

Audience publique du seize mai deux mille treize

Numéros 33717 et 33719 du rôle

Composition:

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

I.

Entre :

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

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Guy ENGEL de Luxembourg du 31 mars 2008,

comparant par Maître Jacques WOLTER, avocat à la Cour à Luxembourg,

et :

1) la société anonyme de droit des Antilles Néerlandaises **B**, établie et ayant son siège social à représentée respectivement par son conseil d'administration (board of directors) actuellement en fonctions et par ses administrateurs (managing directors) individuellement, inscrite au registre de commerce de Curaçao sous le numéro

intimée aux fins du susdit exploit ENGEL,

comparant par Maître Robert LOOS, avocat à la Cour à Luxembourg,

2) **C, veuve D**, demeurant à L-

3) **E, épouse F**, demeurant à L-2319 Howald, 72, rue Dr Peffer,

4) **G**, demeurant à L-1522 Luxembourg, 10, rue Jules Fischer,
intimés aux fins du susdit exploit ENGEL,
comparant par Maître Roland MICHEL, avocat à la Cour à Luxembourg.

II.

E n t r e :

1) **C, veuve D**, demeurant à L-,

2) **E, épouse F**, demeurant à L,

3) **G**, demeurant à L-

appelants aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Guy ENGEL de Luxembourg du 7 avril 2008,

comparant par Maître Roland MICHEL, avocat à la Cour à Luxembourg,

e t :

la société anonyme de droit des Antilles Néerlandaises **B**, établie et ayant son siège social à représentée respectivement par son conseil d'administration (board of directors) actuellement en fonctions et par ses administrateurs (managing directors) individuellement, inscrite au registre de commerce de Curaçao sous le numéro

intimée aux fins du susdit exploit ENGEL,

comparant par Maître Jacques WOLTER, avocat à la Cour à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL :

Revu l'arrêt rendu en cause le 5 mars 2009 ayant :

- reçu les appels,
- dit l'appel incident de la société anonyme de droit des Antilles Néerlandaises B - ci-après B - non fondé,
- dit l'appel des consorts C ET D- ci-après les consorts D - non fondé,

- confirmé la décision entreprise quant à la demande de B dirigée contre les consorts D,
- condamné les consorts D à payer à B la somme de 47.317,28 € avec les intérêts légaux à partir du 25 septembre 2008 jusqu'à solde,
- confirmé la nomination du bureau d'expertise ENVIRO SERVICES INTERNATIONAL s.à r.l. - ci-après ESI - avec la mission :

1) de vérifier la conformité du réservoir de mazout et de l'installation de chauffage de l'immeuble sis au 10, rue du Marché-aux-Herbes et appartenant à C, E et G,

de déterminer le lieu de sortie de l'événement et de vérifier l'état de cet événement eu égard à sa fonction d'évacuation de gaz,

2) de se prononcer sur le fait de savoir s'il est préférable de faire démolir la maçonnerie polluée du côté de l'immeuble de B et du côté de l'immeuble des consorts D ou s'il suffit de faire démolir la maçonnerie polluée du seul côté de l'immeuble de B et d'appliquer un enduit spécial oléofuge ou d'une membrane soudée imperméable aux hydrocarbures entre les deux murs pour remédier au problème,

de déterminer le coût des travaux à réaliser dans l'une et dans l'autre hypothèse,

de déterminer la durée des travaux à réaliser dans l'une et dans l'autre hypothèse,

- confirmé le jugement entrepris en ce qu'il a rejeté le moyen du libellé obscur,
- dit qu'il y a lieu de surseoir à statuer en attendant le résultat de l'expertise ordonnée.

Par l'arrêt du 5 mars 2009, la Cour a dit que la demande de B à l'encontre des consorts D est fondée sur base de l'article 544 du code civil.

L'arrêt a confirmé la décision de première instance en ce qu'elle a condamné les consorts D à payer à B la somme de 50.317,28 € du chef de perte de loyers pendant la période du 1^{er} janvier 2006 au 1^{er} mai 2007, et il les a condamnés à payer à B 47.317,28 € du chef de perte de loyers pendant la période du 1^{er} mai 2007 au 30 septembre 2008.

La mesure d'expertise telle que précisée ci-avant a été ordonnée avant tout autre progrès en cause.

B demande de condamner les consorts D à l'indemniser de la perte financière qu'elle continue de subir depuis le 1^{er} octobre 2008.

Elle demande :

- de condamner les consorts D solidairement, sinon in solidum à lui payer la somme de 115.454,91 €, outre les intérêts, du chef de perte de loyers pendant la période du 1^{er} octobre 2008 au 30 septembre 2011, augmentée de 19.968,24 €, outre les intérêts, du chef de perte de loyers pendant la période du 1^{er} octobre 2011 au 31 mars 2012, et augmentée une seconde fois de 19.968,24 €, outre les intérêts, du chef de perte de loyers pendant la période du 1^{er} avril 2012 au 30 septembre 2012,

- de condamner les consorts D au paiement des frais d'expertise et de dépollution par ESI qu'elle a avancés,
- de condamner les consorts D à lui payer à partir du 1^{er} octobre 2011 mensuellement et praenumerando pour le 1^{er} de chaque mois jusqu'à la complète dépollution de ses locaux rendus indisponibles la somme de 3.328,04 € (indice 112,44) du chef de manque à gagner au titre de loyer, ce montant à adapter automatiquement et en début d'année à l'indice sur la consommation et à payer à ESI directement le coût de ses interventions futures et de celles de toutes tierces entreprises.

Les consorts D contestent le bien-fondé des revendications de B.

Ils demandent de confirmer le jugement de première instance en ce qu'il a retenu la responsabilité de la société à responsabilité limitée A- ci-après A- .

A soutient que le lien de causalité entre l'incident de dépotage survenu plusieurs années auparavant et le préjudice invoqué par B n'est pas établi.

L'existence de l'événement non conforme serait de la faute exclusive des consorts D et exonérerait entièrement A.

A conteste le préjudice allégué tant en son principe qu'en son montant.

Il y a lieu de constater que les conclusions que les consorts D avaient formulées dans leur acte d'appel et qu'ils réitérent dans les termes suivants « dire qu'aucune responsabilité ne doit être retenue à l'encontre des appelants, décharger les parties appelantes de leur condamnation en paiement de l'indemnité pour perte de loyers », ont été rejetées comme non fondées par l'arrêt du 5 mars 2009.

Il est rappelé qu'il a été sursis à statuer sur la demande en garantie dirigée par les consorts D contre A.

Pour le surplus et avant tout autre progrès en cause, la Cour ordonne une visite des lieux en présence des parties et de l'expert.

PAR CES MOTIFS

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

en continuation de l'arrêt du 5 mars 2009,

ordonne, avant tout autre progrès en cause, une visite des lieux en présence des parties dûment représentées et de l'expert, le lundi 3 juin 2013, à 9.00 heures,

réserve le surplus.

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.