPEL :

Par contrat d'entreprise du 18 octobre 2000, la société à responsabilité limitée JERUTO IMMOBILIERE SARL (dénommée ci-après JERUTO IMMOBILIERE) avait chargé la société à responsabilité limitée FELIX GIORGETTI SARL (ci-après FELIX GIORGETTI) de travaux d'excavation et de construction d'un immeuble à bureaux (HITEC CENTER) sur son terrain sis à Luxembourg, 11, rue Eugène Ruppert.

La société à responsabilité limitée BEFFORT - BANDERMANN SARL (ci-après BEFFORT BANDERMANN) leur reproche que les travaux effectués ont causé des dommages à son immeuble implanté sur le terrain voisin, sis à Luxembourg, 13, rue Eugène Ruppert.

En absence d'un arrangement à l'amiable, BEFFORT BANDERMANN a, par exploit d'huissier de justice du 21 mai 2012, fait donner assignation à FELIX GIORGETTI et à JERUTO IMMOBILIERE à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, à l'effet de les entendre condamner à lui payer solidairement, sinon in solidum, la somme de 24.013,18.- euros, avec les intérêts au taux légal à partir des faits jusqu'à solde, du chef de dégâts au sol et aux murs (7.609,55.- euros), au vitrage (13.903,63.- euros) et en réparation de tracas et de perte de jouissance (2.500.- euros). Elle a en outre sollicité la majoration du taux d'intérêt légal, l'obtention d'une indemnité de procédure de 2.000.- euros ainsi que l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

Devant les juges de première instance, JERUTO IMMOBILIERE et FELIX GIORGETTI ont, en substance, soulevé l'absence de relation causale entre les travaux litigieux et les dégâts allégués et ont conclu au rejet de la demande. Le maître d'ouvrage JERUTO IMMOBILIERE a demandé à titre subsidiaire à être tenu quitte et indemne par FELIX GIORGETTI de toute condamnation qui serait prononcée à son égard.

Par jugement civil contradictoire n° 85/15 du 24 avril 2015, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg a rejeté l'exception de libellé obscur soulevée par JERUTO IMMOBILIERE ; reçu la demande en la pure forme ; dit que la responsabilité de JERUTO IMMOBILIERE était engagée sur base de l'article 544 du Code civil ; dit que la responsabilité de FELIX GIORGETTI était engagée sur base de l'article 1384, alinéa 1^{er}, du même code ; déclaré la demande fondée et condamné JERUTO IMMOBILIERE et FELIX GIORGETTI in solidum à payer à BEFFORT BANDERMANN le montant de 19.208,40.- euros avec les intérêts au taux légal à partir du 21 mai 2012, jour de la demande, jusqu'à solde, le taux d'intérêt légal étant majoré de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la signification du jugement. Il a encore condamné JERUTO IMMOBILIERE et FELIX GIORGETTI à payer à BEFFORT BANDERMANN une indemnité de procédure de 1.500 €, mais a rejeté la demande en exécution provisoire du jugement. Il a condamné FELIX GIORGETTI à tenir JERUTO IMMOBILIERE quitte et indemne de la condamnation intervenue à son égard. Il a enfin débouté JERUTO IMMOBILIERE de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure et condamné les parties défenderesses aux frais et dépens de l'instance.

Par exploit signifié le 22 juillet 2015, FELIX GIORGETTI a régulièrement relevé appel de ce jugement signifié en date du 7 juillet 2015 et sollicité d'être déchargée de toutes les condamnations prononcées contre elle en première instance.

Sur l'appel principal de FELIX GIORGETTI contre BEFFORT BANDERMANN

Sur les moyens tirés de la violation des articles 54, 61 et 65 du nouveau Code de procédure civile

FELIX GIORGETTI demande l'annulation du jugement entrepris au motif qu'en condamnant FELIX GIORGETTI sur le fondement de l'article 1384, alinéa 1^{er}, du Code civil en sa qualité de gardienne des machines et appareils mis en œuvre pour effectuer les travaux d'excavation sur le terrain litigieux, alors que sa responsabilité était recherchée en sa qualité de gardienne du chantier, les premiers juges auraient, en violation de l'article

65 du nouveau Code de procédure civile, soulevé un moyen d'office sans le soumettre à la contradiction des parties ; en violation de l'article 54 du même code, dépassé le cadre du litige et, en violation de l'article 61 du même code, changé le fondement juridique du litige.

La partie intimée BEFFORT BANDERMANN s'y oppose en faisant valoir, d'une part, qu'elle a dès le départ recherché la responsabilité de FELIX GIORGETTI sur le fondement de l'article 1384 du Code civil et que les juges de première instance n'ont donc pas changé le fondement juridique du litige. Elle soutient, d'autre part, que FELIX GIORGETTI n'a pas, en première instance, contesté sa qualité de gardienne du chantier et d'avoir procédé aux travaux d'excavation sur le terrain litigieux ; que la société gardienne du chantier est de ce fait gardienne des machines lui appartenant, de sorte qu'en statuant comme ils l'ont fait, les premiers juges n'ont pas violé le principe du contradictoire ou les droits de défense de FELIX GIORGETTI, et qu'il appartient à FELIX GIORGETTI de prouver qu'elle n'a pas exécuté les travaux d'excavation sur le terrain litigieux au moyen de ses propres machines.

Il ressort de l'assignation introductive d'instance que BEFFORT BANDERMANN a basé sa demande contre FELIX GIORGETTI sur l'article 1384 du Code civil.

L'alinéa 1^{er} de l'article 1384 du Code civil ne constitue qu'une subdivision de l'article 1384 de ce code, de sorte que la référence dans l'assignation introductive d'instance à l'article 1384 du Code civil comporte celle à l'article 1384, alinéa 1^{er}, du même code.

En conséquence, le moyen de FELIX GIORGETTI tiré d'une violation de l'article 61 du nouveau Code de procédure civile n'est pas fondé.

La Cour d'appel constate que FELIX GIORGETTI n'a contesté ni en première instance, ni en instance d'appel, d'avoir obtenu transfert de la garde du chantier et d'avoir exécuté les travaux d'excavation et de construction nécessaires à l'édification de l'immeuble HITEC CENTER.

La notion de « garde du chantier » vise l'exercice, lors de la survenance du sinistre, des pouvoirs de direction et de contrôle sur les opérations de construction, ces dernières étant effectuées, notamment, à l'aide de matériel comprenant des machines et des engins, de sorte que la garde du chantier implique celle des machines y utilisées (Cass fr. 3^e civ, 8 mars 1978, n° du pourvoi 77-10.596 ; CA 17 novembre 2004, n° 28136) sauf la preuve, incombant au constructeur, que la garde des machines et engins fut exercée par un tiers, permettant alors de dissocier les notions de garde du chantier et de garde des machines le composant, sachant que les préposés du

constructeur ne sont pas, dans l'exercice de leurs fonctions, à considérer comme des tiers.

Cette notion était donc soumise à la contradiction des parties depuis l'introduction de l'instance.

La partie appelante FELIX GIORGETTI n'ayant à aucun moment soutenu que les machines et engins composant le chantier sous sa garde, étaient, quant à eux, sous le pouvoir effectif de direction, de surveillance et de contrôle d'un tiers-gardien, il s'ensuit que le moyen tiré d'une violation des articles 54 et 65 du nouveau Code de procédure civile est à écarter comme non fondé.

Sur le bien-fondé de la demande basée sur 1384, alinéa 1^{er}, du Code civil

quant à la présomption de responsabilité

Considérant que nul ne peut être qualifié de gardien d'un objet non identifié, FELIX GIORGETTI conteste sa qualité de gardienne des engins du chantier litigieux au motif qu'il n'est pas établi en cause qu'elle fût la gardienne des machines ayant servi à réaliser les travaux d'excavation puisque ces machines, faute d'avoir été nommément désignées dans l'assignation introductive d'instance ou les conclusions ultérieures, n'auraient pas été identifiées.

Il est constant en cause que FELIX GIORGETTI a procédé aux travaux d'excavation et de construction sur le terrain litigieux, de sorte que, contrairement à son affirmation, les choses sous sa garde ont été identifiées comme étant celles à l'aide desquelles les travaux d'excavation et de construction ont été réalisés sans qu'il ne soit nécessaire de les individualiser.

Il s'ensuit que le moyen n'est pas fondé.

quant au lien causal

A titre subsidiaire, FELIX GIORGETTI fait valoir qu'en absence de contact physique entre les machines et appareils sous sa garde et l'immeuble endommagé, il appartenait à BEFFORT BANDERMANN d'établir le rôle causal de ces machines dans la survenance du dommage allégué et que, cette preuve n'étant pas rapportée en cause, les conditions d'application de l'article 1384, alinéa 1^{er}, du Code civil ne seraient pas réunies en l'espèce.

BEFFORT BANDERMANN conclut au rejet du moyen au motif qu'elle a rapporté cette preuve par le biais de l'expertise réalisée par l'expert KINTZELE selon lequel les dégâts accrus au vitrage et au carrelage du bâtiment endommagé résultent des vibrations causées par les travaux d'excavation sur le terrain de JERUTO IMMOBILIERE.

Lorsqu'il y a absence de contact matériel entre la chose mobile et le siège du dommage, il appartient à la victime du dommage d'établir que la chose a joué, dans la survenance du dommage, un rôle actif, lequel suppose qu'elle ait eu un comportement anormal (Cass. civ. fr. 2^e, 14 février 1974, D. 1974, 753.- 3 avril 1978, Bull. civ. II, n° 110).

Dans ses rapports des 10 mai 2005 et 8 juillet 2005, l'expert extrajudiciaire Gilles KINTZELE a conclu que des désordres à l'immeuble de BEFFORT BANDERMANN « *sont apparus (ou se sont aggravés) suite aux vibrations engendrées lors des travaux* ».

Doit être considéré comme un comportement anormal de la chose, la production, par des machines et engins de chantier, même non affectés d'un vice, de vibrations au moment de leur utilisation pour les travaux d'excavation et de construction qui par leur intensité dépassent le seuil d'une simple gêne et provoquent ainsi des désordres dans l'immeuble voisin de celui que l'on édifie.

Il en est ainsi même si ces vibrations ne peuvent pas être évitées ou réduites car la responsabilité de l'article 1384, alinéa 1^{er}, du Code civil ne dépend pas d'une faute du gardien.

Il s'ensuit, au vu des conclusions de l'expert, que c'est par le fait d'appareils du chantier que des désordres se sont produits dans l'immeuble appartenant à BEFFORT BANDERMANN, de sorte que le moyen soulevé par FELIX GIORGETTI est à rejeter comme non fondé.

FELIX GIORGETTI conteste encore l'existence d'un lien causal entre le chantier, ou l'intervention des engins de chantier, et le dommage allégué au motif, d'une part, qu'il n'est pas établi que le terrain se fût désolidarisé à la suite des travaux et, d'autre part, que l'expert a conclu au fait de la chose sans analyser si la fissuration du vitrage n'était pas due à une absence d'espace suffisant pour permettre la dilatation du vitrage.

BEFFORT BANDERMANN fait valoir que l'expert a exclu toute autre cause en ce qui concerne les vitrages fissurés et, en ce qui concerne les carrelages, que si l'expert a tenu compte du fait que les carreaux n'avaient

été que faiblement encollés, leur détachement n'est cependant intervenu que suite aux travaux entrepris par FELIX GIORGETTI.

La Cour d'appel constate que l'expert a attribué l'apparition des désordres ou leur aggravation aux vibrations engendrées lors des travaux. Il s'ensuit que l'absence de preuve relative à une désolidarisation du terrain à la suite des travaux litigieux, soulevée par la partie appelante, est sans incidence sur la solution du litige.

En ce qui concerne les vitrages endommagés, il résulte du rapport d'expert du 8 juillet 2005 que 45,57 m² de vitrages ont été fissurés ou ont présenté des éclats et que ces dégâts ne sont apparus qu'à la suite des travaux de sorte que *« les dégâts étant intervenus après travaux nous estimons devoir les prendre en compte dans le chiffrage global »*.

Il en ressort encore que lors d'une visite des lieux en date du 1^{er} juin 2005, le dénommé M. A.), en sa qualité de représentant d'une société KOMPAKT BAUMANAGEMENT GmbH, a fait la remarque, concernant la survenance de dégâts aux vitrages, *« qu'il pourrait s'agir d'un problème de dilatation, si le verre est comprimé et que l'espace prévu pour la dilatation est trop faible »*.

Dans son rapport du 8 juillet 2005, l'expert note que *« pour des raisons économiques, les investigations dans le présent rapport se basent sur des recherches qui, d'expérience de l'expert, suffisent à déterminer les causes et moyens de remise en état avec une grande probabilité »*.

En absence d'un quelconque indice, voire d'élément de fait probant, de nature à donner à l'explication suggérée par le représentant de la société KOMPAKT BAUMANAGEMENT GmbH, non partie au litige, au moins une apparence de vraisemblance, l'expert qui a retenu que les dégâts aux vitrages étaient consécutifs aux travaux d'excavation et de construction qu'il a identifiés comme étant à l'origine du dommage par l'effet des vibrations qui ont été provoquées durant leur réalisation, n'avait pas, contrairement à l'affirmation de FELIX GIORGETTI, à rechercher de cause alternative purement hypothétique (Cass. fr. 1^o civ., 5 décembre 1973, n^o du pourvoi 72-11.931, Bull.civ, n^o 339, p. 300).

Il s'ensuit que le moyen n'est pas fondé.

FELIX GIORGETTI conteste encore l'existence d'un lien causal entre les travaux d'excavation et le préjudice allégué motif pris de ce que les dommages à l'immeuble litigieux ne se seraient pas produits si les ouvrages endommagés avaient été effectués dans les règles de l'art et fait grief à l'expert de ne pas avoir analysé si des carreaux correctement collés

n'auraient pas résisté aux vibrations ayant pu être générées par les travaux voisins.

Au soutien de son moyen, FELIX GIORGETTI se prévaut des rapports des 10 mai 2005 et 8 juillet 2005, précités, aux termes desquels « *de nombreux dommages sont la résultante d'une mauvaise mise en œuvre de matériaux à l'origine de la construction (encollage carrelages muraux insuffisant (...))* ».

« Dès lors que le rôle actif de la chose aura été démontré, le gardien ne pourra plus s'exonérer que par la preuve d'une cause étrangère » (VINEY et JOURDAIN, Les conditions de responsabilité, LGDJ, n° 671 ; Dalloz, v° Responsabilité du fait des choses inanimées, n° 163).

Or, l'état dans lequel l'immeuble endommagé se trouvait avant les travaux litigieux ne constitue pas, dans le chef de FELIX GIORGETTI, de cause étrangère qui, en raison de son caractère imprévisible, irrésistible et insurmontable, aurait eu pour effet de rompre le lien causal et d'exonérer le constructeur de la responsabilité retenue contre lui sur le fondement de l'article 1384, alinéa 1^{er}, du Code civil.

C'est donc à tort que FELIX GIORGETTI se prévaut de la mauvaise exécution des ouvrages dans l'immeuble litigieux pour conclure à l'absence de lien causal. Le moyen y afférent est partant à écarter comme non fondé.

Eu égard aux considérations antérieures, il y a lieu de confirmer le jugement frappé d'appel en ce qu'il a dit que la responsabilité de FELIX GIORGETTI était engagée sur base de l'article 1384, alinéa 1^{er}, du Code civil.

Sur l'appel principal de FELIX GIORGETTI contre JERUTO IMMOBILIERE

Dans son acte d'appel, FELIX GIORGETTI fait grief aux premiers juges d'avoir fait droit à la demande en garantie de JERUTO IMMOBILIERE contre FELIX GIORGETTI sur base du contrat d'entreprise conclu entre parties et demande, par réformation du jugement entrepris, à être déchargée de la condamnation à tenir JERUTO IMMOBILIERE quitte et indemne de la condamnation intervenue à l'égard de cette dernière au motif qu'il n'est pas prouvé que les travaux exécutés par elle pour le compte de JERUTO IMMOBILIERE en vertu du contrat d'entreprise du 18 octobre 2000 soient à l'origine des dégâts allégués par BEFFORT BANDERMANN.

JERUTO IMMOBILIERE conclut de son côté à la confirmation du jugement entrepris en ce qu'il a condamné FELIX GIORGETTI à la tenir quitte et indemne sur base de la clause contractuelle 10.2 en vertu de laquelle « *Der Auftragnehmer haftet für durch ihn, gegenüber dem Bauherrn oder an Dritten verursachte Personen-, Sach- und Vermögensschäden in Höhe seiner Versicherung* ».

Eu égard aux considérations antérieures, retenant l'existence d'un lien causal entre les travaux effectués par FELIX GIORGETTI en exécution du contrat d'entreprise conclu avec JERUTO IMMOBILIERE et le préjudice subi par BEFFORT BANDERMANN, et en considération de l'engagement contractuel de FELIX GIORGETTI de garantir le maître d'ouvrage JERUTO IMMOBILIERE contre le recours de tiers en cas de dommages patrimoniaux causés lors de la réalisation des travaux, l'appel de FELIX GIORGETTI est à écarter comme non fondé et le jugement appelé est à confirmer sur ce point.

Sur l'appel incident de JERUTO IMMOBILIERE contre BEFFORT BANDERMANN

Par conclusions du 9 mars 2016, la partie intimée JERUTO IMMOBILIERE forme appel incident et demande à la Cour d'appel, par réformation du jugement entrepris, principalement de la décharger de la condamnation au paiement à BEFFORT BANDERMANN de la somme de 19.208,40.- euros sur le fondement de l'article 544 du Code civil, et d'une indemnité de procédure de 1.500.- euros, intervenue à son encontre en première instance et, subsidiairement, de réduire le montant de la condamnation principale.

A cet effet, elle conclut à l'absence de lien causal entre les dégâts constatés par l'expert dans son état des lieux dressé en date du 13 janvier 2004 et les travaux litigieux qui n'auraient commencé au courant de l'année 2004, après l'établissement dudit état des lieux, sinon que les troubles causés par ces travaux n'auraient pas excédé les inconvénients normaux du voisinage. En outre, BEFFORT BANDERMANN n'aurait pas rapporté la preuve du préjudice effectivement subi qui, par réformation du jugement appelé, devrait être évalué à 4.830,50.- euros, sinon à 7.126,15.- euros, et JERUTO IMMOBILIERE devrait être déchargée de la condamnation au montant de 1.500.- euros pour tracas et perte de jouissance.

Par conclusions du 9 juin 2016, BEFFORT BANDERMANN soulève l'irrecevabilité de cet appel d'intimé à intimé.

Il est de jurisprudence constante que l'appel incident n'est pas admis d'intimé à intimé, sauf lorsque le litige est indivisible. Le litige n'est indivisible que lorsque l'exécution conjointe des décisions distinctes, auxquelles il donnerait lieu, serait matériellement impossible. En l'espèce toutefois, la responsabilité de JERUTO IMMOBILIERE est recherchée sur base d'une responsabilité sans faute, tandis que celle de FELIX GIORGETTI est recherchée sur le fondement d'une responsabilité sans faute mais basée sur la garde de la chose. Les actions en réparation trouvent donc leur fondement juridique dans des causes légales distinctes et une exécution conjointe de décisions distinctes auxquelles donnerait lieu le présent litige n'est dès lors pas matériellement impossible (CA, 24 octobre 2012, n° 36995).

Il s'ensuit que l'appel incident est irrecevable pour avoir été dirigé par une partie intimée contre une autre partie intimée.

Sur l'appel incident de BEFFORT BANDERMANN contre FELIX GIORGETTI

Par conclusions du 1^{er} février 2016, BEFFORT BANDERMANN relève appel incident contre le jugement n° 85/15 du 24 avril 2015 en faisant grief aux juges de première instance de ne pas lui avoir alloué l'intégralité du montant qu'elle a réclamé et demande, par réformation du jugement entrepris, que FELIX GIORGETTI soit condamnée à lui payer le montant de 13.903,63.- euros pour le remplacement des vitrages, de 7.609,55.- euros pour la réparation des carrelages et de 2.500.- euros en indemnisation des tracas et de la perte de jouissance lors des travaux de réfection.

Au soutien de son appel incident, elle fait valoir que même si l'expert a conclu que les carrelages n'étaient que pauvrement encollés, ils ont cependant tenu en place et que ce n'est que suite aux travaux d'excavation sur le terrain voisin par FELIX GIORGETTI qu'ils se sont détachés de sorte que FELIX GIORGETTI, en application de la théorie de la causalité adéquate, devra réparation de l'intégralité du dommage.

Dans ses conclusions du 18 mai 2016, FELIX GIORGETTI, qui n'a pas, dans son acte d'appel, contesté le montant de la condamnation intervenue à son égard en première instance, fait valoir que « *L'appel incident formulé par BEFFORT BANDERMANN doit par contre être déclaré non fondé, les préjudices réclamés ne sont nullement en rapport avec les travaux exécutés par FELIX GIORGETTI. C'est en effet à juste titre que le tribunal de première instance n'a pas fait droit à l'ensemble des prétentions indemnitaires de BEFFORT BANDERMANN notamment eu*

égard aux conclusions non équivoques de l'expert KINTZELE au sujet de la mauvaise exécution et mise en œuvre non conforme des matériaux au sein de l'immeuble BEFFORT BANDERMANN. Pour le surplus, la partie concluante fait sienne les conclusions de Me WIRTZ (lire : JERUTO IMMOBILIERE) sur ce point » et récapitule ses prétentions au dispositif des conclusions comme suit :

« Constaté que les travaux réalisés par FELIX GIORGETTI ne sont nullement en relation causale avec les différents désordres dont se prévaut BEFFORT BANDERMANN,

Par réformation du jugement de première instance, décharger FELIX GIORGETTI des condamnations prononcées contre elle en première instance.

Pour le surplus, statuer conformément à l'acte d'appel entièrement pris en la cause,

Débouter les intimées de leurs demandes en indemnité de procédure respective,

Réserver à la partie concluante tous autres droits, dus, moyens et actions ».

Or, dans ses conclusions du 9 mars 2016, que FELIX GIORGETTI déclare, sans autres explications, faire siennes « *sur ce point* », JERUTO IMMOBILIERE ne se borne pas à conclure à la confirmation du jugement frappé d'appel en ce qu'il n'a pas alloué à BEFFORT BANDERMANN « *l'intégralité des sommes réclamées* », mais demande, par appel incident d'intimé à intimé que la Cour d'appel a déclaré irrecevable, de réformer ledit jugement en diminuant les sommes revenant à BEFFORT BANDERMANN à « *4.830,50 EUR, sinon au montant de 7.136,15 EUR correspondant aux moins-values retenues par l'expert pour tous les dégâts constatés* ».

Vu que dans son acte d'appel, FELIX GIORGETTI n'a pas contesté l'évaluation des différents chefs de préjudice faite par les premiers juges et que, dans ses conclusions du 18 mai 2016, elle demande à la Cour d'appel de « *statuer conformément à l'acte d'appel entièrement pris en la cause* », la Cour d'appel interprète la référence ambiguë de FELIX GIORGETTI aux conclusions de JERUTO IMMOBILIERE, consistant à déclarer les faire siennes « *sur ce point* », en ce sens que FELIX GIORGETTI conteste l'appel incident de BEFFORT BANDERMANN en ce qu'il tend à faire revoir vers la hausse l'évaluation du préjudice par les premiers juges, mais qu'il ne conteste pas la fixation du montant du préjudice par ceux-ci.

Concernant l'appel incident de BEFFORT BANDERMANN, il convient de relever que les premiers juges ont fait droit à sa demande en réparation du préjudice aux vitrages par l'allocation du montant réclamé de 13.903,63.-, de sorte que son appel incident est sans objet à ce sujet.

Il ne ressort d'aucune pièce probante que BEFFORT BANDERMANN ait d'ores et déjà fait procéder à la remise en état des désordres. Le préjudice futur est indemnisable lorsqu'il est virtuel, c'est-à-dire « *lorsqu'il apparaît comme la prolongation directe et probable d'un état de chose actuel et qu'il est susceptible d'une évaluation immédiate* » (Philippe LE TOURNEAU, Loïc CADIET, Droit de la responsabilité et des contrats, Dalloz, 2002/2003, n° 1415 p. 370 et réf. y citées). Or, la gêne inhérente aux travaux de remise en état à venir est à l'origine de tracas et d'un trouble de jouissance futur certain dont l'indemnisation a été correctement fixée par les premiers juges au montant forfaitaire de 1.500.- euros à titre de dommages et intérêts, de sorte que l'appel incident de BEFFORT BANDERMANN, qui demande à se voir allouer la somme de 2.500.- euros à ce titre, n'est pas fondé.

En ce qui concerne le dommage au carrelage, il ressort du jugement frappé d'appel que les juges n'ont pas fait droit au montant réclamé par BEFFORT BANDERMANN de 7.609,55.- euros, mais n'ont évalué le dommage qu'au montant de 3.804,77.- euros.

S'il est vrai que « *Le propre de la responsabilité civile est de rétablir aussi exactement que possible l'équilibre détruit par le dommage et de replacer la victime, aux dépens du responsable, dans la situation où elle se serait trouvée si l'acte dommageable ne s'était pas produit ; qu'en conséquence la réparation intégrale du dommage causé à une chose n'est assurée que par le remboursement des frais de remise en état de la chose ou, si cette remise en état est impossible, par le paiement d'une somme d'argent représentant la valeur de son remplacement* » (Cass. fr., 2^e civ, 8 avril 1970, n° de pourvoi 68-13969), encore faut-il que la victime du dommage qui en réclame réparation établisse l'existence et le montant exact du préjudice.

Au soutien de sa prétention, BEFFORT BANDERMANN produit un devis du 9 avril 2008 de la société CARRELAGES EKELMANN SARL pour un montant de 7.609,55.- euros, prévoyant, notamment, la fourniture et la pose de 30 m² de carrelage destinées au magasin. Or, il ne résulte ni du comparatif des états des lieux du 10 mai 2005, ni du rapport d'expert du 8 juillet 2005, que les fissures traversantes affectant le carrelage au sol soient en lien causal avec les travaux litigieux. L'expert constate en ce qui concerne les fissures dans les carrelages au sol que « *suivant état des lieux*

du 20 juillet 2000, de nombreuses fissures avaient déjà été constatées le long du pignon latéral gauche. Le propriétaire signale une aggravation des fissures ce qu'il nous est impossible de confirmer ou d'infirmer ». L'expert ne retient, au contraire, qu'environ 5 ml de plinthes se désolidarisant du mur à la suite des travaux.

Il s'ensuit que BEFFORT BANDERMANN n'a pas justifié de travaux de réfection de carrelage en lien causal avec les travaux litigieux pour un montant de 7.609,55.- euros, de sorte que sa prétention n'est pas fondée et qu'il n'y a pas lieu à réformation du jugement entrepris.

Sur les indemnités de procédure

pour la première instance

FELIX GIORGETTI demande, par réformation du jugement appelé, à être déchargée de la condamnation au paiement in solidum à BEFFORT BANDERMANN d'une indemnité de procédure de 1.500.- euros.

JERUTO IMMOBILIERE demande également, par réformation, dans le cadre de son appel d'intimé à intimé que la Cour a déclaré irrecevable, à être déchargée de la condamnation au paiement in solidum à BEFFORT BANDERMANN d'une indemnité de procédure de 1.500.- euros.

BEFFORT BANDERMANN conclut à la confirmation du jugement frappé d'appel.

Eu égard à l'issue du litige, les parties FELIX GIORGETTI et JERUTO IMMOBILIERE sont à débouter de leurs demandes respectives et l'indemnité de procédure allouée en première instance à BEFFORT BANDERMANN est à confirmer par les motifs des premiers juges.

JERUTO IMMOBILIERE demande encore la condamnation de BEFFORT BANDERMANN à lui payer une indemnité de procédure de 1.500.- euros pour la première instance.

L'appel incident de JERUTO IMMOBILIERE contre BEFFORT BANDERMANN étant irrecevable, il y a lieu d'écarter cette demande.

pour l'instance d'appel

BEFFORT BANDERMANN sollicite la condamnation de FELIX GIORGETTI à lui payer une indemnité de procédure de 2.500.- euros pour l'instance d'appel.

JERUTO IMMOBILIERE sollicite à son tour la condamnation in solidum de FELIX GIORGETTI et de BEFFORT BANDERMANN à lui payer une indemnité de procédure de 2.500.- euros en instance d'appel.

BEFFORT BANDERMANN demande le rejet de cette demande.

FELIX GIORGETTI conclut au rejet des demandes des parties intimées.

La partie intimée BEFFORT BANDERMANN ayant dû se défendre contre un appel non fondé de la part de FELIX GIORGETTI, l'équité commande de lui allouer une indemnité de procédure pour l'instance d'appel que la Cour fixe à 1.500.- euros.

La demande de JERUTO IMMOBILIER pour l'instance d'appel est à rejeter dès lors qu'il ne paraît pas inéquitable de laisser à sa charge les sommes exposées non comprises dans les dépens.

Ayant fait l'objet d'une fusion par absorption en date du 30 décembre 2016, JERUTO IMMOBILIERE est actuellement dénommée AERIUM HITECH SARL.

PAR CES MOTIFS :

La Cour d'appel, septième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, le magistrat chargé de la mise en état entendu en son rapport oral,

reçoit l'appel principal de la société à responsabilité limitée FELIX GIORGETTI SARL et l'appel incident de la société à responsabilité limitée BEFFORT - BANDERMANN SARL ;

dit irrecevable l'appel incident de la société à responsabilité limitée JERUTO IMMOBILIERE SARL (actuellement AERIUM HITECH sarl) contre la société à responsabilité limitée BEFFORT - BANDERMANN SARL ;

déclare non fondés l'appel principal de la société à responsabilité limitée FELIX GIORGETTI SARL et l'appel incident de la société à responsabilité limitée BEFFORT - BANDERMANN SARL ;

confirme le jugement entrepris n° 85/15 du 24 avril 2015 ;

condamne la société à responsabilité limitée FELIX GIORGETTI SARL à payer à la société à responsabilité limitée BEFFORT - BANDERMANN SARL une indemnité de procédure de 1.500.- euros pour l'instance d'appel ;

déboute la société à responsabilité limitée JERUTO IMMOBILIERE SARL (actuellement AERIUM HITECH sàrl) de ses demandes respectives en obtention d'une indemnité de procédure ;

condamne la société à responsabilité limitée FELIX GIORGETTI SARL aux frais et dépens de l'instance d'appel et ordonne leur distraction au profit de Maître Laurent LIMPACH, avocat concluant, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.