

Audience publique du vingt-trois mai deux mille dix-neuf

Numéro CAL-2018-00096 du rôle

Composition:

Serge THILL, président de chambre,
Alain THORN, premier conseiller,
Danielle SCHWEITZER, premier conseiller,
Alexandra NICOLAS, greffier assumé.

E n t r e :

A.), demeurant à L-(...),

appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Martine LISE de Luxembourg du 15 janvier 2018,

comparant par Maître Gaston VOGEL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

la société civile **SOC.1.),** établie et ayant son siège social à L-(...), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro E (...), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

intimée aux fins du susdit exploit LISE du 15 janvier 2018,

comparant par Maître Steve HELMINGER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL :

Par exploit d'huissier de justice du 15 janvier 2018, **A.)** a relevé appel d'un jugement du 13 décembre 2017 qui, après avoir rejeté ses moyens d'incompétence *ratione valoris* et *ratione materiae*, l'a condamné à payer à la **SOC.1.)** (ci-après **SOC.1.)**) les montants de 6.337,89 EUR, 2.650,05 EUR, 500 EUR et 106,63 EUR, outre les intérêts légaux, et à renouveler la gouttière de son immeuble sis à L-(...), conformément aux règles de l'art et selon la norme allemande DIN EN 12056-3, sous le contrôle et suivant les instructions de l'expert Thomas FRIES dans un délai de 2 mois à compter de la signification du jugement, le tout sous peine d'une astreinte de 250 EUR par jour de retard ; a dit que cette astreinte sera plafonnée à 15.000 EUR et a chargé l'expert Thomas FRIES du contrôle et de la surveillance de l'exécution desdits travaux. **A.)** a été condamné à supporter les frais de contrôle et de surveillance desdits travaux.

Quant à la recevabilité de l'acte d'appel

L'intimée conclut d'abord à la nullité sinon à l'irrecevabilité de l'acte d'appel au motif qu'il ne contient aucun exposé des moyens mais que la partie appelante se limite à demander acte qu'elle reprend en instance d'appel l'intégralité des conclusions prises en première instance. L'acte d'appel ne contiendrait pas non plus le relevé des pièces sur lesquelles **A.)** entend se baser.

Aux termes de l'article 154. 1) du Nouveau Code de procédure civile, l'exploit d'assignation doit contenir, à peine de nullité, l'objet et un exposé sommaire des moyens.

L'article 585 du même Code renvoie à cette prescription pour ce qui concerne l'acte d'appel.

La rédaction de l'acte d'appel doit être d'une précision telle qu'il permette à l'intimé d'aborder l'instance d'appel de façon pertinente dès la réception de l'acte d'appel.

L'article 154 précité exige notamment que l'appelant indique avec précision l'objet de son appel, autrement dit, le résultat auquel celui-ci veut parvenir.

Aucune disposition légale n'exige cependant que l'acte d'appel contienne le relevé des pièces invoquées.

Si la partie appelante expose dans son acte d'appel qu'elle reprend en instance d'appel l'intégralité des conclusions prises en première instance, elle précise également que « *c'est à juste titre que le sieur **A.)** a soulevé l'incompétence *ratione valoris* et *ratione materiae* » et demande de « *subsidièrement constater que le Tribunal, en négligeant totalement qu'aucun dégât n'a pu être relevé dans la propriété de l'intimée, a néanmoins alloué une indemnité de 6.337,89 EUR* ». Elle demande de dire qu'à défaut de dégât, aucun préjudice*

n'est à réparer sinon de constater que la gouttière n'est en rien responsable du préjudice causé. Au dispositif, elle demande en outre de la décharger des condamnations intervenues.

En critiquant ainsi le jugement de première instance tant en ce qui concerne la compétence *ratione valoris* que la compétence *ratione materiae* et en demandant d'être déchargée des condamnations intervenues pour absence de préjudice, la partie appelante a, à suffisance, précisé l'objet de son acte d'appel de sorte que le moyen d'irrecevabilité soulevé par la **SOC.1.)** pour cause de libellé obscur est à rejeter.

Quant à la compétence *ratione valoris*

La partie appelante critique le jugement de première instance en ce que les juges se sont basés sur le rapport d'expertise judiciaire FRIES selon lequel les travaux de remise en état se chiffrent à 5.000 EUR pour dire que ce montant, ensemble avec le montant de 6.337,89 EUR, dépasse déjà la somme de 10.000 EUR. Elle estime que le tribunal a déterminé sa compétence par une « *modification du contrat judiciaire* ».

La **SOC.1.)** conclut, comme en première instance, au rejet du moyen d'incompétence en raison de la valeur du litige.

Aux termes des articles 2 et 20 du Nouveau Code de procédure civile, le tribunal d'arrondissement est compétent en matière civile et commerciale, personnelle ou mobilière et en matière immobilière pour une valeur excédant la somme de 10.000 EUR.

Il résulte de la lecture de l'assignation du 30 novembre 2016, que la **SOC.1.)** demande la condamnation de **A.)** au paiement des montants de 6.337,89 EUR au titre des frais de réfection des désordres affectant l'immeuble sis à L-(...), outre les intérêts légaux, le montant de 1.000 EUR à titre d'indemnité pour préjudice moral, le montant de 1.000 EUR à titre de perte de jouissance, le montant de 2.650,05 EUR du chef de frais d'expertise et le montant de 106,63 EUR du chef de frais de signification. La **SOC.1.)** demande encore à voir condamner **A.)** à procéder aux travaux de réfection de « *la gouttière implantée sur la façade avant [...], sous peine d'une astreinte de 500 EUR par jour de retard constaté* ». A la page 12 de son assignation introductive d'instance la **SOC.1.)** précise que « *l'expert FRIES a estimé les coûts de renouvellement de la gouttière, ainsi que les coûts annexes, à la somme maximale de 5.000 EUR* ».

La **SOC.1.)** évalue l'enjeu du litige en prenant également en considération le coût de renouvellement de la gouttière.

L'évaluation doit se faire par rapport à l'objet de la demande, qui peut être décrit d'une façon générale comme étant l'avantage ou la modification de la situation juridique que le demandeur escompte obtenir à la suite de l'achèvement de l'instance.

La Cour considère que la valeur de l'obligation de faire à l'exécution de laquelle la **SOC.1.)** entend obliger **A.)** à procéder en réalisant les travaux de réfection de la gouttière, est à évaluer en fonction de la valeur des travaux à exécuter qui se chiffre, selon l'expert Thomas FRIES, à 5.000 EUR.

En prenant en considération les demandes en condamnation au paiement des frais de remise en état et à procéder aux travaux de réfection de la gouttière, le montant de 10.000 EUR est, comme l'a retenu la juridiction de première instance, déjà dépassé.

C'est partant à juste titre que le tribunal d'arrondissement a dit qu'il est compétent *ratione valoris* pour connaître de la demande de la **SOC.1.)**.

Quant à la compétence *ratione materiae*

A.) estime que c'est à tort que le tribunal d'arrondissement s'est déclaré compétent *ratione materiae* étant donné que la demande concerne la réfection d'une gouttière s'écoulant sur un fonds voisin. Cette demande qui se noue, selon l'appelant, autour d'un problème de servitude aurait dû être présentée au juge de paix en vertu de l'article 4 du Nouveau Code de procédure civile.

La **SOC.1.)** entend engager la responsabilité de **A.)** pour les désordres accrus à son immeuble résultant de la non-conformité de la gouttière appartenant à l'appelant.

Elle base sa demande sur l'article 544 du Code civil, sinon sur l'article 1384, alinéa 1^{er} du Code civil, sinon les articles 1382 et 1383 du même Code.

Contrairement à l'argumentation de l'appelant, il s'agit, en l'espèce, d'une demande en réparation d'un propriétaire contre le propriétaire de l'immeuble voisin et non pas d'un problème relatif à une servitude naturelle d'écoulement des eaux dont les contestations relatives à l'établissement et l'exercice de celle-ci relèvent de la compétence exclusive du juge de paix.

C'est partant à bon droit que le tribunal de première instance a rejeté le moyen d'incompétence *ratione materiae* soulevé par **A.)**.

Quant au fond

A.) critique le jugement de première instance en ce que la demande de l'intimée a été déclarée fondée sur base de l'article 544 du Code civil.

Il expose que ni les conclusions de l'expert judiciaire Thomas FRIES ni celles du cabinet d'expertise **SOC.2.)** S.A. ne sauraient justifier une condamnation sur cette base. Selon lui, « *la gouttière n'est en rien responsable du préjudice causé* ».

Aux termes de l'article 544 du Code civil, la propriété est le droit de jouir et de disposer des choses, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements ou qu'on ne cause un trouble excédant les inconvénients normaux du voisinage rompant l'équilibre entre des droits équivalents. Les propriétaires voisins ayant un droit égal à la jouissance de leurs propriétés, les rapports d'équilibre entre les droits respectifs des propriétaires, compte tenu des charges normales résultant du voisinage, doivent être maintenus.

Le propriétaire d'un immeuble qui détruit ce rapport d'équilibre en imposant à un propriétaire voisin un trouble excédant la mesure des inconvénients ordinaires du voisinage, lui doit une juste et adéquate compensation de nature à rétablir l'équilibre rompu.

La **SOC.1.)** a exposé à l'appui de sa demande qu'en date du 20 février 2016, elle a constaté d'importants ruissellements d'eaux pluviales sur la façade avant de son immeuble, ainsi que sur son mur pignon latéral. Elle a imputé ces dégâts à la non-conformité de la gouttière de l'immeuble voisin appartenant à **A.)**. Malgré plusieurs rapports d'expertises qui retiendraient que la cause des dégâts était exclusivement à rechercher dans la gouttière sommairement réparée par **A.)**, ce dernier aurait contesté tant les désordres que le lien causal entre les désordres et sa gouttière.

S'il est vrai, comme le fait valoir **A.)**, que dans son rapport d'expertise judiciaire du 7 septembre 2016, l'expert Thomas FRIES dit qu'« *au moment de la visite des lieux, le 16 juin 2016, il pleuvait assez fortement. Il a donc été possible de bien observer l'écoulement de l'eau pluviale dans les éléments de construction chargés d'évacuer l'eau de pluie. Le soussigné a pu constater qu'au moment de la visite, tous les éléments de construction ayant pour fonction l'évacuation de l'eau pluviale (surface de la toiture, noues, gouttières conduites de descente d'eau) fonctionnaient de manière correcte [...]* », toujours est-il qu'il résulte du même rapport que, suite à une deuxième visite des lieux en date du 23 septembre 2016, l'expert vient à la conclusion qu'il existe des détériorations à l'immeuble de la **SOC.1.)** qui se situent principalement sur la surface des murs extérieurs et de la voûte ainsi qu'à l'intérieur, avec des tâches de moisissures à l'angle du mur pignon et du mur extérieur adjacents à la propriété de la partie défenderesse (**A.)**). L'expert attribue la cause des dégâts sans équivoque à la gouttière de la partie défenderesse (**A.)**), sommairement réparée avant la visite des lieux.

Les conclusions de l'expert Thomas FRIES se trouvent confirmées par celles du bureau d'expertise **SOC.2.)** S.A., chargé par la société **ASS.1.)**, assureur de l'immeuble de la **SOC.1.)**, qui a relevé dans son rapport d'expertise du 23 avril 2016 que les désordres affectant l'immeuble de son assurée sont dus à une défectuosité au niveau du raccord entre la gouttière et la corniche de l'immeuble appartenant à **A.)**.

L'expert judiciaire propose à la page 10 de son rapport de remplacer la gouttière selon les règles de l'art et la norme DIN EN 12056-3 afin d'éviter une nouvelle humidification des murs, tout en précisant la nécessité de remettre en

état la maçonnerie intérieure et extérieure du bâtiment et de nettoyer les moisissures apparues au niveau des points d'appui métallique de la plaque en verre ainsi que des zones des murs touchées par les moisissures, qui doivent encore être recouvertes d'une nouvelle couche de peinture minérale.

A.) ne saurait valablement mettre en doute les conclusions de l'expert judiciaire au motif qu'aucun dégât n'a été constaté par l'expert lors de la première visite des lieux puisque l'expert précise que la cause des dégâts relève sans équivoque de la gouttière de **A.)**, sommairement réparée avant la première visite des lieux.

Les juges ne doivent s'écarter de l'avis des experts judiciaires qu'avec une grande prudence et lorsqu'ils ont de justes motifs d'admettre que les experts judiciaires se sont trompés ou lorsque l'erreur de ceux-ci résulte, dès à présent, soit du rapport, soit d'autres éléments acquis en cause.

Tel n'est, au vu des éléments soumis à la Cour et du rapport d'expertise Thomas FRIES, pas le cas, puisque l'expert a, après avoir relevé les dégâts, précisé les mesures à prendre pour éviter une nouvelle humidification des murs, chiffré les travaux de remise en état de l'immeuble de la **SOC.1.)**, ne comprenant que les mesures concernant la réfection des dégâts dus à l'humidité, à la somme de 6.337,89 EUR TTC.

Comme **A.)** reste partant, comme en première instance, en défaut de rapporter un argument de nature à contredire les conclusions de l'expert judiciaire tant en ce qui concerne la réalité des dégâts constatés que la relation causale entre ces dégâts et la gouttière non conforme aux règles de l'art ainsi que les mesures et coûts de la remise en état, c'est à juste titre que la juridiction de première instance a entériné le rapport d'expertise et a dit la demande de la **SOC.1.)** sur base de l'article 544 du Code civil fondée et condamné **A.)** au paiement de la somme de 6.337,89 EUR du chef des travaux de réfection des dégâts dus à l'humidité ainsi qu'au renouvellement de la gouttière litigieuse sous le contrôle et suivant les instructions de l'expert Thomas FRIES.

La **SOC.1.)** interjette régulièrement appel incident en ce que la juridiction de première instance a limité l'astreinte à 250 EUR par jour de retard en rapport avec la condamnation aux travaux de renouvellement de la gouttière tout en la plafonnant à la somme de 15.000 EUR. Elle demande que **A.)** soit condamné à réaliser les travaux préconisés par l'expert sous peine d'une astreinte de 500 EUR par jour de retard ; cette astreinte étant à plafonner à la somme de 20.000 EUR.

Si **A.)** ne prend pas position quant à cette demande, la Cour estime cependant qu'une astreinte de 250 EUR par jour de retard d'exécution, plafonnée à 15.000 EUR, est adaptée aux circonstances de la cause.

La **SOC.1.)** demande, pour autant que de besoin, qu'en cas de refus de la partie appelante de ce faire, de l'autoriser à faire réaliser les travaux de renouvellement de la gouttière de **A.)** suivant les instructions de l'expert Thomas FRIES, par une ou plusieurs entreprises tierces de son choix et de

condamner la partie **A.)** à lui rembourser le coût des travaux et frais de contrôle et de surveillance des travaux, sur simple présentation des factures afférentes.

A.) ne conteste pas cette demande. Il convient partant d'y faire droit à partir du jour où le plafond de l'astreinte sera atteint.

Comme **A.)** ne précise pas ses contestations quant au montant de 500 EUR alloué à la **SOC.1.)** du chef de préjudice moral, le jugement de première instance est, par adoption de ses motifs, à confirmer de ce chef.

Il en va de même des frais d'expertise et des frais et dépens de l'instance de référé-expertise.

La **SOC.1.)** réclame, à titre reconventionnel, une indemnité de 1.500 EUR pour procédure abusive et vexatoire.

A.) ne prend pas non plus position quant à cette demande.

Il est établi en cause que **A.)** est au courant du fait que les désordres affectant l'immeuble de la **SOC.1.)** vont s'aggraver tant que la gouttière n'est pas réparée. Son attitude récalcitrante justifie l'allocation d'une indemnité pour procédure abusive et vexatoire au profit de l'intimée de 1.000 EUR.

Au vu de l'issue du litige, c'est à juste titre que la juridiction de première instance a alloué à la **SOC.1.)** une indemnité de procédure de 1.000 EUR pour la première instance. Pour l'instance d'appel, sa demande afférente est à déclarer fondée pour un montant de 1.500 EUR tandis que **A.)** est à débouter de sa demande.

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 les appels principal et incident,

dit l'appel principal non fondé,

en déboute,

dit l'appel incident non fondé,

en déboute,

confirme le jugement entrepris sauf à préciser que le délai à partir duquel court l'astreinte de 250 EUR par jour de retard est reporté à 2 mois à compter du jour de la signification du présent arrêt,

dit qu'à partir du jour où le plafond de l'astreinte sera atteint, la société civile **SOC.1.)** sera autorisée à faire réaliser les travaux de renouvellement de la gouttière de **A.)**, suivant les instructions et sous le contrôle de l'expert Thomas FRIES, par une ou plusieurs entreprises tierces de son choix,

condamne, dans ce cas, **A.)** à rembourser le coût des travaux de réfection et des frais de contrôle et de surveillance des travaux à la société civile **SOC.1.)**, sur simple présentation des factures afférentes,

condamne **A.)** à payer à la société civile **SOC.1.)** la somme de 1.000 EUR à titre d'indemnité pour procédure abusive et vexatoire et la somme de 1.500 EUR à titre d'indemnité de procédure pour l'instance d'appel,

déboute **A.)** de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel,

condamne **A.)** aux frais et dépens de l'instance d'appel avec distraction au profit de Maître Steve HELMINGER, avocat concluant qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

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