

Audience publique du six décembre deux mille douze

Numéro 37788 du rôle

Composition:

Eliane EICHER, président de chambre,
Marianne PUTZ, premier conseiller,
Agnès ZAGO, conseiller,
Lex BRAUN, greffier.

E n t r e

la société à responsabilité limitée **A S.à.r.l.**, établie et ayant son siège social à L-..., ..., inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B..., représentée par son gérant actuellement en fonctions,

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Guy ENGEL de Luxembourg du 3 mai 2011,

comparant par Maître Claude WASSENICH, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

1) B, peintre, et son épouse,
2) C, salariée,
les deux demeurant à L-..., ...,

intimés aux fins du susdit exploit ENGEL,

comparant par Maître Guillaume LOCHARD, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL :

Par acte notarié du 16 octobre 2000, les époux B-C ont acquis, auprès de la société à responsabilité limitée A S.à.r.l., un immeuble en état futur d'achèvement, faisant partie d'un groupe de trois maisons et qui est devenu leur maison d'habitation. D, le frère de B, s'est également porté acquéreur de l'une des trois maisons de rangée, toutes édifiées par la même entreprise de construction société A S.à.r.l.

Suite à l'apparition de vices et défauts de construction, les acquéreurs B-C engagèrent plusieurs procédures :

Les époux B-C obtinrent, tout d'abord, l'institution d'une expertise par ordonnance du juge des référés du 25 octobre 2005. L'expert Romain FISCH constata, dans son rapport du 19 janvier 2006, des fissures dans le revêtement de sol en granit auxquelles il pouvait être remédié par la pose de joints de dilatation et le remplacement des plaques fendues.

Par exploit du 31 mai 2006, les époux B-C ont, une première fois, assigné la société A S.à.r.l. devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg afin d'obtenir réparation des vices et malfaçons apparus dans leur immeuble. Au cours de cette instance, ils sollicitèrent un complément d'expertise puisque l'expert FISCH, également chargé d'une mission d'expertise de la maison voisine appartenant au frère de B, y avait constaté une structure de dalle non conforme aux règles de l'art, structure qui menaçait de s'effondrer.

Le tribunal a, aux termes de son jugement du 25 mai 2007, refusé de prendre en compte l'expertise dressée dans le cadre du litige opposant le frère de B à la société A S.à.r.l. puisqu'il concernait un autre immeuble et que rien ne permettait d'en déduire que les mêmes conclusions s'appliquaient également à l'immeuble des époux B-C. Il a par ailleurs retenu la forclusion des époux demandeurs à agir en garantie, puisque les vices affectant le sol en granit se rapportaient à de menus ouvrages. La décision ainsi rendue ne fut pas entreprise.

Face à une aggravation des fissures, une nouvelle expertise judiciaire fut instaurée par ordonnance du juge des référés du 20 mars 2009.

L'expert Romain FISCH déposa son rapport le 4 janvier 2010.

Par exploit d'huissier du 22 mars 2010, B et son épouse C ont fait comparaître la société à responsabilité limitée A S.à.r.l. devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg pour l'entendre condamner à leur payer le montant de (17.675,97 + 20.000 + 10.000 =) 47.675,97 EUR, ou tout autre montant à dire d'experts, augmenté des intérêts légaux, subsidiairement, pour l'entendre condamner à exécuter les travaux relatifs à la chape et au

granit du hall d'entrée, de la cuisine et du living, préconisés par l'expert judiciaire dans son rapport du 4 janvier 2010, ce sous peine d'une astreinte de 1.000.- EUR par jour de retard.

Par jugement du 2 mars 2011, le tribunal a :

- dit recevable et fondée la demande en ce qu'elle tend au paiement du montant de 17.675,97 EUR ;
- dit recevables et fondées les demandes en réparation de la perte de jouissance et du préjudice moral, chacune pour le montant de 500.- EUR ;
- condamné la société A S.à.r.l. à payer aux époux B-C les sommes de 17.675,97 EUR, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde, et de 1.000.- EUR ; et
- l'a condamnée encore au paiement d'une indemnité de procédure de 750.- EUR et des frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Guillaume LOCHARD.

La société A S.à.r.l. a été déboutée de ses demandes reconventionnelles tendant au paiement d'une indemnité de procédure et d'une indemnité pour procédure abusive et vexatoire.

Par exploit d'huissier du 3 mai 2011, la société A S.à.r.l. a relevé appel de ce jugement signifié le 25 mars 2011.

La société A S.à.r.l.

- réitère le moyen de fin de non-recevoir soulevé en première instance et tiré de l'autorité de la chose jugée provenant du jugement du 25 mai 2007, partant,
- conclut à l'irrecevabilité de la demande des époux B-C,
- demande à être déchargée des condamnations prononcées à son encontre par le jugement entrepris ;
- demande la condamnation solidaire des époux B-C à lui payer une indemnité de procédure de 4.000.- EUR pour la première instance et de 2.000.- EUR pour l'instance d'appel ainsi qu'une indemnité de 25.000.- EUR pour procédure abusive et vexatoire ; et
- demande la condamnation solidaire des époux B-C aux frais et dépens des deux instances avec distraction au profit de Maître Claude WASSENICH.

Les époux B-C soulèvent, en premier lieu, la nullité de l'acte d'appel du 3 mai 2011 en ce qu'il ne permettrait pas l'identification du jugement à entreprendre faute d'indication du numéro du jugement et des parties entre lesquelles il aurait été rendu, de sorte que « *la lecture du dispositif d'un jugement du 2 mars 2011 peut permettre, par comparaison avec le jugement no 49.11 du 2 mars 2011, en possession des intimés, qu'il s'agit de ce jugement* » ; l'acte d'appel ne serait, par conséquent, pas conforme aux dispositions de l'article 585 du nouveau code de procédure civile.

L'article 585 et l'article 154 du nouveau code de procédure civile auquel l'article 585 renvoie disposent que l'acte d'appel doit contenir à peine de nullité « (...) 3) *l'indication du jugement ainsi que le cas échéant, les chefs du jugement auxquels l'appel est limité* ».

Il y a, tout d'abord lieu de relever que les intimés ont commis une erreur matérielle dans leurs conclusions du 29 février 2012 : au lieu de citer, à côté du jugement du 2 mars 2011, le jugement du 25 mai 2007, ils citent à deux reprises celui du 2 mars 2011. Or, en comparant les dispositifs des deux jugements (des 25 mai 2007 et 2 mars 2011) à celui qui a été reproduit dans l'acte d'appel du 3 mai 2011, il devient aisé de comprendre lequel des deux jugements est visé par l'acte d'appel. D'ailleurs, les intimés ne se sont pas mépris puisque les moyens qu'ils développent par la suite se rapportent au jugement du 2 mars 2011.

Ledit moyen n'est, dès lors, pas fondé.

L'appel de la société A S.à.r.l. interjeté, par ailleurs, dans les forme et délai de la loi est à déclarer recevable.

B et C demandent ensuite la confirmation pure et simple du jugement entrepris, excepté en les points sur lesquels ils relèvent appel incident.

Ils réfutent le moyen de la société A S.à.r.l. tiré de la fin de non-recevoir pour autorité de la chose jugée en faisant valoir que la cause de leur demande formulée dans l'assignation du 22 mars 2010 résidait dans la réfection de la dalle, viciée dans sa structure, tel que l'expert l'aurait retenu dans son rapport du 4 janvier 2010, tandis que la cause de la première assignation reposait sur la réfection du seul revêtement de la dalle. Ils estiment qu'il n'y aurait ni identité de cause, ni identité d'objet entre les deux demandes.

Selon l'article 1351 du code civil, « *L'autorité de la chose jugée n'a lieu qu'à l'égard de ce qui a fait l'objet du jugement. Il faut que la chose demandée soit la même, que la demande soit fondée sur la même cause, que la demande soit entre les mêmes parties et formée par elles et contre elles en la même qualité* ».

Si les parties restent les mêmes, ni la chose demandée, ni la cause des deux litiges ne sont identiques. En effet, comme l'ont relevé à juste titre les juges de première instance, le premier litige avait trait à des désordres affectant le revêtement de sol en granit et qualifiés de menus ouvrages par le jugement du 25 mai 2007, tandis que le second litige a trait à un vice de conception de la chape même de l'immeuble, laquelle ne présente pas une résistance de compression suffisante, affectant ainsi la solidité de l'immeuble.

L'argumentation de la société A S.à.r.l. sera ainsi rejetée sur ce point, les dispositions de l'article 1351 du code civil ne pouvant trouver application dans la mesure où ni l'objet, ni la cause ne sont identiques.

Quant au fond, les époux B-C demandent l'entérinement du rapport d'expertise FISCH du 4 janvier 2010 dont les conclusions appuient leurs prétentions.

La société A S.à.r.l. critique le rapport d'expertise en soulignant que l'expert se serait contenté de demander au représentant commercial de la société, un certain M. TAVARES, si la chape était similaire à celle de la maison voisine, dans laquelle il avait fait procéder à un carottage, opération qui avait révélé des défauts de cette chape et que devant la réponse affirmative, l'expert en avait déduit que la chape de la maison des demandeurs originaires était pareillement viciée. L'appelante estime que la conclusion qu'en aurait tirée l'expert serait trop hâtive, puisqu'il se serait fié aux seules déclarations d'une personne de la société qui ne possédait pas de connaissances techniques. Elle demande, par conséquent, sa comparution en présence de l'expert Romain FISCH pour que tous deux puissent être entendus « *au sujet du rapport d'expertise du 4 janvier 2010 et du déroulement des opérations d'expertise* ». L'appelante fait encore valoir que le propriétaire de la troisième maison de la rangée, où les deux frères possèdent une maison, ne se serait jamais plaint de fissurations ou autres dégâts de la chape.

L'expert FISCH retient, à titre de conclusion dans son rapport du 4 janvier 2010, que « *le soubassement de la chape – constitué d'un carton bituminé, d'un film en matière synthétique et d'un granulat non-stabilisé – n'est pas conforme aux règles techniques et est de nature à favoriser / induire les dégâts constatés* ». Le coût des moyens qu'il préconise pour la remise en état se chiffre à 17.675,97 EUR tva. Pour aboutir à cette conclusion, l'expert note à la page 4 de son rapport avoir suggéré aux parties, lors de la visite des lieux, de procéder à une analyse destructive (carottage) de la chape, mais que la société A S.à.r.l. a estimé cette mesure inutile puisqu'elle a déclaré, au cours de la mesure d'instruction, que les dalle et chape de la maison des époux B-C (sise au numéro 49) étaient identiques à celles de la maison voisine (sise au numéro 47).

L'expert explique avoir procédé à un carottage dans l'immeuble numéro 47 afin de déterminer la nature des soubassements et son éventuelle relation causale avec la fissuration du revêtement ; qu'il a transposé les constatations faites lors de cette opération à l'immeuble des époux B-C suite à la confirmation par la société A S.à.r.l. de la nature identique des soubassements. Cette solution – face aux déclarations de l'entreprise de construction et des constatations matérielles similaires faites par l'expert lors des visites des deux immeubles (fissurations au niveau des revêtements en granit en raison d'une déformation, voire d'un affaissement des dalle et chape dans le séjour et dans la cuisine) – est justifiée et ne saurait, au vu de ces éléments, être remise en cause.

Il y a, par conséquent, lieu d'entériner le rapport d'expertise FISCH du 4 janvier 2010 et de confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a condamné la société A S.à.r.l. à payer au époux B-C le montant de 17.675,97 EUR, augmenté des intérêts légaux à partir de la date de la demande en justice, au titre de réparation des désordres apparus suite aux travaux exécutés par l'appelante.

Les époux B-C demandent encore le rejet, pour n'être pas fondée, de la demande reconventionnelle de la société A S.à.r.l. tendant à l'allocation d'une indemnité pour procédure abusive et vexatoire et d'une indemnité de procédure pour la première instance.

Au vu de la décision à intervenir, la demande reconventionnelle de la société A S.à.r.l. est à rejeter pour n'être pas fondée.

Dans leurs conclusions du 11 novembre 2011, les époux B-C forment régulièrement appel incident concernant les autres postes du préjudice qu'ils estiment avoir subi. Ainsi, ils réclament les montants de :

- 20.000.- EUR au titre de réparation du préjudice moral subi
- 12.500.- EUR au titre de réparation du préjudice matériel issu d'une perte de jouissance
- 3.000.- EUR pour procédure abusive et vexatoire, ces montants augmentés des intérêts légaux.

Afin de justifier le préjudice moral qu'ils invoquent, les époux B-C expliquent qu'ils ont dû entamer différentes procédures afin d'obtenir la reconnaissance de leurs droits et que durant toutes ces procédures, qui se sont étalées sur plusieurs années, ils ont dû vivre avec la vision permanente des désordres relevés par l'expert.

La Cour fait siens les motifs des juges de première instance en ce qu'ils ont retenu que les époux B-C avaient dû faire face aux tracas et soucis engendrés par leur situation et confirme leur décision en ce qu'ils leur ont alloué une indemnité de 500.- EUR à titre de réparation du préjudice moral subi.

Concernant la perte de jouissance invoquée par les époux B-C, le tribunal a retenu, à juste titre, que les travaux de réfection empêcheront les habitants de l'immeuble de profiter de leurs séjour et cuisine et qu'il leur faudra déménager le mobilier de ces deux pièces en prévision des travaux, qui, eu égard à leur envergure, dureront plusieurs semaines. Il s'y ajoute qu'en raison des désordres existants, les époux B-C n'ont jusqu'ici pas pu apprécier pleinement le fait de vivre dans leur nouvelle maison. La Cour confirme, par conséquent, le jugement entrepris en ce qu'une indemnité pour perte de jouissance a été accordée aux époux B-C, sauf à réformer la décision quant au montant alloué que la Cour portera à 1.000.- EUR.

Les époux B-C demandent, encore, une indemnité de 3.000.- EUR pour procédure abusive et vexatoire, puisque la procédure d'appel serait basée sur un mensonge de la société A S.à.r.l., qui persisterait à contester,

en instance d'appel, que la structure et la réalisation des chapes et dalles des maisons numéros 47 et 49 sont identiques, bien qu'elle l'ait reconnu devant l'expert au cours de la visite des lieux.

En cas d'appel dilatoire ou abusif, l'appelant peut être condamné à des dommages et intérêts. Le caractère particulièrement infondé des prétentions de la société A S.à.r.l. est démontré par les éléments du débat. Les atermoiements de cette dernière, tant au cours des différentes expertises que pendant la procédure, prouvent sa volonté dilatoire et l'appel relevé est partant abusif. Il convient dès lors de condamner l'appelante à leur verser la somme de 1.500.- EUR à titre de dommages et intérêts.

Les époux B-C demandent, encore une indemnité de procédure de 4.000.- EUR pour la première instance et une indemnité de 4.000.- EUR pour l'instance d'appel.

Il y a lieu de confirmer la décision entreprise en ce que le montant de 750.- EUR a été alloué aux époux B-C sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile, le montant alloué étant équitable et adéquat. L'équité commande, encore, de faire application de l'article 240 du nouveau code de procédure civile pour l'instance d'appel ; la Cour alloue, à ce titre, aux époux B-C une indemnité de 1.500.- EUR pour l'instance d'appel.

Au vu de la décision à intervenir, il y a lieu de débouter la société A S.à.r.l. de sa demande en obtention d'une indemnité sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile pour l'instance d'appel.

PAR CES MOTIFS

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

reçoit l'appel principal et l'appel incident,

dit l'appel de la société à responsabilité limitée A S.à.r.l. non fondé,

dit l'appel incident de B et de C partiellement fondé,

réformant,

dit leur demande en réparation du préjudice subi pour perte de jouissance fondée à hauteur de 1.000.- EUR ;

dit leur demande en allocation d'une indemnité pour procédure abusive et vexatoire fondée à hauteur de 1.500.- EUR ;

condamne la société à responsabilité limitée A S.à.r.l. à payer à B et à C les montants de 1.000.- EUR avec les intérêts légaux à partir du 22 mars 2010, date de la demande en justice, et de 1.500.- EUR avec les intérêts légaux à partir du 11 novembre 2011, date de la demande en justice, le tout jusqu'à solde ;

confirme le jugement entrepris pour le surplus ;

déboute la société à responsabilité limitée A S.à.r.l. de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel ;

condamne la société à responsabilité limitée A S.à.r.l. à payer à B et à C une indemnité de 1.500.- EUR sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile pour l'instance d'appel ;

met les frais et dépens des deux instances à charge de la société à responsabilité limitée A S.à.r.l.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par Eliane EICHER, président de chambre, en présence du greffier Lex BRAUN.