Audience publique du sept juin deux mille dix-huit

Numéro 42373 du rôle

Composition:

Eliane EICHER, président de chambre,
Alain THORN, premier conseiller,
Danielle SCHWEITZER, premier conseiller,
Alexandra NICOLAS, greffier assumé.

E n t r e :

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

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Frank SCHAAL de Luxembourg du 14 avril 2015,

comparant par Maître Georges KRIEGER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

1) **B**), et son épouse

2) **C**), tous deux demeurant à (...),

intimés aux fins du susdit exploit,

comparant par Maître Franca ALLEGRA, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL :

Par exploit d'huissier de justice du 25 février 2013, B) et C) ont fait donner assignation à la société à responsabilité limitée A) - ci-après A) - à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile pour la voir condamner à leur payer la somme de 36.644,34 €, sinon de 33.734,84 €, avec les intérêts légaux à partir du 23 février 2008, sinon du 20 octobre 2008, sinon d'une mise en demeure du 12 septembre 2012, sinon de la demande en justice jusqu'à solde.

Ils ont encore demandé la condamnation de A) à leur payer la somme de 3.895,12 € du chef de frais d'honoraires de l'expert HENGEN, la somme de 20.000 € du chef du redressement du vice affectant certains pavés du chemin garage que l'expert a qualifié de « déboîtement partiel » ainsi que la somme de 50.000 € du chef de préjudice moral.

Ils ont conclu à l'allocation d'une indemnité de procédure de 5.000 € sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile, ils ont requis l'exécution provisoire du jugement à intervenir et la condamnation de A) aux frais et dépens de l'instance.

A) a invoqué in limine litis la nullité de l'assignation pour libellé obscur.

A titre subsidiaire elle a soulevé l'irrecevabilité de la demande pour cause de forclusion.

Elle a contesté une reconnaissance de responsabilité de sa part ainsi que l'existence d'un accord entre parties.

Elle a contesté le bien-fondé des demandes présentées contre elle.

Elle a sollicité l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.000 € et la condamnation des époux B)-C) aux frais et dépens de l'instance.

Par un jugement rendu le 10 décembre 2014, le tribunal a :

reçu la demande en la forme,

déclaré la demande fondée :

- du chef des travaux à achever/refaire suivant procès-verbal de réception du 20 décembre 2002 et du chef des travaux reconnus par A) à concurrence de (1.313,30 + 747,50 + 1.725 + 3.142,54 + 1.552,50 =) 6.928,34 €,

- du chef de préjudice moral à concurrence de 2.000 €,

condamné A) à payer à B) et à C) la somme de 8.928,34 € avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde, rejeté la demande du chef du coût de réfection des pavés, condamné A) à payer à B) et à C) les montants de 249,05 € et de 3.895,12 € du chef de frais et dépens de l'instance de référé, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde, condamné A) à payer à B) et à C) une indemnité de procédure de 2.000 €, rejeté la demande de A) en allocation d'une indemnité de procédure et la demande en exécution provisoire du jugement; condamné A) aux frais et dépens de l'instance au fond.

B) et C) ont fait signifier ce jugement à A) par acte d'huissier de justice du 11 mars 2015.

Par acte d'huissier de justice du 14 avril 2015, A) a régulièrement relevé appel de la décision de première instance.

Par conclusions notifiées le 21 octobre 2015, B) et C) ont régulièrement relevé appel incident.

Un problème de communication de pièces par A), discuté dans l'échange de conclusions, a été réglé avant les débats, suivant les déclarations des mandataires à l'audience. A cet égard, il est constaté qu'un courrier de A) du 1^{er} juin 2006, invoqué et non communiqué au début, est versé au dossier et qu'un courrier de A) du 20 juillet 2006, invoqué par l'appelante et non communiqué par elle, suivant les intimés, n'a pas été versé au dossier.

Le litige porte sur des désordres invoqués par les époux B)-C) quant à la construction d'une maison unifamiliale à (...) dont A) fut chargée suivant contrat du 2 mai 2001.

1) Quant aux travaux pour lesquels A) a été condamnée au paiement de la somme de 6.928,34 € (appel principal)

Il est rappelé que cette condamnation a été prononcée du chef de travaux à achever/refaire suivant procès-verbal de réception du 20 décembre 2002 et du chef des travaux reconnus par A) à concurrence de 1.313,30 € + 747,50 € + 1.725 € + 3.142,54 € + 1.552,50 €.

Les travaux pour lesquels le tribunal a prononcé une condamnation sont, d'une part, des travaux à achever/refaire suivant procès-verbal de réception du 20 décembre 2002 pour les montants de 1.725 € +

3.142,54 € + 1.552,50 € et, d'autre part, des travaux par rapport auxquels les époux B)-C) invoquent un accord de A) de procéder à la réfection pour les montants de 1.313,30 € + 747,50 €.

a) Quant aux travaux à achever/refaire suivant procès-verbal de réception du 20 décembre 2002

A) déclare que le procès-verbal de réception des travaux du 20 décembre 2002 comprenait quelques réserves qu'elle s'est engagée à redresser, mais qu'elle n'a pas pu procéder aux travaux qui avaient pour objet de redresser les menus désordres constatés lors de la réception puisque les époux B)-C) lui ont refusé l'accès à leur propriété. Aucune date n'aurait été proposée par les intimés en réponse aux courriers de A). La non-réalisation des travaux litigieux ne pourrait donc pas lui être imputée.

Les intimés déclarent que tout au long des années ils n'ont pas arrêté de solliciter l'intervention de A) et que celle-ci ignore systématiquement ces demandes et refuse d'exécuter les travaux lui incombant. Ils demandent de confirmer le jugement de première instance quant à la condamnation prononcée.

Dans le procès-verbal de réception du 20 décembre 2002, des réserves ont été formulées quant aux travaux suivants :

- alarme
- électricité
- menuiserie extérieure
- fissure au faux-plafond de l'escalier
- aération
- terrasse
- garde-corps de l'entrée et de la terrasse
- toitures
- tapis d'entrée (cuisine)
- entrée
- pose et peinture des portes de la cave et nettoyage de la cave
- nettoyage du grenier
- égalisation de la terre
- pose d'une pierre Pietra Serena en dessous d'une fenêtre.

A) s'est engagée à exécuter les travaux visés à ses propres frais et charges pour le 15 avril 2003.

Il a en plus été retenu dans le procès-verbal du 20 décembre 2002 qu'en cas de non-exécution, B) pourra sans mise en demeure préalable faire exécuter ces travaux aux frais et charges de A) par un tiers entrepreneur.

A) verse des courriers adressés au mandataire des époux B)-C) les 5 juillet 2004, 1^{er} juin 2006, 17 novembre 2006, 21 novembre 2006 et à l'expert le 31 mars 2008, dans lesquels respectivement elle-même et son mandataire déclarent que A) est disposée à réaliser les travaux et demande que les époux B)-C) proposent une date.

Par une télécopie du 29 septembre 2003, B) a rappelé à A) que malgré maintes conversations téléphoniques, elle n'a toujours pas procédé aux derniers travaux tels que prévus et agréés lors du procès-verbal de remise de clés.

Par lettre recommandée du 1^{er} juillet 2004 adressée à A), le mandataire des époux B)-C) a fait valoir que divers travaux n'étaient toujours pas effectués et il a sommé A) de réaliser ces travaux encore avant le début du congé collectif.

Le 8 juillet 2004, il a répondu à la lettre de A) du 5 juillet que les travaux à terminer peuvent être réalisés tous les jours à partir de ce jour jusqu'au début du congé collectif et afin de permettre aux époux B)-C) de s'organiser, il lui a demandé de faire parvenir d'urgence son planning.

A) n'établit pas qu'elle aurait réagi à ce courrier, voire qu'elle serait intervenue pour réaliser les travaux en souffrance.

Le 31 août 2004, B) et C) ont assigné A) devant le juge des référés et par ordonnance de référé du 12 octobre 2004, Jean-Claude HENGEN fut nommé expert.

Dans son rapport du 12 février 2005, l'expert HENGEN a noté, à la demande de M. D), qu'il n'a jamais été question de refuser la finalisation des travaux et que A) s'était engagée par écrit à les réaliser et l'expert a ajouté qu'à son avis rien ne s'oppose à ce qu'actuellement ces travaux soient réalisés, « qu'on le fasse ».

L'expert a, en outre, relevé des désordres et demandé à A) d'intégrer l'ensemble des travaux dans son planning à adresser à l'expert et dit qu'une fois le planning des travaux établi et les travaux réalisés, il procéderait à leur réception définitive qu'il a fixée au 30 septembre 2005.

Par courrier recommandé du 26 avril 2005, le mandataire des époux B)-C) a mis A) en demeure de présenter le planning à l'expert HENGEN.

Dans un compte-rendu du 24 juin 2005 relatif à une réunion sur place du 26 mai 2005, l'expert a noté à nouveau quant aux travaux de bonne fin et de parfait achèvement : à réaliser.

Par un courriel adressé au mandataire adverse le 25 octobre 2005, le mandataire des époux B)-C) a écrit que la veille, des ouvriers de A) s'étaient présentés à l'improviste à la maison des parties B)-C) qui, faute d'avoir été avertis, n'ont pas pu s'organiser, de sorte que seuls des travaux d'enlèvement de pierres ont pu être réalisés ; il a demandé à A) de proposer deux ou trois dates auxquelles elle comptait réaliser les travaux.

Par un courriel du 29 mai 2006, le mandataire des intimés a rappelé au mandataire adverse que divers travaux à l'intérieur de la maison restaient en souffrance et a exigé l'exécution de ces travaux pour le 10 juin 2006 au plus tard. Il a demandé, afin de permettre aux parties B)-C) d'assurer l'accès, que les responsables contactent celles-ci pour fixer les rendez-vous.

Les intimés font relever à raison que le courrier du 1^{er} juin 2006 de A) se rapporte à l'enlèvement de la passerelle piétonnière de l'entrée de la maison et ne concerne donc pas les travaux restant à achever, visés dans le procès-verbal de réception du 20 décembre 2002.

Quant au courrier du 20 juillet 2006 de A), les intimés déclarent qu'ils n'en ont jamais pris connaissance ; la réception de ce courrier par les intimés laisse d'être prouvée.

Le 17 novembre 2006, les intimés ont demandé à l'expert HENGEN de dresser son rapport.

Le 21 novembre 2006, le mandataire des intimés a écrit au mandataire adverse que ses mandants ont perdu suffisamment de temps et sont fatigués des éternelles demandes de rendez-vous, que A) n'a pas besoin de la présence de ses parties pour réaliser les travaux en souffrance, que ceci a été discuté et convenu à chacune des visites des lieux.

Ce courrier contredit la demande d'un planning des travaux et le courriel du 25 octobre 2005 selon lequel la présence d'au moins d'un des époux B)-C) était requise quand les ouvriers de A) allaient se présenter. Il résulte, toutefois, de ce qui précède que A) aurait dû faire parvenir un planning à l'expert et que ceci n'a pas été fait, qu'elle est ainsi restée en défaut de proposer des dates pour son intervention après avoir manqué de procéder spontanément à l'exécution des travaux à laquelle elle s'était engagée.

Le 23 février 2008, l'expert HENGEN a établi son rapport définitif.

Il a évalué les travaux à achever/refaire suivant procès-verbal de réception du 20 décembre 2002 comme suit :

- pierre Pietra Serena, joints en silicone, joints de dilatation mur entrée garage, réfection des fissures, escalier, forfait : 1.725 €,
- travaux d'électricité (interrupteurs, volets etc) suivant offre E) du 8 mars 2007 : 3.142,54 €,
- alarme : remplacement des contacts (F)) : estimation 1.552,50 €.

L'appelante verse une attestation testimoniale du 30 mai 2016 de l'ouvrier G) : « Je déclare que j'étais une fois chez lui [M. B] pour faire quelques petites finitions et le propriétaire m'a dit que je ne ferai rien parce que c'était déjà au tribunal. Je me rappelle plus de l'année ou le jour exact parce que ça date de nombreuses années (+ ou - 10 années) ».

Il y est donc question d'une seule présentation au domicile des intimés et, ainsi que le font relever les intimés, les travaux à faire ne sont pas précisés par le témoin ni la date de sa présentation au domicile des intimés. D'après la déposition du témoin, elle doit être postérieure à l'introduction de la procédure de référé, donc postérieure au 31 août 2004. Il peut donc s'agir de la date par rapport à laquelle les intimés ont expliqué que les ouvriers de A) se sont présentés à l'improviste. A ceci s'ajoute que A) explique l'absence de réponse de sa part au courrier du mandataire adverse du 8 juillet 2004 entre autres par l'attente de l'issue de la procédure de référé-expertise et du rapport d'expertise à intervenir. L'expert HENGEN n'a fait qu'acter les déclarations respectives des parties sur ce point, la preuve du bien-fondé des affirmations de A) ne saurait en être déduite.

Il y a lieu de constater, en considération de ce qui précède, qu'un refus d'accès à la propriété des intimés laisse d'être établi et le fait par les intimés d'avoir communiqué à l'expert des devis d'entreprises tierces et des commandes, tel que relevé par A) dans un courrier à l'expert le 25 septembre 2007, n'établit pas non plus pareil refus puisqu'il est de loin postérieur à la date à laquelle l'engagement de A) aurait dû être exécuté.

La preuve de l'exécution de l'intégralité des susdits travaux suite au rapport d'expertise HENGEN n'est pas rapportée par A) et la relation des parties a été à raison qualifiée par le tribunal de plus que compromise. A ceci s'ajoute que les intimés ont fait preuve de beaucoup de patience, les travaux ayant dû être achevés le 15 avril 2003 déjà, et que suivant le procès-verbal du 20 décembre 2002, les

intimés étaient en droit de faire exécuter, sans mise en demeure préalable, les travaux aux frais de A) en cas d'inexécution des travaux par celle-ci.

Le jugement entrepris est ainsi à confirmer en ce qu'il a condamné A) à la réparation par équivalent pour le montant de (1.725 € + 3.142,54 € + 1.552,50 € =) 6.420,04 € du chef de travaux à achever suivant procès-verbal du 20 décembre 2002 ; l'appel principal n'est donc pas fondé de ce chef.

b) Quant aux travaux pour lesquels les époux B)-C) invoquent un accord de A) à procéder à la réfection et pour lesquels le tribunal a prononcé une condamnation au paiement

Les montants de 1.313,30 € + 747,50 € ont été alloués par le tribunal du chef d'une facture de l'entreprise H) relative à la dépose et à la remise en place de marbre suite aux travaux de réfection de l'étanchéité réalisée par A) et du chef d'une facture de l'entreprise I) ayant trait aux travaux d'étanchéité à réaliser côté jambage du garage.

Le tribunal a dit qu'il résulte de l'expertise HENGEN que lors de la réunion sur place du 26 mai 2005, A) avait proposé d'entreprendre des travaux afin de remédier au problème d'étanchéité présent au niveau du seuil de la porte de garage (étanchéité jambage garage), qu'il est constant en cause qu'une partie des travaux au niveau du seuil de la porte de garage a été réalisée par la société A) le 25 octobre 2005, que les travaux n'ont cependant jamais été terminés par A) et en se référant à une décision de la Cour de cassation française du (...) ayant retenu que la reconnaissance de responsabilité ouvre un nouveau délai décennal ne régissant que les travaux de réfection provoqués par les désordres ayant entraîné l'interruption du délai précédent, les travaux de réparation équivalant à une reconnaissance de responsabilité, il a déclaré la demande des époux B)-C) fondée pour les montants de 1.313,30 € et de 747,50 € (2.060,80 €).

L'appelante critique ce chef de la décision de première instance alors que les intimés concluent à sa confirmation.

Dans l'acte d'appel, A) a contesté la condamnation prononcée à sa charge en paiement de la somme de 6.928,34 € dans son intégralité, donc également quant à la condamnation intervenue pour les deux susdits montants, au motif qu'elle n'a pas pu procéder aux travaux sans accès autorisé.

Pour les motifs développés ci-dessus, ce moyen est à rejeter comme non fondé.

Dans les conclusions subséquentes, A) fait valoir que la prescription décennale n'a pas été interrompue par une reconnaissance de responsabilité de sa part. Elle critique la décision entreprise en ce qu'elle a retenu que la reconnaissance de responsabilité ouvre un nouveau délai décennal ne régissant que les travaux de réfection provoqués par les désordres ayant entraîné l'interruption du délai précédent, les travaux de réparation équivalant à une reconnaissance de responsabilité, au motif que cette jurisprudence n'est pas transposable au cas d'espèce puisque les travaux de réparation n'ont pas été réalisés par A), mais par les entreprises H) et I) ; la reconnaissance devrait émaner du responsable ou de son mandataire. Les parties intimées ne rapporteraient pas la preuve de l'exécution partielle des travaux de sa part et une exécution de travaux n'entraînerait pas un aveu de responsabilité automatique. En l'absence de la moindre reconnaissance de responsabilité non équivoque de A), il n'y aurait pas eu d'interruption du délai d'action.

Les intimés seraient forclos à agir et leur demande portant sur le montant de 2.060,80 € serait à déclarer non fondée.

Selon les intimés, il y a eu accord de A) de refaire les travaux à ses propres frais, et donc reconnaissance de responsabilité.

Les travaux en cause sont visés par le rapport d'expertise HENGEN du 12 février 2005 sub 2 : Seuil porte garage ; l'expert a noté : « Efflorescences blanchâtres sur mur ; l'eau remonte par capillarité dans les murs (à revoir l'étanchéité). »

Il y a lieu de constater d'abord que dans le cadre de la susdite demande, les intimés n'invoquent pas la responsabilité trentenaire, contrairement à ce qu'ils font dans le cadre de leur appel incident relatif aux autres chefs de leur demande, dont ils ont été déboutés.

Contrairement aux conclusions de l'appelante, le dommage invoqué ne concerne pas un menu ouvrage, les murs - affectés d'une humidité ascensionnelle en raison d'un problème d'étanchéité - constituant un gros ouvrage.

La réception de l'immeuble date du 20 décembre 2002. L'assignation du 25 février 2013 a donc été introduite après le délai de dix ans.

Les intimés font état d'une reconnaissance de responsabilité de la part de A).

A) déclare qu'elle n'a reconnu ni explicitement ni implicitement une quelconque responsabilité.

Aux termes de l'article 2248 du code civil : « La prescription est interrompue par la reconnaissance que le débiteur ou le possesseur fait du droit de celui contre lequel il prescrivait. »

La reconnaissance de responsabilité doit être claire; elle suppose une manifestation non équivoque de volonté du locateur d'ouvrage lequel admet qu'il est responsable des désordres dont il est demandé réparation. (cf. Cass 3e civ, 24 juin 1992, n° 90-21.166).

Il résulte du rapport d'expertise HENGEN du 12 février 2005 qu' : « En référence à la réunion sur place, en date du 25 novembre 2004, Monsieur D), représentant A), s'était formellement engagé à réaliser les travaux retenus par le soussigné. Nous demandons à A) d'intégrer l'ensemble des travaux dans son planning à adresser au soussigné. (...) »

Dans ses conclusions du 23 décembre 2015, A) écrit : « Pour ces travaux et uniquement pour ces travaux visés dans le rapport d'expertise préliminaire du 12 février 2005 (cf. pièce de Maître Franca ALLEGRA, p. 6, point 5), la partie A) s'était engagée à les réaliser. »

Or, ce rapport d'expertise ne renseigne pas seulement l'engagement du représentant de A), D), de finaliser les travaux que A) s'était engagée par écrit à réaliser, donc les travaux relevés dans le procès-verbal de réception du 20 décembre 2002. L'expert a, en effet, retenu, et ce de façon non équivoque, que D), représentant A), s'est formellement engagé à réaliser les travaux retenus par l'expert, ce à la suite du listing de tous les travaux ayant requis une réfection. Il a demandé un planning pour l'ensemble des travaux.

A) n'établit pas qu'elle aurait protesté contre la susdite déclaration de l'expert et contre la demande d'un planning, elle n'invoque pas une erreur de la part de l'expert ni ne fait état de ce que la déclaration de l'expert aurait été contraire à la réalité.

Les conclusions de A) selon lesquelles l'accord par elle donné se limite aux travaux pour lesquels des réserves ont été émises au procès-verbal de réception du 20 décembre 2002 ne sauraient donc être suivies.

L'expert HENGEN a proposé de déposer la chape près des murs où les remontées capillaires existaient, de respectivement revoir / refaire l'étanchéité à ces endroits et de refaire les relevés sur bord, de

remettre la chape en place et de prester les travaux de finition (peinture etc.)

Dans son rapport du 23 février 2008, l'expert a noté quant à une réunion du 26 mai 2005 qu' « afin de remédier à cette humidité ascensionnelle, Monsieur D) propose de déposer le caniveau existant, de (re)faire l'étanchéité défectueuse, de remettre en place un caniveau (en continu aux angles) et de remettre en place les pavés et de prester les travaux de finition (peinture etc). Lesdits travaux sont à terminer avant le 30 juillet 2005 (congé collectif). » Il a ajouté qu'il faudrait déposer les plaques de l'habillage des murs en pierres naturelles mis en place par la société H).

L'expert a constaté, en se référant à la télécopie adressée le 25 octobre 2005 par le mandataire de A) au mandataire adverse (mentionnée supra), que les travaux ont débuté le 25 octobre 2005 par la dépose du pavé au niveau du coin caniveau du garage et que le 14 novembre 2005, la société H) a enlevé les parements de façade de l'autre côté de la porte de garage, de sorte que A) pouvait intervenir pour remédier aux problèmes d'infiltration à cet endroit.

Il résulte en plus des conclusions de A) qu'elle reproche aux intimés de ne pas lui avoir communiqué de date pour pouvoir exécuter les travaux, ce qui confirme qu'elle s'y était engagée. A défaut d'autre explication, à défaut d'une motivation spécifique de la part de l'appelante d'un engagement de sa part d'effectuer les travaux sans en être responsable, cet engagement ne s'explique que par une reconnaissance de responsabilité laquelle a interrompu le délai de prescription décennal.

A ceci s'ajoute que l'expert a dit que les travaux avaient débuté, même si seule la dépose du pavé à un endroit avait été faite.

Il est donc établi que A) s'était engagée à exécuter les travaux qui s'imposaient pour remédier au problème d'humidité ascensionnelle dans les murs et qu'en plus, elle les avait commencés.

En considération de ce qui précède, cet engagement constitue, à défaut d'une explication divergente et plausible, une reconnaissance de responsabilité dans le chef de A).

Le jugement entrepris est donc à confirmer en ce qu'il a retenu une interruption du délai de prescription décennal.

L'examen des développements relatifs aux échanges entre les parties suite au rapport d'expertise HENGEN du 23 février 2008 s'avère dès lors superfétatoire.

Si A) fait relever, à juste titre, que la facture H) produite par les époux B)-C) en rapport avec les travaux en question est succincte, il reste que le rapport d'expertise HENGEN du 23 février 2008 ne mentionne pas d'observation afférente de la part de A) et l'expert n'a pas indiqué qu'il y aurait lieu à réduction du montant réclamé sur base de la facture H) au sujet de laquelle il a précisé qu'elle a trait à la dépose et à la remise en place suite aux travaux de réfection de l'étanchéité.

L'expert a également admis comme étant justifié le montant de 747,50 € du chef de coût des travaux d'étanchéité.

Le jugement entrepris est donc encore à confirmer en ce qu'il a fait droit à la demande des époux B)-C) portant sur les montants de 1.313,30 € et 747,50 €.

L'appel principal n'est dès lors pas non plus fondé sur ce point.

Conformément aux conclusions des intimés, il y a lieu de constater que le jugement de première instance contient une erreur de calcul, le total des montants pour lesquels une condamnation au paiement a été prononcée étant de 8.480,84 €.

Il s'ensuit que le jugement de première instance est à réformer quant au montant principal de la condamnation au paiement prononcée à charge de A) qui s'élève à 8.480,84 €.

Les époux B)-C) ne justifient pas du bien-fondé de leur demande tendant à une condamnation au paiement des intérêts légaux sur le montant principal à partir du 23 février 2008 ou du 20 octobre 2008.

Les intérêts légaux, majorés, sont à allouer à partir de la mise en demeure du 12 septembre 2012.

2) Quant aux autres travaux (appel incident)

Les intimés interjettent appel incident en ce que le tribunal les a déboutés de leur demande en paiement du montant de 28.163,50 €, sinon de 25.254 €.

Cette demande est relative aux travaux ayant trait au piétonnier d'accès à la maison avec pose d'une nouvelle passerelle et au revêtement de

sol en pierre type « Pietra Serena » au niveau des quatre marches d'accès à la passerelle et de la plateforme près de la porte d'entrée ainsi qu'aux frais de surveillance par l'architecte à raison des montants précisés comme suit :

8.625,00 € du chef d'une facture J), sinon 5.715,50 € suivant l'expert,
5.395,50 € du chef d'une facture K),
690,00 € du chef d'une facture de l'architecte,
13.455,00 € du chef d'une facture H).

D'emblée, il y a lieu de constater que la demande des époux B)-C) ne porte pas sur le pavé du chemin du garage, de sorte qu'il n'y a pas lieu d'analyser les développements afférents de A).

Les intimés critiquent le jugement de première instance en ce qu'il a retenu que ces travaux constituent des gros ouvrages soumis à la garantie décennale. Les travaux dont le dédommagement est réclamé seraient à qualifier de gros ouvrages ne compromettant pas la solidité de l'immeuble ; dès lors, il y aurait lieu de considérer que les désordres litigieux relatifs au piétonnier d'accès doivent être rangés dans la catégorie des vices ne compromettant pas la solidité de l'ouvrage et que de ce fait, ils sont soumis à la prescription de droit commun de 30 ans.

Selon A), les intimés sont forclos à agir. Elle fait plaider que la garantie décennale couvre tous les vices s'ils affectent les gros ouvrages sans qu'il y ait lieu d'ajouter encore d'autres critères, tels que la perte totale ou du moins partielle de l'édifice ou encore le coût de la remise en état.

Par la suite, A) soutient que les désordres allégués ne relèvent pas de la garantie décennale, mais tout au plus de la garantie biennale.

Les désordres en cause portent sur un gros ouvrage.

Il résulte des rapports d'expertise que l'eau stagne et n'est pas évacuée correctement dans le piétonnier d'accès à la maison.

Sans devoir l'examiner autrement, le moyen des intimés tendant à retenir la prescription de trente ans est à rejeter, le désordre visé, la stagnation d'eau, ayant comporté le risque d'affecter la solidité de l'ouvrage.

Les intimés font à nouveau état d'une reconnaissance de responsabilité de la part de A) et celle-ci conteste avoir reconnu sa responsabilité.

Des travaux de réfection n'ont pas été entamés par rapport aux postes de l'expertise visés. Ainsi qu'il a été retenu ci-dessus sub 1) b), A) s'est,

toutefois, engagée à effectuer les travaux pour lesquels les intimés sollicitent la réparation.

Par référence à la motivation développée sub 1) b), la reconnaissance de responsabilité par A) et, par conséquent, l'interruption de la prescription sont également à retenir en ce qui concerne ces travaux.

Le fait par A) d'avoir fait acter des contestations dans le rapport d'expertise du 23 février 2008 n'affecte pas l'accord à exécuter les travaux qu'elle avait donné en 2005.

Ces contestations sont seulement à prendre en considération dans le cadre de l'évaluation de la réparation par équivalent, le mode de redressement tel que mis en compte par les époux B)-C) étant contesté par A).

A) qualifie de largement surfait le montant réclamé par les époux B)-C) et ce montant resterait d'être prouvé.

Quant au piétonnier d'accès à la maison, A) estime que les intimés ont exigé des travaux de remise en état injustifiés.

L'expert HENGEN a constaté dans son premier rapport que : « Les efflorescences blanchâtres constatées au niveau du dallage en granit du chemin d'accès à l'immeuble sont le fruit d'une pose non conforme aux règles de l'art de la chape de pose non drainée, de sorte que l'eau y stagne et n'est pas évacuée correctement.

(...)

Quant au dallage fissuré, il résulte, d'une part, d'un joint périphérique élastique qui fait défaut, sinon de joints de fractionnement, tous les 4 à 5 ml. De plus, il semble que le mortier de pose n'a pas été muni d'un treillis métallique (à vérifier).

(...) la dilatation ne peut se faire, d'où fissuration des quelques dalles en pleine masse.

Quant aux quatre marches fissurées sur façade arrière, la cause de ces fissures est identique à celle du dallage du piétonnier (encastrement latéral du dallage). »

Dans son rapport du 12 février 2005, l'expert HENGEN a dit que « deux techniques de révision sont possibles :

soit on fore des trous au niveau de contact entre la dalle et la chape, de sorte que l'eau peut être évacuée latéralement. Néanmoins des coulures resteront visibles, et un cache-misère devra être mis en place, sinon, il faudra démolir le revêtement de sol (dallage), la chape ainsi que les bordures latérales afin de permettre à l'eau de s'écouler librement sur les côtés ; là aussi un cache-misère est à prester. Inutile

de dire que ces travaux seront beaucoup plus lourds que ceux énumérés précédemment, sans que pour autant que le résultat ne soit amélioré.

Là aussi les plaques fissurées sont, comme pour la première option, à changer. Quant aux plaques recouvertes d'efflorescences, elles sont à nettoyer et à brosser au sec. Si les efflorescences subsistent, ces dalles sont à changer elles aussi. »

Dans son rapport du 23 février 2008, l'expert a noté : « Monsieur B) informe le soussigné et la partie adverse qu'il n'est pas d'accord que des trous au niveau du contact entre la dalle et la chape soient forés, ce qui aurait permis à l'eau qui s'infiltre à travers les joints entre le revêtement de sol, d'être évacué (faute de chape drainante).

Monsieur B) propose que le piétonnier soit refait dans son intégralité (deuxième solution proposée), sinon que l'on réalise la solution initialement prévue, à savoir la mise en place de deux culées et d'une passerelle en acier galvanisé.

(...) le problème qui se pose est que l'eau de pluie qui suinte à travers les joints du revêtement de sol et ceux de la chape est bloquée par le béton, puisqu'aucun exutoire ni transversal ni longitudinal n'est prévu sur ledit plan. Il en résulte que l'eau de pluie qui traverse la chape s'enrichit de calcaire qui finit par remonter et se déposer sur le revêtement de sol, d'où les efflorescences blanchâtres constatées.

En conclusion, il aurait fallu prévoir une chape drainante afin d'évacuer longitudinalement l'eau qui arrive au niveau du béton et prévoir une pente longitudinale d'au moins 2 %.

Or, le plan dessiné par l'architecte ne prévoit pas de chape drainante. Seule une pente de 1,5 % y est retenue.

Or, les mesures effectuées in situ ne prévoient qu'une pente entre 0,5 % et 0,7 %, donc largement insuffisante. »

A) a fait acter par l'expert à la suite du passage du rapport relatif à l'évaluation de la passerelle en acier que les frais y relatifs ne la concernent pas.

A la suite de l'évaluation relative à la fourniture et à la pose d'un revêtement de sol en pierre type « Pietra Serena » au niveau des quatre marches d'accès à la passerelle et de la plateforme près de la porte d'entrée, l'expert a noté que : « D'après Monsieur B), le revêtement de sol en granit existant n'a pas été reconduit au niveau des marches et au niveau du pallier à l'entrée de la maison et ce pour garantir un aspect uniforme du piétonnier d'accès à la maison.

Monsieur D) conteste formellement ces travaux et rappelle que lors de la réunion sur les lieux du 7 octobre 2005, il a été décidé d'un "commun accord" que la société A) réaliserait en régie propre les deux culées pour la passerelle, à l'exclusion de tout revêtement de sol. »

Selon A), les intimés auraient dû, dans un souci de minimiser le dommage, opter pour la première technique préconisée par l'expert.

Les intimés répondent qu'ils n'ont fait que choisir l'une des deux options proposées par l'expert.

Ils demandent de leur allouer le montant par eux réclamé en invoquant un accord intervenu entre parties, après le dépôt du rapport d'expertise, accord valant convention formée entre parties. Ils visent le rapport d'expertise définitif du 23 février 2008 quant à la réfection des travaux et ils se réfèrent à cet égard à des courriers échangés par les mandataires des parties.

L'appelante conteste avoir reconnu le bienfondé du rapport d'expertise du 23 février 2008 et demande d'écarter les courriers communiqués par les intimés sous les numéros 28 à 32 au motif qu'il s'agit de courriers confidentiels.

Les intimés invoquent l'article 7.4.2. du règlement intérieur de l'Ordre des avocats et font valoir qu'en acceptant dans le cadre de différents courriers de procéder aux travaux et en donnant même une date précise pour les exécuter, il y a manifestement un accord de principe qui a pu être trouvé entre parties, de sorte que cette confidentialité est levée.

Suite à la rupture du délibéré ordonnée par la Cour d'appel pour permettre aux parties de vérifier, eu égard à leurs prises de position respectives relatives aux pièces n^{os} 28 à 32 versées par les intimés et à l'article 7.5 du Règlement intérieur de l'Ordre des avocats du 12 septembre 2007, s'il y a lieu de saisir Monsieur le Bâtonnier afin qu'il règle le différend à propos de la confidentialité, et à la réouverture des débats, les époux B)-C) demandent :

à titre principal, de constater que tant en première instance qu'en instance d'appel, A) a accepté la communication de leurs pièces n^{os} 28 à 32 ;

à titre subsidiaire, de constater que les pièces concrétisent un accord entre parties et de ce fait rendent non confidentielles les communications échangées ;

à titre plus subsidiaire, de constater que l'échange de correspondances contient un accord entre parties en ce qui concerne la réalisation des travaux décrits et restant à faire selon le rapport d'expertise HENGEN.

En dernier ordre de subsidiarité, les époux B)-C) renoncent à invoquer les pièces n^{os} 28 à 32.

A) demande de constater que les pièces n^{os} 28 à 32 des intimés sont des correspondances entre avocats ne concrétisant pas un accord incondtionnel entre parties et qu'elles doivent dès lors être considérées comme confidentielles et être exclues des débats judiciaires et de constater qu'il n'y a eu aucun accord de sa part d'utiliser cette correspondance et qu'à cet égard, elle se réserve le droit de saisir le Bâtonnier si les époux B)-C) persistent à maintenir les pièces litigieuses dans les débats.

Aux termes de l'article 7.4. du règlement intérieur de l'Ordre des avocats du 12 septembre 2007, relatif à la correspondance entre avocats :

« 7.4.1. La correspondance entre avocats est confidentielle par nature.
7.4.2. Par dérogation à ce principe sont non confidentielles, les communications échangées entre avocats :
(...)
-lorsque les communications concrétisent un accord incondtionnel entre parties ;
(...). »

L'article 7.5. relatif aux différends au sujet de la confidentialité dispose sub 7.5.1. que : « Le Bâtonnier règle les différends qui peuvent naître entre avocats à propos de la confidentialité.

Lorsqu'un avocat entend invoquer comme pièce une correspondance entre avocats, il la communiquera à son adversaire préalablement à l'utilisation et dans des conditions telles que l'adversaire ait matériellement le temps de saisir éventuellement le Bâtonnier.

Lorsque l'avocat, auquel on communique à titre de pièces une correspondance entre avocats n'est pas d'accord à ce que cette correspondance soit utilisée, il en saisit le Bâtonnier qui arbitrera conformément à l'article 22 de la loi du 10 août 1991 (...). »

En l'espèce, A) n'a jusqu'à présent pas saisi le Bâtonnier de l'Ordre des avocats d'une demande relative à la production au dossier des pièces n^{os} 28 à 32 des parties intimées.

Il faut en déduire son accord avec l'utilisation de ces pièces dans le présent litige lesquelles pourront donc être lues par la juridiction saisie.

Il importe de constater, conformément aux conclusions des intimés du 21 octobre 2015 (page 19), que l'échange de courriers entre les mandataires respectifs des 18 septembre 2008, 1^{er}, 13 et 16 octobre 2008 (pièces des intimés n^{os} 28 à 32) porte sur l'exécution de travaux restant à être réalisés et le paiement du montant de 1.313,30 € et des frais de justice et d'expertise.

Or, l'appel incident a un objet différent pour viser la prise en charge de factures relatives à des travaux qui avaient été réalisés au moment du dépôt du rapport d'expertise HENGEN du 23 février 2008.

Une reconnaissance de la part de A) de prendre en charge les frais qui font l'objet de l'appel incident n'est ainsi pas établie par les pièces n^{os} 28 à 32 des intimés.

Les travaux relatifs à la démolition du piétonnier d'accès à la maison, à la confection d'un nouvel escalier de trois marches, à la fourniture et mise en place d'une passerelle en acier ainsi que les frais de surveillance d'architecte ont été mis en compte par l'expert HENGEN.

Concernant le piétonnier d'accès à la maison, l'expert a, dans son constat des lieux du 25 novembre 2004, relevé divers désordres.

Une réfection par A) n'a pas été faite.

Il y a lieu de constater que si la première solution proposée par l'expert avait suffi à résoudre le problème de l'écoulement de l'eau, et que dans les deux solutions, un cache-misère devait être mis en place, il reste que son exécution aurait eu comme conséquence que le piétonnier d'accès à la maison nouvellement construite aurait été affecté de trous au niveau de contact entre la dalle et la chape et que ce mode de réparation n'aurait pas pu être imposé aux maîtres de l'ouvrage.

Il reste qu'eu égard au constat de l'expert HENGEN selon lequel le prix de 8.625 € facturé par l'entreprise J) est largement surfait, l'évaluation par lui faite à concurrence de 5.715,50 € est à retenir.

Compte tenu de l'exécution défectueuse des travaux par A) et du défaut de réparation de sa part, la facture K) (5.393,50 €) et les honoraires d'architecte (690 €) sont également à mettre à charge de A), celle-ci n'ayant pas précisé la raison ni la justification de la remarque « que les frais y relatifs ne la concernent pas » qu'elle a fait acter au rapport d'expertise du 23 février 2008 (p.11, sous le point 4, Passerelle en acier).

A) reste de même en défaut d'apporter une précision et une justification de son désaccord qu'elle a fait acter au rapport d'expertise quant au point 9 :

« Fourniture et pose d'un revêtement de sol en pierre type "Pietra Serena" au niveau des quatre marches d'accès à la passerelle et de la plateforme près de la porte d'entrée.

La facture H) y relative se chiffre à 11.700 € + TVA, soit 13.455 € ttc.

D'après Monsieur B), le revêtement de sol en granit existant n'a pas été reconduit au niveau des marches et au niveau du pallier à l'entrée de la maison et ce pour garantir un aspect uniforme du piétonnier d'accès à la maison.

Monsieur D) conteste formellement ces travaux et rappelle que lors de la réunion sur les lieux du 7 octobre 2005, il a été décidé d'un "commun accord" que la société A) réaliserait en régie propre les deux culées pour la passerelle à l'exclusion de tout revêtement de sol.
»

Il reste à ajouter que l'accord dont A) a fait mention n'est pas établi.

L'appel incident est dès lors à accueillir pour le montant de $(5.715,50 + 5.393,50 + 690 + 13.455 =)$ 25.254 € avec les intérêts légaux, majorés, à partir de la mise en demeure du 12 septembre 2012.

Il suit de l'ensemble des développements qui précèdent que par réformation du jugement de première instance, la demande des époux B)-C) est à accueillir à concurrence de $(8.480,84 + 25.254 =)$ 33.734,84 € avec les intérêts légaux, majorés, à partir du 12 septembre 2012 jusqu'à solde.

3) Quant au préjudice moral (appel principal et appel incident)

A) conclut au rejet de cette demande en faisant état du défaut des intimés de justifier de leur silence lui opposé à ses courriers par lesquels elle a sollicité une date précise pour intervenir et du fait par les époux B)-C) d'avoir attendu des années avant d'agir en justice.

En ordre subsidiaire, A) conteste le montant réclamé.

Les intimés requièrent le montant de 50.000 € en réparation de leur préjudice moral.

Ils demandent qu'il soit tenu compte, d'une part, de l'attitude passive et malhonnête de A) ainsi que de sa mauvaise foi et, d'autre part, de leur comportement patient et irréprochable, de ce que leur confiance a été dupée ainsi que des tracas et du stress par eux subis.

Un refus de la part des époux B)-C) de faire intervenir A) pour la réfection des travaux n'est pas établi, une réticence de la part de A) est, au contraire, établie.

La décision entreprise est à confirmer en ce qu'elle a alloué aux époux B)-C) la somme de 2.000 € en réparation du préjudice moral par eux subi, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde, la majoration du taux de l'intérêt légal n'étant pas demandée quant à ce chef de la demande des époux B)-C).

4) Quant aux demandes présentées sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile

A) demande à être déchargée de la condamnation au paiement d'une indemnité de procédure de 2.000 € aux époux B)-C). Elle conclut à l'octroi d'une indemnité de procédure de 2.500 € au titre de la première instance et de l'instance d'appel.

Les intimés demandent de confirmer le jugement entrepris en ce qu'il leur a alloué une indemnité de procédure de 2.000 € et ils demandent une indemnité de procédure de 5.000 € pour l'instance d'appel.

Contrairement aux conclusions de A), le litige n'est pas la conséquence du comportement des époux B)-C).

Comme il paraît inéquitable de laisser à charge des époux B)-C) l'intégralité des sommes non comprises dans les dépens qu'ils ont dû exposer pour faire assurer la défense de leurs droits, le jugement de première instance est à confirmer en ce qu'il leur a alloué une indemnité de procédure de 2.000 € et leur demande présentée en instance d'appel est également à accueillir pour le montant de 2.000 €.

Les demandes formulées par A) sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile ne sont pas fondées, une partie qui succombe dans ses moyens ne pouvant pas prétendre au bénéfice de cette disposition légale.

Le jugement de première instance est donc à confirmer en ce qu'il a rejeté la demande en obtention d'une indemnité de procédure présentée par A) et A) est également à débouter de sa demande présentée en instance d'appel.

5) Quant aux frais et dépens de l'instance de référé et de l'instance au fond

A) demande à être déchargée de la condamnation afférente prononcée à sa charge en première instance et demande de condamner les époux

B)-C) à tous les frais et dépens de l'instance de référé, de la première instance au fond et de l'instance d'appel.

Eu égard à la décision à intervenir au fond, le jugement de première instance est à confirmer en ce qui concerne la condamnation aux frais de référé, des frais d'expertise et des frais et dépens de la première instance.

Les frais d'appel sont également à imposer à A).

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,

reçoit l'appel principal et l'appel incident,

déclare l'appel principal non fondé,

en déboute,

déclare l'appel incident partiellement fondé,

réformant :

déclare la demande de B) et C) fondée pour le montant de 33.734,84 €,

condamne la société à responsabilité limitée A) à payer à B) et C) la somme de 33.734,84 € avec les intérêts légaux à partir du 12 septembre 2012 jusqu'à solde,

dit que le taux de l'intérêt légal sera majoré de trois points à l'expiration du délai de trois mois à compter de la signification du présent arrêt,

confirme le jugement de première instance pour le surplus,

déclare la demande présentée en instance d'appel par la société à responsabilité limitée A) sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile non fondée,

en déboute,

déclare la demande présentée en instance d'appel par B) et C) sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile partiellement fondée,

condamne la société à responsabilité limitée A) à payer à B) et C) une indemnité de procédure de 2.000 € pour l'instance d'appel,

condamne la société à responsabilité limitée A) aux frais et dépens de l'instance d'appel.

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