

Texte pseudonymisé

Avertissement: Ce document pseudonymisé a une valeur purement informative. Le document original seul fait foi.

Arrêt référé

Audience publique du onze juillet deux mille un

Numéro 25329 du rôle.

Composition:

Eliette BAULER, président de chambre;
Julien LUCAS, premier conseiller;
Marie-Anne STEFFEN, conseiller;
Daniel SCHROEDER, greffier.

E n t r e :

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.),

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Carlos CALVO, en remplacement de l'huissier de justice Camille FABER d'Esch/Alzette en date du 19 janvier 2001,

comparant par Maître Chris SCOTT, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg ;

e t :

la société anonyme SOCIETE1.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.),

intimée aux fins du susdit exploit CALVO du 19 janvier 2001,

comparant par Maître Pierre FELTGEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR DAPPEL :

En date du 11 septembre 2000, SOCIETE2.) S.AR.L. chargée par le promoteur SOCIETE1.) S.A. d'effectuer les travaux d'excavation relatifs à la construction d'un immeuble résidentiel que SOCIETE1.) S.A. fait construire à ADRESSE3.), heurte avec une pelle mécanique les fondations de la maison adjacente sise au numéro 18 de la ADRESSE3.) et appartenant à PERSONNE1.).

Par lettre recommandée du 12 septembre 2000, PERSONNE1.) fait savoir à SOCIETE1.) S.A. que « depuis hier soir, lundi 11 septembre vers 19h00, des fissures importantes se sont manifestées en hauteur et en largeur, ... », sommant SOCIETE1.) S.A. de prendre sans délai les mesures qui s'imposent pour arrêter les dégâts.

Le 28 septembre 2000, le bourgmestre de la commune de Kayl ferme le chantier SOCIETE1.) S.A. et interdit d'occupation la maison d'habitation de PERSONNE1.), le tout avec effet immédiat en raison du risque grave et imminent d'effondrement de la maison PERSONNE1.), dont le pignon longeant le chantier s'est entre temps complètement détaché de la maison.

Pour éviter de plus amples dégâts, le pignon sinistré est le 29 septembre 2000 enlevé en entier, toutes les pièces de cette partie de la maison PERSONNE1.) donnant sur le chantier SOCIETE1.) se trouvant désormais exposés en plein air.

Suivant arrêté du 9 octobre 2000, et en considération du rapport d'expertise SCHROEDER et ASSOCIES du 2 octobre 2000 duquel il résulte que les mesures supplémentaires y énumérées sont exécutées, le bourgmestre autorise PERSONNE1.) à entrer dans sa maison aux fins d'en sortir ses biens, l'accès restant interdit dans chaque pièce pour ce qui concerne une zone délimitée de quelques 1,50 mètres, cette partie, donnant sur le vide, restant une zone à risque.

Par exploit d'huissier du 26 octobre 2000, SOCIETE1.) S.A. assigne son propre assureur Compagnie d'SOCIETE3.) S.A., PERSONNE1.), SOCIETE2.) S.A.R.L. et son assureur SOCIETE4.) S.A., SOCIETE5.) S.A. R.L. (chargée des travaux de sous-œuvre de la résidence SOCIETE1.) S.A.) et son assureur SOCIETE6.) S.A., SOCIETE7.) S.A. (chargée de la coordination en matière de sécurité et de santé sur le chantier SOCIETE1.) S.A.), SOCIETE8.) A.S.B.L. (chargée du contrôle du chantier SOCIETE1.) S.A.) ainsi que l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE KAYL (ayant procédé à la fermeture du chantier) à comparaître devant le juge des référés du tribunal d'arrondissement de Luxembourg siégeant en référé extraordinaire, afin de voir instituer une expertise avec la mission telle que libellée au dispositif de l'assignation.

Par exploit d'huissier du 19 janvier 2000, PERSONNE1.) interjette régulièrement appel contre l'ordonnance de référé du 6 novembre 2000 faisant droit à cette demande sur la base de l'article 933 alinéa 1^{er} du Nouveau Code de Procédure Civile, et déclarant irrecevable sa demande reconventionnelle visant à voir condamner SOCIETE1.) S.A. à lui payer le montant de 750.000.- francs demandé à titre de dommages et intérêts pour les frais qu'elle aura à exposer pour acquérir de nouveaux meubles, ainsi que le montant mensuel de 50.000.- francs pour frais de relogement.

L'appel est limité à la décision intervenue quant à la demande reconventionnelle.

PERSONNE1.) demande que, par voie de réformation, sa demande soit déclarée recevable, et que les montants tels qu'augmentés en instance d'appel lui soient alloués sur la base de l'article 933 alinéa 2 du Nouveau Code de Procédure Civile, soit un montant de 216.511.- francs pour frais de déménagement et de stockage, un montant de 2.897.987.- francs, sinon de 297.836.- francs pour frais d'acquisition de nouveaux meubles, ainsi que, finalement, à titre d'indemnité d'éviction pour la période allant du 1^{er} octobre 2000 jusqu'au mois de juin 2001 inclusivement un montant de 240.000.- francs

L'intimée conclut à la confirmation de la décision de première instance.

L'appelante fait grief au juge des référés de rejeter sa demande au motif qu'elle n'aurait pas rapporté la preuve du dommage allégué, n'ayant à l'époque pas encore déménagé, ne présentant pas non plus de factures quant à l'achat de nouveaux meubles, et ne versant aucune estimation du dommage accru à son mobilier.

SOCIETE1.) S.A., qui par ailleurs ne conteste pas que sa responsabilité est engagée envers PERSONNE1.) du fait du décollement du pignon, conclut néanmoins à l'irrecevabilité de la demande de PERSONNE1.) pour être

prématurée étant donné qu'au moment de la présentation de la demande reconventionnelle devant le juge des référés le 27 octobre 2000, le dommage n'existait pas encore à défaut pour PERSONNE1.) d'avoir à ce moment exposé le moindre montant en réparation des faits incriminés.

Relevant que toutes les factures produites en instance d'appel par PERSONNE1.) sont postérieures à la date de la formation de la demande reconventionnelle, l'appelante n'aurait partant disposé d'aucune créance à l'encontre de SOCIETE1.) S.A. le jour de sa demande reconventionnelle.

Le décollement du pignon est incontestable.

Est de même incontestable et incontesté que ce décollement s'est produit lors de la réalisation des travaux que le promoteur immobilier SOCIETE1.) S.A. a fait exécuter sur le terrain adjacent.

Aux termes d'un courrier adressé le 7 décembre 2000 par SOCIETE9.) S.A. au bourgmestre de la commune de KAYL, la maison de PERSONNE1.) est toujours inhabitable et ce tant que la reconstruction d'un pignon le long du chantier contigu SOCIETE1.) S.A. n'est pas réalisé.

Le droit à indemnisation, partant la créance y relative, naît le jour de la production du sinistre, même si à cette date le dommage ne saurait déjà être chiffré de manière précise et définitive (Encyclopédie Dalloz, Vo Responsabilité du Fait Personnel, numéro 261, mise à jour 31 août 1992).

La créance de réparation existe en son principe par la seule autorité de la loi, en l'espèce notamment l'article 544 ou les articles 1382 et suivants du code civil, sitôt que les conditions en sont réunies, le juge ne faisant que vérifier cette réunion (Encyclopédie Dalloz, Vo Responsabilité du Fait Personnel, numéro 172, mise à jour 31 août 1992).

Dès la réalisation du dommage, la victime a ainsi un principe certain de créance (Encyclopédie Dalloz, Vo Responsabilité du Fait personnel, numéro 172, mise à jour 31 août 1992).

Le droit pour la victime d'obtenir réparation du préjudice existe dès que le dommage a été causé (Encyclopédie Dalloz, Vo Responsabilité du Fait personnel, numéro 172, mise à jour 31 août 1992).

Pour qu'il y ait lieu à application de l'article 933 alinéa 2 du Nouveau Code de Procédure Civile, il faut et il suffit que l'obligation invoquée par le créancier à l'appui de sa demande ne soit pas sérieusement contestable, peu importe la nature de l'obligation, notamment contractuelle ou quasi-délictuelle (Pierre ESTOUP, La Pratique des Procédures Rapides, édition 1990, numéro 107).

En l'espèce, l'obligation de réparation de SOCIETE1.) S.A. envers PERSONNE1.) est incontestable, se déduisant notamment du trouble de voisinage (article 544 du code civil) ou de la responsabilité quasi-délictuelle des articles 1382 et 1383, ou 1384 alinéa 1er du code civil.

Quant à son montant, la provision à allouer n'a d'autre limite que le montant non sérieusement contestable de la créance alléguée (Pierre ESTOUP, La Pratique des Procédures Rapides, édition 1990, numéro 110).

En l'espèce, le montant des frais de déménagement et de stockage de meubles est justifié par les pièces au dossier pour le montant réclamé de 216.511.- francs.

L'obligation de SOCIETE1.) S.A. de prendre à sa charge les frais en question n'est pas sérieusement contestable.

Plus particulièrement son obligation de réparation relative aux frais de dépôt de meubles ne saurait être sérieusement contestée notamment eu égard au fait que le sinistre a, dans un premier temps, obligé PERSONNE1.) à trouver un relogement de fortune provisoire auprès d'un de ses enfants, ce qui l'obligeait à donner en dépôt l'ensemble des meubles qui ont pu être récupérés et qui garnissaient sa maison entière.

Pour les frais d'acquisition de nouveaux meubles il ne saurait, au seul vu des photographies produites, être contesté qu'une grande partie des meubles et autres objets et effets personnels qui se trouvaient dans la maison au moment du décollement du pignon, respectivement lors de sa destruction, ont été endommagés ou perdus.

S'il est vrai d'autre part que les objets acquis par PERSONNE1.) suite au sinistre par le montant de 297.836.- francs constituent pour l'essentiel des biens de première nécessité, le juge des référés ne dispose cependant pas pour autant des éléments d'appréciation requis lui permettant d'entériner le montant de 2.897.987.- francs auquel l'expertise WIES du 9 novembre 2000 évalue les dommages accrus aux meubles et objets s'étant trouvés à l'intérieur de l'immeuble PERSONNE1.), ces constats et évaluations faisant l'objet d'une expertise unilatérale.

Il reste que, au vu de l'ampleur des dégâts telle que résultant des photographies au dossier, l'obligation d'indemnisation incombant de ce chef à SOCIETE1.) S.A. n'est certainement pas sérieusement contestable à concurrence du montant de 600.000.- francs qu'il y a partant lieu d'accorder à titre de provision à PERSONNE1.).

Quant aux frais réclamés par PERSONNE1.) pour son relogement, l'appelante verse une note de frais émanant des époux GROUPE1.), lui réclamant pour son logement dans leur maison depuis le 27 septembre 2000, une participation aux frais de 18.000.- francs par mois.

Aux termes d'un contrat de bail du 10 novembre 2000, PERSONNE1.) prend avec effet à partir du 1^{er} janvier 2001 en location un appartement sis à ADRESSE4.) pour un loyer mensuel de 28.500.- francs, avance mensuelle sur charges de 3.500.- francs non comprise, ce relogement comportant, entre autres, le paiement d'une commission de 32.775.- francs à l'agence de location, et la constitution d'une garantie bancaire de 28.500.- francs.

L'obligation de SOCIETE1.) S.A. de dédommager PERSONNE1.) de ces frais et inconvénients inhérents aux relogements en question n'étant pas sérieusement contestable, il y a lieu d'allouer à l'appelante une provision pouvant être globalement évaluée au montant non sérieusement contestable de 240.000.- francs.

Il résulte de l'ensemble des développements qui précèdent qu'il y a lieu d'allouer par voie de réformation à PERSONNE1.) une provision portant sur le montant total de 1.056.511.- francs (216.511 + 600.000 + 240.000).

Eu égard aux circonstances particulières de l'espèce et à la situation désastreuse à laquelle PERSONNE1.) s'est subitement vu confrontée, eu égard au fait qu'elle a en outre dû agir judiciairement aux fins d'obtenir une indemnisation quelconque du préjudice lui accru, il serait inéquitable de laisser à sa charge l'intégralité des débours, non compris dans les frais et dépens de l'instance, qu'elle a exposés en instance d'appel pour y faire valoir par un avocat ses droits.

Cette indemnité est à fixer au montant de 30.000.- francs.

Par ces motifs,

La Cour d'appel, septième chambre, siégeant en matière d'appel de référé, statuant contradictoirement,

reçoit l'appel ;

le dit fondé ;

réformant,

renvoie les parties à se pourvoir devant qui de droit mais à présent et par provision ;

dit la demande reconventionnelle présentée par PERSONNE1.) sur la base de l'article 933 alinéa 2 du Nouveau Code de Procédure Civile recevable à concurrence du montant de 1.056.511.- francs ;

partant, condamne SOCIETE1.) S.A. à payer à PERSONNE1.) à titre de provision le montant de 1.056.511.- francs ;

condamne SOCIETE1.) S.A. à payer à PERSONNE1.) une indemnité de procédure de 30.000.- ;

condamne l'intimée aux frais et dépens de l'instance d'appel ainsi qu'à ceux de première instance inhérents à la demande reconventionnelle de PERSONNE1.).