

Audience publique du vingt-six janvier deux mille vingt-deux

Numéro CAL-2020-00918 du rôle.

Composition:

Nadine WALCH, conseiller, président;
Françoise SCHANEN, conseiller ;
Joëlle DIEDERICH, conseiller ;
André WEBER, greffier.

E n t r e :

S., commerçant, exerçant le commerce sous la dénomination Zimmerei S., établi à D-(...),

appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Nadine dite Nanou TAPPELLA d'Esch/Alzette en date du 14 septembre 2020,

comparant par Maître Gilles SCRIPNITSCHENKO, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

P., demeurant à L-(...),

intimée aux fins du susdit exploit TAPPELLA du 14 septembre 2020,

comparant par Maître Christiane GABBANA, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL :

Sur base d'un devis du 22 avril 2014, P. a chargé S., faisant le commerce sous la dénomination ZIMMEREI S. HOLZBAU, de travaux de renouvellement de la toiture de sa maison sise à (...).

Par exploit d'huissier du 22 janvier 2018, P. a assigné S. à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, pour le voir condamner à l'indemniser du préjudice subi en raison de la mauvaise exécution des travaux. Elle se plaint d'importantes infiltrations d'eau à travers la toiture, notamment à l'endroit de la fenêtre de toiture Velux, ayant imbibé l'isolation thermique ainsi que le revêtement sous toiture en plaques de plâtre. Elle soutient encore que les ardoises des rives latérales sont mal fixées.

Pour justifier le bien-fondé des reproches à l'adresse de S., P. a versé un rapport d'expertise unilatéral dressé par l'expert E. en date du 25 août 2016, ainsi qu'un complément d'expertise du 9 janvier 2017.

Suivant jugement rendu le 19 décembre 2018, le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, après avoir reçu la demande, a, avant tout autre progrès en cause, ordonné une expertise et a chargé l'expert A. avec la mission de concilier les parties, si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, détaillé et motivé de :

- 1) constater les vices, malfaçons, non-conformités et inexécutions qui affectent les travaux réalisés par S., exerçant sous la dénomination Zimmerei S., dans l'immeuble sis à L – (...), de P.,
- 2) déterminer les causes et origines de ces vices, malfaçons, non-conformités et inexécutions,
- 3) déterminer les moyens d'y remédier, et chiffrer le coût de la remise en état, respectivement les moins-values encourues.

L'expert judiciaire a rendu son rapport en date du 9 mai 2019.

Suivant jugement rendu le 27 mai 2020, le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, a

- dit partiellement fondée la demande de P.
- condamné S., exerçant le commerce sous la dénomination Zimmerei S., à payer à P. la somme de 11.056,50 euros TTC (5.733+5.323,50)
- dit non fondée la demande de P. à titre d'indemnité pour défaut de jouissance
- dit non fondée la demande de S., exerçant le commerce sous la dénomination Zimmerei S., en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure Civile

- condamné S., exerçant le commerce sous la dénomination Zimmerei S., à payer à P. une indemnité de procédure de 2.000,- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure Civile
- dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire du jugement
- condamné S., exerçant le commerce sous la dénomination Zimmerei S., aux dépens de l'instance y compris les frais des expertises E. (1.404,36 euros) et A. (900,84 euros).

Par exploit d'huissier du 14 septembre 2020, S. a relevé appel du jugement du 27 mai 2020, qui lui a été signifié le 6 août 2020.

Par réformation du jugement entrepris, S. demande à la Cour de dire qu'il n'existe aucune infiltration d'eau, ni de problème d'étanchéité, ni de défaut au niveau des ardoises et que sa responsabilité n'est dès lors pas engagée.

En ordre subsidiaire, il demande à voir ordonner une réparation en nature.

En tout état de cause, il demande à voir déclarer non fondée la demande en remplacement total du pare-vapeur et des plaques en plâtre cartoné.

Il demande à être déchargé de toutes les condamnations prononcées à son encontre en première instance.

Il requiert la condamnation de P. au paiement d'une indemnité de procédure de 2.000,- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile ainsi que la condamnation de cette dernière aux frais et dépens des deux instances, avec distraction au profit de son avocat à la Cour concluant, affirmant en avoir fait l'avance.

P. interjette appel incident et demande, par réformation du jugement entrepris, de déclarer sa demande en obtention d'une indemnité pour défaut de jouissance fondée à concurrence du montant de 1.500,- euros.

Elle demande de déclarer non fondé l'appel principal de S. et elle demande la confirmation pure et simple du jugement entrepris.

Elle requiert la condamnation de S. au paiement d'une indemnité de procédure de 2.000,- euros pour l'instance d'appel ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de son avocat à la Cour concluant, affirmant en avoir fait l'avance.

Par ordonnance du magistrat de la mise en état du 23 août 2021, l'instruction a été clôturée et l'affaire a été renvoyée à l'audience des plaidoiries du 5 janvier 2022.

Par avis du 17 septembre 2021, les mandataires des parties ont été informés de la composition du siège.

La farde de procédure de Maître Christiane GABBANA ayant été déposée au greffe, l'audience a été tenue à la date indiquée.

Le conseiller-président Nadine WALCH a pris l'affaire en délibéré et a fixé le prononcé de l'arrêt au 26 janvier 2022.

Les mandataires des parties ont été informés par écrit de la composition de la Cour et de la date du prononcé.

Le magistrat ayant présidé l'audience a rendu compte à la Cour dans son délibéré.

Positions des parties

S.

L'appelant conteste qu'il y ait eu à un quelconque moment un problème au niveau du pare-vapeur ou de l'étanchéité de la toiture.

Il expose qu'une toiture se composerait, de l'extérieur vers l'intérieur, du toit (Dachhaut) et d'une isolation thermique en dessous, puis à l'intérieur d'un pare-vapeur (Dampfsperre) et finalement de plaques de plâtre.

Ainsi, le pare-vapeur serait destiné à éviter que l'humidité intérieure condense contre l'isolation thermique et le toit. L'objet du pare-vapeur ne serait dès lors pas d'éviter des infiltrations extérieures.

Il insiste sur le fait que le pare-vapeur se composerait de bandes individuelles d'une largeur d'environ un mètre chacune et que les différentes bandes seraient collées entre elles à l'aide de bandes adhésives spéciales.

Le pare-vapeur ne constituerait dès lors pas une membrane continue et la remarque de l'expert judiciaire quant à un « pare-vapeur rafistolé » serait dépourvue de toute pertinence, voire fausse.

S. admet qu'il existait un « petit problème d'étanchéité au niveau de la fenêtre Velux de 55/98cm de dimension installée dans la pièce de 4,2 X 3,10 m² du grenier et ceci en raison de la très faible pente de la toiture plate ».

Le 23 octobre 2015, il aurait installé un « Keilrahmen » afin d'augmenter le niveau de la pente et une nouvelle fenêtre Velux. Il expose ne pas avoir fixé le pare-vapeur autour de la nouvelle fenêtre au motif qu'il fallait permettre une évaporation de l'humidité existante.

Suite à cette intervention et contrairement aux affirmations de P., il n'existerait plus aucun problème d'étanchéité, mais seulement un problème

d'humidité restante dû au problème d'étanchéité initial. L'expert judiciaire confirmerait d'ailleurs ses propos.

P. n'aurait pas suivi ses recommandations de bien aérer la pièce et elle aurait reconnu devant un témoin que la pièce en question serait toujours fermée et qu'elle ne procéderait pas à une aération. Elle aurait refusé à S. l'accès sur les lieux afin de terminer les travaux, à savoir fixer le pare-vapeur autour de la fenêtre Velux.

Pour assurer une réparation totale et définitive, il suffirait de remplacer les deux à trois plaques de plâtre cartonné qui auraient dû être ouvertes pour contrôler si les travaux avaient été correctement exécutés.

En raison du fait que l'expert judiciaire n'aurait pas constaté le moindre défaut dans l'exécution des travaux, S. soutient que ce serait à tort que les premiers juges auraient retenu sa responsabilité.

En ordre subsidiaire, l'appelant conteste la nécessité de procéder à un remplacement intégral du pare-vapeur et des plaques de plâtre cartonné. Une remise en état de quelques bandes de pare-vapeur et de trois plaques de plâtre constituerait une réparation totale, adéquate et définitive mettant la partie adverse dans le status quo ante. Contrairement aux affirmations totalement erronées de l'expert judiciaire, cette façon de procéder ne constituerait pas un rafistolage.

S. critique encore le rapport d'expertise judiciaire pour ce qui est des ardoises dans la mesure où l'expert aurait pris des photos à une distance d'une vingtaine de mètres pour arriver à la conclusion que certaines ardoises sont mal fixées.

Il rappelle qu'au moment de la visite des lieux, les ardoises auraient été posées depuis cinq ans et il soutient que seulement trois à cinq ardoises se seraient défaites en raison d'intempéries et non à cause d'une prétendue mauvaise exécution des travaux. Il se réfère au rapport de l'expert E. qui aurait retenu qu'une seule ardoise serait cassée. Le fait qu'il y ait eu « cassure » corroborerait la théorie de la cause extérieure.

P. serait en défaut de rapporter la preuve d'une faute dans l'exécution des travaux, de sorte que toute responsabilité serait exclue.

En ordre subsidiaire, S. considère qu'il ne saurait être condamné au remplacement de l'intégralité des ardoises de toutes les rives latérales alors que seules trois à cinq ardoises sur la seule rive droite se seraient défaites.

En tout état de cause, S. réitère son offre de procéder à une réparation en nature.

En ordre tout à fait subsidiaire, l'appelant conteste les montants retenus par l'expert judiciaire. Il s'oppose également à la prise en charge des frais d'expertise et au paiement d'une indemnité de procédure au motif que si P. l'avait laissé remplacer les quelques bandes de pare-vapeur et les quelques plaques de plâtre, le problème aurait été résolu.

Quant à l'appel incident, S. demande la confirmation du jugement entrepris dans la mesure où P. n'établirait pas que la pièce aurait été inutilisable alors qu'il aurait suffi d'aérer la pièce pour faire disparaître l'humidité restante.

En ordre subsidiaire, le montant de 1.500,- euros serait surfait pour une pièce minuscule de 12m².

P.

La partie intimée soutient que même si l'expert judiciaire a constaté dans son rapport qu'au jour de la visite des lieux tant la toiture que la laine minérale étaient sèches, cela ne signifierait pas que tel ait été le cas au jour de l'assignation introductive d'instance.

Elle soutient qu'il résulterait à suffisance de droit du rapport d'expertise E. que le bois de la toiture et la laine minérale étaient imbibés d'eau. Elle en déduit que la responsabilité de S. serait engagée au motif que la toiture réalisée aurait été affectée de vices.

Malgré le fait que le problème de défaut d'étanchéité de la toiture aurait été dénoncé à S. en décembre 2014, ce dernier aurait seulement daigné remplacer la fenêtre Velux en date du 23 octobre 2015, soit dix mois après le constat des infiltrations et après de nombreux rappels à son adresse.

Au début du mois de janvier 2016, P. aurait de nouveau constaté des infiltrations d'eau par la toiture et elle aurait dénoncé le problème en date du 4 janvier 2016 à S.. Tardant à nouveau pendant des mois, S. se serait présenté en juillet 2016 pour remédier aux infiltrations. A cette occasion, il aurait découpé le pare-vapeur et les plaques en plâtre afin de permettre une évacuation de l'humidité. Il aurait affirmé qu'il allait remédier à ces vices notamment au moyen d'un déshumidificateur, mais cette promesse n'aurait cependant pas été suivie d'effet, S. n'ayant plus donné signe de vie.

Par la suite, il n'aurait plus réagi aux rappels et mises en demeure et il aurait abandonné le chantier en délaissant les découpes en l'état, forçant ainsi P. à avoir recours à un expert et d'entamer une procédure judiciaire.

La partie intimée conteste formellement avoir affirmé devant témoin ne jamais aérer la pièce. Le témoignage de F. devrait être analysé avec la plus grande circonspection au motif qu'il s'agirait du fils de S..

Elle conteste également avoir interdit à S. de terminer les travaux et de fixer le pare-vapeur autour de la fenêtre Velux.

Dans les circonstances données, elle aurait perdu toute confiance en les compétences et en l'honnêteté de S., de sorte qu'il y aurait lieu de confirmer les premiers juges en ce qu'ils ont ordonné une réparation par équivalent en entérinant les conclusions de l'expert judiciaire A..

Eu égard au fait qu'elle aurait droit à une réparation intégrale de son préjudice, il y a aurait lieu de confirmer les premiers juges en ce qu'ils ont décidé qu'il y aurait lieu à réfection totale du pare-vapeur, engendrant le remplacement total du revêtement en plâtre. Elle donne à considérer qu'avant les découpages effectués par S., le plafond en plâtre venait tout juste d'être refait par un plâtrier professionnel et constituait dès lors un ouvrage neuf parfaitement propre et homogène.

Pour ce qui est du problème des ardoises, la partie intimée soutient qu'il résulterait des conclusions de l'expert judiciaire que les ardoises sont mal fixées et que S. aurait dès lors manqué à son obligation de résultat de réaliser un ouvrage exempt de vices. Elle demande la confirmation du jugement entrepris en ce que les premiers juges ont retenu que toutes les ardoises des deux rives de la toiture sont à vérifier et à fixer correctement.

A l'appui de son appel incident, P. soutient que la pièce litigieuse a été délaissée par S. en état de chantier en raison des découpages effectués dans le plâtre du plafond et de la non finition autour du Velux. Dans ces conditions et au vu des travaux de réfection à venir, engendrant de nouveau de la saleté, de la poussière et de nombreux passages de corps de métier avec des matériaux encombrants, il lui aurait été impossible de rénover et d'aménager la pièce sous peine de devoir refaire les travaux de rénovation après achèvement des réfections.

Appréciation de la Cour

Quant à l'appel principal

Force est de constater que les parties ne critiquent pas la qualification du rapport de droit existant entre elles, de sorte qu'il y a lieu de suivre les premiers juges en ce qu'ils ont dit que le litige est régi par les articles 1792 et 2270 du Code civil et qu'il y a lieu de qualifier les travaux de toiture de gros ouvrage.

La Cour se rallie aux développements des juges de première instance qui ont retenu que l'article 1792 du Code civil est à interpréter comme posant une présomption de responsabilité à charge des personnes qu'il vise, c'est-à-

dire des architectes, des entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage, et qui relèvent que l'architecte comme l'entrepreneur ont l'obligation de concevoir et de réaliser un ouvrage exempts de vices, cette obligation s'analysant en une obligation de résultat, le maître de l'ouvrage n'ayant à établir que l'existence du désordre.

La présomption qui pèse sur les constructeurs suppose établie leur participation aux travaux dans lesquels apparaît un désordre.

Sauf hypothèse d'un entrepreneur général, le demandeur doit par conséquent tout d'abord prouver que le dommage est imputable à l'activité de l'entrepreneur dont il recherche la responsabilité (Cour d'appel, 4ème chambre, 21 février 2001, numéro 23827 du rôle).

A partir du moment où la participation du constructeur aux travaux dans lesquels apparaît un désordre est établie, la présomption de responsabilité joue, la mise en jeu de la garantie décennale d'un constructeur n'exigeant pas la recherche de la cause des désordres.

Il est constant en cause que S. a effectué des travaux de réfection de la toiture, avec installation d'une fenêtre Velux, et qu'il est le seul à avoir exécuté des travaux.

Quant au problème des infiltrations d'eau

Il résulte du rapport d'expertise E. du 25 août 2016 que les pannes en bois de la toiture sont humides. L'expert fait encore le constat suivant :

« Après ouverture plus large du pare-vapeur il s'est avéré que la laine de verre en place est aux endroits accessibles imbibée d'eau. Notamment près du velux. Les plaques plâtres ont aussi absorbé l'eau et des infiltrations colorées sont visibles ».

C'est à bon droit que les premiers juges ont retenu que les travaux effectués par S. étaient affectés de désordres.

Il est encore constant en cause que l'appelant a commencé à redresser les désordres en changeant notamment la fenêtre Velux en date du 23 octobre 2015 et il admet que les travaux de redressement ne sont à l'heure actuelle pas encore terminés.

Les parties ont une vue divergente quant à l'étendue des travaux de réparation à effectuer et quant à la question de savoir s'il y a lieu à réparation en nature ou à réparation par équivalent.

Quant au mode de réparation, les premiers juges ont décidé que :

« Eu égard aux relations conflictuelles entre parties résultant de leurs déclarations contenues dans les corps de conclusions de leurs mandataires quant au déroulement des opérations d'expertise et du défaut de réaction rapide dans le chef de S. face aux infiltrations ayant affecté la toiture, le tribunal conclut que P. a légitimement pu perdre confiance en S. et que c'est à bon droit qu'elle refuse à présent toute exécution ou réparation en nature ».

Les juges ayant siégé en première instance sont à confirmer par adoption des motifs en ce qu'ils ont décidé que S. est tenu à procéder à une réparation par équivalent.

Il n'est pas contesté que les redressements retenus par l'expert judiciaire sont générés par les infiltrations ayant existé antérieurement aux réparations effectuées par S., mais l'appelant conteste tant l'envergure des travaux que les prix retenus par l'expert.

S. estime que P. aurait l'obligation de limiter son dommage et que le fait de recoller le pare-vapeur aux endroits où il a été ouvert constituerait une réparation adéquate et suffisante.

L'expert judiciaire a constaté que la toiture et la laine minérale sont sèches et qu'il suffit de remettre le pare-vapeur. Il admet que le pare-vapeur pourrait être réparé à l'aide de bandes autocollantes, mais il donne à considérer qu'il s'agirait dès lors d'un « pare-vapeur rafistolé ».

Cet argument n'emporte pas la conviction de la Cour dans la mesure où il résulte des éléments soumis à son appréciation qu'un pare-vapeur n'est pas constitué par une membrane continue, mais qu'il est de toute manière composé de plusieurs bandes collées entre elles à l'aide de bandes adhésives spéciales.

Néanmoins, comme P. devra recourir aux services d'un tiers pour remettre le pare-vapeur, il se posera un problème de garantie en présence de deux entreprises intervenant sur un même objet. En effet, l'expert judiciaire relate dans son rapport ce qui suit :

« Une tierce entreprise qui accepterait de remettre le pare-vapeur en état ne pourrait donner aucune garantie sans remplacer la totalité de celui-ci. Cela implique évidemment le remplacement du revêtement en plâtre cartonné ».

L'intimée a droit à une indemnisation complète de son préjudice incluant notamment le droit à bénéficier d'une garantie sur les travaux effectués, de sorte qu'il y a lieu d'entériner les conclusions de l'expert judiciaire en ce qu'il préconise un remplacement intégral du pare-vapeur, ce qui entraîne forcément une réfection complète du plafond en plâtre.

S. critique les montants mis en compte par l'expert et il verse des devis pour établir que les montants sont surfaits.

Le devis établi par S. lui-même est à écarter au motif qu'il s'agit d'une pièce unilatérale dépourvue de toute force probante.

Le devis établi par la société de droit allemand Isoliertechnik G. GmbH n'est pas non plus pertinent au motif qu'il ne concerne pas la réfection intégrale du pare-vapeur.

Il résulte de l'ensemble des développements qui précèdent que S. ne fournit pas le moindre élément de preuve permettant de dire que l'expert judiciaire se soit trompé dans sa détermination très détaillée du coût de remise en état, de sorte qu'il y a lieu, pour des motifs que la Cour adopte, de confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a condamné S. à payer à P. le montant de 5.733,- euros.

Quant au problème des ardoises

Sous le point 8.3 de son rapport, l'expert judiciaire relate que P. se plaindrait du fait que les ardoises des rives latérales de la toiture seraient mal fixées. Il énonce encore que S. ne contesterait pas ce fait.

Après analyse du problème, l'expert retient que :

« Un certain nombre d'ardoises des rives latérales sont en effet et incontestablement mal fixées ».

Il en déduit que toutes les ardoises des deux rives sont à vérifier et à fixer correctement le cas échéant. Il précise que les travaux devront être exécutés à partir d'une nacelle et il fixe le coût de ces travaux au montant de 5.323,50 euros.

Le devis versé par S. et émanant de la société à responsabilité limitée D. n'est pas de nature à énerver les conclusions de l'expert judiciaire alors qu'il a traité au remplacement ponctuel de 10 à 12 ardoises, ce qui ne correspond pas aux mesures préconisées par l'expert, à savoir vérification et, le cas échéant, fixation correcte des ardoises à partir d'une nacelle.

C'est dès lors à juste titre et pour des motifs que la Cour adopte que les premiers juges ont condamné S. à payer à P. le montant de 5.323,50 euros.

Le premier jugement est encore à confirmer en ce qu'il a condamné S. au paiement d'une indemnité de procédure de 2.000,- euros ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance, y compris les frais d'expertise.

Quant à l'appel incident

A l'appui de son appel incident, P. soutient que la pièce litigieuse a été délaissée par S. en état de chantier en raison des découpages effectués dans le plâtre du plafond et de la non finition autour du Velux. Dans ces conditions et au vu des travaux de réfection à venir, engendrant de nouveau de la saleté, de la poussière et de nombreux passages de corps de métier avec des matériaux encombrants, il lui aurait été impossible de rénover et d'aménager la pièce sous peine de devoir refaire les travaux de rénovation après achèvement des réfections.

Force est néanmoins de constater que P. se borne à affirmer qu'elle aurait été empêchée de rénover et d'aménager la pièce, mais elle ne fournit pas la moindre explication quant à l'usage qu'elle entendait faire de la pièce en question. A défaut de la moindre précision en ce sens, la Cour n'est pas en mesure de faire une quelconque appréciation à ce sujet.

L'appel incident n'est dès lors pas fondé et le jugement entrepris est à confirmer quoique pour d'autres motifs.

Quant aux demandes accessoires

Tant S. que P. demandent l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.000,- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure Civile.

L'indemnité de procédure ne peut être allouée à la partie succombante. Pour le surplus, l'application de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure Civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cour de cassation 2 juillet 2015, Arrêt N° 60/15, JTL 2015, N° 42, page 166).

S. succombe dans ses prétentions, de sorte qu'il est à débouter de ses prétentions sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure Civile.

La demande de P. en allocation d'une indemnité de procédure de 2.000,- euros est fondée alors qu'il serait inéquitable de laisser les frais non compris dans les dépens à sa charge.

PAR CES MOTIFS :

la Cour d'appel, septième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

reçoit l'appel principal ;

le dit non fondé ;

reçoit l'appel incident,

le dit non fondé ;

partant, confirme le jugement entrepris ;

déboute S. de ses prétentions sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure Civile ;

condamne S. à payer à P. une indemnité de procédure de 2.000,- euros ;

condamne S. aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître Christiane GABBANA, avocat à la Cour concluant, affirmant en avoir fait l'avance.