

Audience publique du vingt mai deux mille vingt

Numéro 45170 du rôle

Composition:

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

Entre :

la société à responsabilité limitée **SOC.1.**), établie et ayant son siège social à L-(...), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B (...), déclarée en état de faillite suivant jugement du 21 février 2018 de la deuxième chambre du tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale, représentée par son curateur, Maître Thomas ROBERDEAU,

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Patrick MULLER de Luxembourg du 2 août 2017,

comparant par Maître Thomas ROBERDEAU, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

et :

1) **A.**), et son épouse

2) **B.**), demeurant ensemble à L-(...) **LIEU.1.**), (...),

intimés aux fins du susdit exploit MULLER du 2 août 2017,

comparant par Maître Anne BAULER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL :

En date du 7 février 2003, la société à responsabilité limitée **SOC.1.)**, actuellement en état de faillite, (ci-après **SOC.1.)**, **A.)** et **B.)** ont conclu un contrat d'entreprise à charge pour **SOC.1.)** de fabriquer et de poser une véranda au prix de 44.120,15 EUR avec, en supplément, la mise en place d'un sol en parquet stratifié pour le prix de 3.580 EUR HTVA. Depuis 2008, d'importantes infiltrations se sont manifestées au sol rendant l'usage de la véranda impossible. Suivant ordonnance du juge des référés du 18 mars 2009, Robert KOUSMANN a été nommé expert aux fins de déterminer les vices et malfaçons affectant la véranda, leur origine, les remèdes pour y pallier et pour fixer le coût de leur remise en état.

L'expert a retenu la responsabilité de **SOC.1.)** et a fixé le coût de la remise en état à 13.300 EUR.

Par exploit d'huissier de justice du 23 février 2011, les époux **A.)-B.)** ont fait donner assignation à **SOC.1.)** à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg pour s'entendre condamner au paiement de la somme de 44.120,15 EUR, outre les intérêts légaux, pour s'entendre condamner à démonter la véranda sous peine d'astreinte et pour se voir condamner au paiement d'une indemnité pour perte de jouissance et de préjudice moral.

Par exploit d'huissier de justice du 2 août 2017, **SOC.1.)** a régulièrement relevé appel de deux jugements, respectivement des 15 juillet 2013 et 28 avril 2017, non signifiés selon les renseignements fournis, par lesquels le tribunal d'arrondissement de Luxembourg a dit qu'elle a violé son obligation de fournir un ouvrage au niveau du plancher qui soit conforme aux règles de l'art et permettant une jouissance normale de la véranda et l'a condamnée à payer à **A.)** et **B.)** la somme de 13.300 EUR à titre de dommages et intérêts pour préjudice matériel et la somme de 3.000 EUR à titre de dommages et intérêts pour trouble de jouissance et de préjudice moral.

Suivant jugement du 21 février 2018, **SOC.1.)** a été déclarée en état de faillite.

Le 22 janvier 2019, le curateur Thomas ROBERDEAU a déclaré reprendre l'instance.

Par le susdit jugement du 15 juillet 2013, le tribunal a retenu que les problèmes de plancher dégagés par l'expert KOUSMANN et les désordres qui en sont résultés en termes d'humidité et d'infiltrations affectant la véranda présentent une gravité certaine et nécessitent un assainissement par la mise en place d'un sol étanche. Le tribunal a dit que **SOC.1.)** a violé son obligation de fournir un ouvrage au plancher qui soit conforme aux règles de l'art et permettant une jouissance normale de la véranda. Il a ensuite nommé un expert pour se prononcer sur la faisabilité des travaux de remise en état préconisés par l'expert KOUSMANN et plus précisément de se prononcer sur la question de savoir si ces travaux nécessitent le démontage préalable de la véranda ou s'ils peuvent se faire en maintenant en place la véranda et en la stabilisant par un procédé de calage pour la durée des travaux entrepris au niveau du sol.

Par le jugement du 28 avril 2017, le tribunal a dit que la question de savoir si la véranda peut être qualifiée de pièce à vivre, dont il doit être tenu compte pour le calcul de la surface habitable suivant les dispositions du PAG de la commune de **LIEU.1.)**, n'est d'aucune pertinence et qu'en raison de la gravité des problèmes d'humidité affectant la véranda, l'utilisation normale de la véranda n'est pas possible.

L'appelante critique ces conclusions au motif qu'elle a parfaitement exécuté la commande. Elle soutient que les parties intimées avaient commandé un parquet stratifié et l'installation d'une véranda. Il n'aurait jamais été question d'ériger une « *pièce à vivre* » telle qu'encadrée par les normes communales de **LIEU.1.)**. Elle aurait exécuté cette commande et n'aurait violé aucune obligation. Même à supposer qu'elle aurait violé ses obligations, le seul ouvrage litigieux serait la pose d'un parquet stratifié. Le dommage subi par les parties intimées ne pourrait, en cas de violation de son obligation de conseil et d'information, être automatiquement désigné comme atteinte à la jouissance d'une pièce à vivre. Le véritable préjudice consisterait uniquement en la seule perte d'une chance de prendre une autre décision quant au sol. La privation de jouissance ne serait, en outre, pas totale et les tracasseries invoquées par les demandeurs initiaux ne sauraient être rattachées qu'à la propre inconstance des parties intimées et à leur volonté manifeste de passer outre les obligations communales en vigueur.

Les intimés demandent de confirmer les jugements entrepris en ce qu'ils ont retenu la défaillance contractuelle de **SOC.1.)** à fournir un ouvrage exempt de vices et en ce que **SOC.1.)** a été condamnée au paiement de la somme de 13.300 EUR à titre de préjudice matériel. Ils demandent de dire qu'ils ont respecté les prescriptions de la commune de **LIEU.1.)** et de rejeter l'argument selon lequel leur préjudice serait à analyser comme une perte d'une chance. Ils formulent régulièrement appel incident et

demandent à titre d'indemnité pour perte de jouissance la somme mensuelle de 419,05 EUR à partir du 1^{er} janvier 2008 jusqu'à ce que l'arrêt ait autorité de chose jugée sinon de nommer un expert pour déterminer cette perte de jouissance. Ils demandent l'allocation d'un montant de 7.000 EUR pour préjudice moral et les frais pour la procédure de référé.

Il convient de rappeler que l'offre de prix du 7 février 2003 prévoit la fabrication et la pose d'une véranda de 7,07 m x 4,16 m avec vitrages à isolation thermique, une protection solaire moyennant un store avec une toile résistante et lavable et la pose d'un sol isolé avec parquet stratifié et plinthes.

Il est admis en cause que la véranda a été posée sur le sol existant de la terrasse composé de dalles en béton lavé qui ont été recouvertes d'un parquet stratifié.

Selon l'expert judiciaire, le plancher de la véranda présente des auréoles d'humidité et l'espace entre la feuille en PE et le dallage initial est complètement mouillé. D'importantes quantités d'eau y ont été constatées.

Selon l'expert, ces problèmes sont dus à une erreur dans la conception du complexe du plancher qui est posé sur le dallage de terrasse initial constitué de béton lavé. Le complexe du plancher intégral doit, selon l'expert, être considéré comme élément constructif posé directement sur les terres naturelles. Il s'agirait d'un élément en contact avec les terres et d'après la norme Din 18195-4, toute dalle en contact avec les terres doit être étanchéifiée contre l'humidité ascensionnelle. Cette condition n'aurait pas été remplie. Il n'existerait aucune étanchéité contre les humidités ascensionnelles. Aucune analyse détaillée du soubassement du plancher de la terrasse existante, ni une analyse de sol n'auraient, par ailleurs, été faites au préalable des travaux.

Ces conclusions ne sont mises en doute par aucun élément du dossier.

Il est partant établi que les problèmes d'humidité et d'infiltrations sont dus à une erreur de conception de **SOC.1.**)

La tâche de l'entrepreneur consiste à mettre en œuvre son savoir-faire à partir de la conception d'un maître d'œuvre. En contractant, il s'engage à exécuter tous les travaux nécessaires à la perfection de l'ouvrage de manière que celui-ci présente tous les éléments de stabilité et de durée par rapport à l'état actuel des connaissances, qu'il respecte toutes les conditions d'achèvement, et que l'ouvrage soit, en tous points, conforme à l'art de bâtir et aux règles de sa profession.

Comme en première instance, **SOC.1.)** fait valoir que l'ouvrage à réaliser n'aurait pas été destiné à servir de pièce à vivre, de sorte qu'elle ne serait pas responsable des problèmes d'humidité affectant le sol de la véranda.

C'est à juste titre que la juridiction de première instance a dit que la question de savoir si la véranda peut être qualifiée de pièce à vivre, dont il doit être tenu compte pour le calcul de la surface habitable suivant les dispositions du PAG de la commune de **LIEU.1.)**, n'est d'aucune pertinence en ce qui concerne la responsabilité de **SOC.1.)**. Il s'y ajoute que les époux **A.)-B.)** ont obtenu, en date du 13 mars 2003, une autorisation pour ériger la véranda telle qu'arrêtée dans l'offre n° 1435 de **SOC.1.)**.

Chargée par les intimés de la construction d'une véranda, il aurait appartenu à **SOC.1.)**, en vertu de son obligation de conseil et d'information, de les avertir des problèmes d'étanchéité qui risqueraient de se produire au niveau du plancher et de les conseiller sur les travaux à entreprendre afin d'éviter les désordres relevés par l'expert.

Le loueur d'ouvrage doit, en effet, fournir spontanément au maître de l'ouvrage tous les renseignements et appeler son attention sur les inconvénients du produit choisi et sur les précautions à prendre. Il doit tenir compte des risques du sol pour conseiller le maître de l'ouvrage.

En omettant de ce faire, **SOC.1.)** n'a, outre le fait qu'elle n'a pas fourni un ouvrage conforme aux règles de l'art, également violé les obligations d'information, de conseil et de mise en garde lui incombant en tant qu'entrepreneur.

Les jugements entrepris sont dès lors à confirmer en ce qu'ils ont dit que **SOC.1.)** a violé les obligations lui incombant et qu'elle a engagé sa responsabilité.

SOC.1.) critique ensuite le jugement du 28 avril 2017 en ce qui concerne la condamnation au paiement de la somme de 13.300 EUR à titre de coût de la remise en état de la véranda.

Elle conteste tout lien causal entre le préjudice allégué et le contrat la liant aux époux **A.)-B.)**. Les parties intimées auraient commandé un parquet stratifié et l'installation d'une véranda sans que « *le caractère de pièce à vivre* » n'aurait été avancé. Le véritable préjudice consisterait tout au plus en la seule perte d'une chance de prendre une autre décision quant au sol de la véranda. Le choix des époux **A.)-B.)** d'avoir opté pour un dallage complet du sol de leur véranda relèverait de la pure supposition.

Il est établi que les époux **A.)-B.)** ont commandé une véranda avec parquet stratifié. Selon les conclusions de l'expert KOUSMANN, les infiltrations d'eau auraient pu être évitées par une étanchéisation préalable de la dalle avant la pose du parquet.

C'est à tort que **SOC.1.)** fait valoir que le préjudice des époux **A.)-B.)** se limiterait à la perte d'une chance de prendre une autre décision quant au sol de la véranda et de commander un dallage en béton au lieu d'un parquet stratifié. Il aurait, au vu de ce qui précède, en effet appartenu à **SOC.1.)** de conseiller les époux **A.)-B.)** utilement sur les travaux à entreprendre et de les informer qu'en l'absence de ces travaux, des problèmes d'étanchéité se poseraient.

L'expert KOUSMANN a chiffré les travaux de remise en état à la somme de 13.300 EUR.

SOC.1.) critique cette évaluation. Elle argumente que le prix de la pose du parquet stratifié était de 4.117 EUR TTC et que le montant de 13.300 EUR serait largement surfait.

Selon les conclusions de l'expert KOUSMANN, la mise en place du revêtement en parquet aurait dû être précédée de travaux d'étanchéisation de la dalle contre les humidités ascensionnelles. Ces travaux qui, selon l'expert, sont nécessaires afin de rendre l'ouvrage conforme aux règles de l'art ont été estimés par lui à la somme de 13.300 EUR. Ce prix tient compte d'un revêtement de sol identique à celui qui a été prévu et du coût des analyses et sondages des soubassements.

Cette évaluation n'est mise en échec par aucun élément du dossier et n'est pas surfaite.

Le jugement du 28 avril 2017 est dès lors à confirmer en ce qu'il a déclaré la demande fondée et justifiée pour la somme de 13.300 EUR.

SOC.1.) critique ensuite le jugement entrepris en ce qu'il a alloué aux époux **A.)-B.)** la somme de 3.000 EUR à titre de dommages et intérêts pour préjudice moral et perte de jouissance. Elle continue, pour s'opposer à la demande, à affirmer que la véranda n'aurait jamais été conçue pour être une pièce habitable et que, de toute façon, la privation de jouissance n'aurait pas été totale.

Les époux **A.)-B.)** réclament, dans le cadre de leur appel incident, à titre de préjudice moral la somme de 7.000 EUR et à titre d'indemnité pour perte de jouissance la somme mensuelle de 419,05 EUR.

A l'appui de leur demande en obtention d'une indemnité pour perte de jouissance, ils font valoir que l'apparition d'importantes zones d'humidité sur le sol a conduit à l'inoccupation de la véranda dès le mois de janvier 2008.

L'évaluation financière de ce trouble devrait se faire en tenant compte de la durée du trouble, du prix d'acquisition du bien, de la nature des désordres constatés, de la valeur locative et de la surface concernée qui serait de 23,28% de la surface totale de la maison.

En ce qui concerne le préjudice moral, ils invoquent d'importantes tracasseries, comme par exemple des problèmes respiratoires causés par les moisissures et la peur de propagation dans le reste de l'immeuble.

L'argument de **SOC.1.)** selon lequel la véranda n'aurait pas été destinée à être une pièce à vivre, est, au vu de la finalité même d'un tel ouvrage, à écarter.

Il est incontestable qu'au vu des problèmes affectant la véranda, les époux **A.)-B.)** ont subi un trouble de jouissance ainsi qu'un dommage moral.

Comme en première instance, les époux **A.)-B.)** restent cependant en défaut de produire la moindre pièce de nature à justifier le montant de 419,05 EUR réclamé à titre d'indemnité mensuelle. Ils se limitent à produire une attestation testimoniale, déjà invoquée en première instance, et à se référer aux photos annexées au rapport de l'expert SCHMIT desquelles il résulte que la privation de jouissance de la véranda n'a pas été totale.

Dans ces conditions et en l'absence d'éléments nouveaux en instance d'appel, le jugement du 28 avril 2017 est à confirmer en ce qu'il a évalué la perte de jouissance et le préjudice moral subis par les époux **A.)-B.)** *ex æquo et bono* à la somme de 3.000 EUR.

Au vu de l'issue du litige, c'est à juste titre que le tribunal a alloué aux époux **A.)-B.)** une indemnité de procédure pour la première instance et que **SOC.1.)** a été déboutée de sa demande afférente.

SOC.1.) ayant toutefois été déclarée en état de faillite entretemps, une confirmation des condamnations prononcées à son encontre en première instance ne saurait plus intervenir, mais il y a lieu de retenir que les époux **A.)-B.)** doivent solliciter l'admission de leur créance au passif.

Les intimés réclament encore, en instance d'appel, l'allocation d'un montant de 3.653,31 EUR à titre de frais de signification de l'assignation en référé expertise du 5 décembre 2008 (119,99 EUR) et du chef du mémoire d'honoraires de l'expert KOUSMANN (3.533,32 EUR).

En l'absence de contestations circonstanciées de la part du curateur, il convient d'allouer le montant réclamé qui est dûment étayé par les pièces produites en cause.

Au vu du principe posé ci-avant, les époux **A.)-B.)** doivent également solliciter l'admission de cette créance au passif.

Pour l'instance d'appel, les demandes en obtention d'une indemnité de procédure présentées de part et d'autre sont, au regard du résultat du litige, à rejeter.

C'est à tort que **SOC.1.)** critique encore le jugement du 28 avril 2017 en ce qu'elle a été condamnée, sans justification, aux frais et dépens de l'instance, puisque la condamnation aux dépens, lorsqu'elle ne forme que l'accessoire d'une condamnation principale dûment motivée, n'a pas besoin d'être spécialement motivée.

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 partiellement fondé,

dit l'appel incident non fondé,

réformant

dit qu'il n'y a pas lieu de prononcer une condamnation à charge de la société à responsabilité limitée **SOC.1.)**, en faillite, et la décharge de celles qui sont intervenues à son encontre en première instance,

dit que **A.)** et **B.)** doivent solliciter l'admission de leur créance au passif de la faillite,

confirme le jugement entrepris pour le surplus sauf en ce qui concerne les frais,

déclare la demande de **A.)** et d'**B.)** à titre de frais de signification et du chef du mémoire d'honoraires de l'expert KOUSMANN, présentée en instance d'appel, fondée,

fixe la créance de **A.)** et d'**B.)** à l'égard de la société à responsabilité limitée **SOC.1.)**, en faillite, de ce chef au montant de 3.653,31 EUR,

dit que **A.)** et **B.)** doivent solliciter l'admission de cette créance au passif de la faillite,

déboute les parties de leurs demandes respectives en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel,

met les frais et dépens des deux instances à charge de la masse de la faillite.

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