

Texte pseudonymisé

Avertissement: Ce document pseudonymisé a une valeur purement informative. Le document original seul fait foi.

Arrêt N° 85/23 - IX – CIV

Audience publique du douze octobre deux mille vingt-trois

Numéro CAL-2021-00446 du rôle

Composition:

Carole KERSCHEN, président de chambre,
Danielle POLETTI, premier conseiller,
Stéphane PISANI, conseiller,
Gilles SCHUMACHER, greffier.

E n t r e :

la société à responsabilité limitée **SOCIETE1.)** SARL, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Marine HAAGEN, en remplacement de l'huissier de justice Yves TAPELLA d'Esch-sur-Alzette du 28 juillet 2020, et par exploit de réassignation de l'huissier de justice Nadine dite Nanou TAPELLA d'Esch-sur-Alzette du 20 mars 2023, défenderesse sur appels incidents et sur reconvention,

comparant par Maître Marc WALCH, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

e t :

1) **PERSONNE1.)**, demeurant à L-ADRESSE2.),

intimé aux fins du prêt exploit HAAGEN du 28 juillet 2020,
demandeur par appel incident et par reconvention,

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

2) la société de droit allemand **SOCIETE2.)** G.m.b.H., établie et ayant son siège social à D-ADRESSE3.), inscrite au Amtsgericht Ottweiler sous le numéro NUMERO2.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

intimée aux fins du prêt exploit HAAGEN du 28 juillet 2020,

comparant par Maître Charles KAUFHOLD, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

3) la société de droit allemand **SOCIETE3.)**, établie et ayant son siège social à D-ADRESSE4.), représentée par ses dirigeants actuellement en fonctions,

intimée aux fins du prêt exploit HAAGEN du 28 juillet 2020, et exploit de réassignation de l'huissier de justice Nadine dite Nanou TAPPELLA du 20 mars 2023,

partie défaillante,

4) la société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois **SOCIETE4.)** G.m.b.H., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE5.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,
demanderesse par appel incident,

5) **PERSONNE2.)**, architecte, demeurant à D-ADRESSE6.),

intimés aux fins du prêt exploit HAAGEN du 28 juillet 2020,

comparant par Maître Danielle WAGNER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

6) **PERSONNE3.)**, exerçant son activité sous la dénomination « SOCIETE5.) », demeurant à L-ADRESSE7.),

intimé aux fins du prêt exploit HAAGEN du 28 juillet 2020,

comparant par la société anonyme ARENDT & MEDERNACH, inscrite à la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, représentée aux fins des présentes par *Maître Christian POINT*, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

L A C O U R D ' A P P E L :

Exposé du litige

Vu l'arrêt de la Cour N° 20/23 - IX - CIV du 9 février 2023.

En résumé, le litige a trait à la demande de PERSONNE1.) en réparation de son dommage subi du fait de défauts de conformité, vices et malfaçons affectant sa maison d'habitation unifamiliale sise à L-ADRESSE8.), construite par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) (ci-après **SOCIETE1.**) suivant contrat du 20 juin 2016 et à la construction de laquelle ont participé la société de droit allemand SOCIETE2.) G.m.b.H. (ci-après **SOCIETE2.**), la société de droit allemand SOCIETE3.) (ci-après **SOCIETE3.**), la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) G.m.b.H. (ci-après **SOCIETE4.**), PERSONNE3.) et PERSONNE2.) en qualité d'intervenant au chantier.

Statuant sur l'appel interjeté par SOCIETE1.) le 28 juillet 2020 contre le jugement n° 2020TALCH10/00068 du 8 mai 2020 du tribunal d'arrondissement de Luxembourg l'ayant notamment condamnée à payer à PERSONNE1.) une indemnité pour défaut de conformité et vices de construction à concurrence de la somme de la 39.941,86 euros TTC avec les intérêts légaux à partir du 12 juin 2017, jusqu'à solde, une indemnité pour préjudice moral à concurrence du montant de 1.000.- euros, avec les intérêts légaux à partir du 12 juin 2017, et une indemnité de procédure de 1.000.- euros, la Cour a, par arrêt N° 20/23 - IX - CIV du 9 février 2023 précité, dit que l'appel interjeté le 28 juillet 2020 n'est pas tardif ; avant tout autre progrès en cause, ordonné la révocation de l'ordonnance de clôture du 17 novembre 2022 en application de l'article 225 du Nouveau Code de procédure civile pour permettre à SOCIETE1.) de prendre position quant à la régularité de la procédure suivie à l'encontre de SOCIETE3.) et de régulariser le cas échéant la procédure conformément aux articles 84 et 587 du Nouveau Code de procédure civile ; sursis à statuer pour le surplus et renvoyé l'affaire devant le magistrat chargé de la mise en état.

Par exploit d'huissier de justice du 20 mars 2023, SOCIETE1.) a donné réassignation à SOCIETE3.) conformément à l'article 84 du Nouveau Code de procédure civile.

SOCIETE3.) touchée, à nouveau, à domicile, n'a toujours pas constitué avocat.

L'instruction a été clôturée par ordonnance du 26 juin 2023 et les mandataires des parties ont été informés que l'affaire serait plaidée à l'audience du 20 septembre 2023.

Le magistrat rapporteur a été entendu en son rapport oral lors de l'audience du 20 septembre 2023. L'affaire a été prise en délibéré à la même date.

Discussion

Pour ce qui concerne les moyens et prétentions des parties, il convient de se référer à l'acte d'appel du 28 juillet 2020, aux conclusions des 11 août 2021 et 19 octobre 2022 d'PERSONNE2.), du 13 octobre 2021 de SOCIETE2.), du 19 octobre 2021 de PERSONNE3.) et enfin aux conclusions récapitulatives dernières en date du 11 avril 2022 de PERSONNE1.) et du 13 juillet 2022 de SOCIETE1.), ces différents actes de procédure amplement résumés dans l'arrêt N° 20/23 - IX - CIV du 9 février 2023 précité et auxquels la Cour renvoi.

Appréciation de la Cour

Une meilleure compréhension de ce litige justifie un bref rappel des faits et circonstances de la cause, étant précisé que la Cour d'appel s'inspire, à cet effet, essentiellement des renseignements incontestés, découlant des pièces versées en cause et en partie contenus dans le jugement de première instance, auquel il convient de renvoyer pour davantage de détails.

En octobre 2011, PERSONNE2.) a été chargé par SOCIETE1.) de dresser des plans d'immeuble et de préparer un certificat de performance énergétique pour un projet à édifier à ADRESSE9.).

Par contrat du 20 juin 2012, PERSONNE1.) a chargé SOCIETE1.) de l'élaboration de cette maison d'habitation à ADRESSE9.). Le début des travaux de construction a été fixé au mois de mai 2012 dans le prédit contrat de construction.

SOCIETE1.) a sous-traité les travaux de carrelage et de façade à SOCIETE4.) en juin 2013.

SOCIETE3.) a été mandaté par SOCIETE1.) pour recalculer le certificat de performance énergétique après la construction. Aucun contrat n'est versé au dossier.

SOCIETE2.) a été mandaté par SOCIETE1.) pour réaliser le BLOWER DOOR TEST final. Aucun contrat n'est versé au dossier.

PERSONNE3.) a établi un nouveau certificat de performance énergétique « as built » le 19 juin 2015.

Par exploit d'huissier du 13 juillet 2015, PERSONNE1.) a fait assigner SOCIETE1.) à comparaître devant le juge des référés pour voir ordonner une mesure d'instruction.

Par exploits d'huissier des 19 août et 9 octobre 2015, SOCIETE1.) a fait assigner SOCIETE4.), PERSONNE3.) et PERSONNE2.) à comparaître devant le juge des référés pour voir dire qu'elles sont tenues de participer aux opérations d'expertise à intervenir, le cas échéant, dans le cadre de l'affaire principale.

Par ordonnance No 502/2015 du 22 octobre 2015, Gilles KINTZELE a été nommé expert, avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, motivé et détaillé de :

- dire si oui ou non la maison sise à L-ADRESSE8.) tombe sous la Classe de Performance Energétique B et Classe Isolation Thermique B et Classe Consommation CO2 B,

- dans la négative, en déterminer les causes et origines et proposer et décrire les moyens aptes à y remédier, et, s'il y a lieu, les travaux supplémentaires et les matières à mettre en œuvre,

- chiffrer le coût pour y remédier,

- chiffrer la moins-value accrue à l'immeuble, y compris la perte des subsides étatiques s'il ne s'agit pas d'une maison classe énergétique BBB,

- constater et dresser un état des lieux, décrivant les désordres, vices, non conformités et/ou malfaçons affectant l'immeuble et plus précisément pour ce qui est de la façade et du carrelage,

- déterminer les causes et origines,

- proposer et décrire les moyens aptes à y remédier, et, s'il y a lieu, les travaux supplémentaires et les matières à mettre en œuvre.

L'expert Gilles KINTZELE a déposé son rapport d'expertise en date du 12 mai 2017. Il a retenu un montant total de 39.941,86 euros au titre des frais de remise en état des inexécutions contractuelles constatées.

- Au fond

1. Demande principale

Pour rappel, PERSONNE1.) réclame en se basant sur le prédit rapport d'expertise KINTZELE du 12 mai 2017 l'allocation du montant total de 39.941,86

euros [31.093,92 euros correspondant à la mise en conformité de la maison en BBB + 296.- euros correspondant à la moins-value de l'immeuble + 7.020.- euros correspondant à la perte des subsides étatiques + 1.531,94 euros (500.- + 451,62 + 580,32)] correspondant aux frais de remise en état des vices de construction affectant la façade, le garage et le carrelage.

Les manquements reprochés à SOCIETE1.) par PERSONNE1.) ont essentiellement trait à l'obligation de l'entrepreneur de livrer un ouvrage conforme, en l'occurrence, une maison d'habitation tombant sous la classe de performance énergétique B, la classe d'isolation thermique B et la clause de consommation CO2 B et un ouvrage exempt de vice, en l'espèce, des vices de construction affectant la façade, le garage et le carrelage.

D'emblée la Cour note que le jugement entrepris n'est pas critiqué en ce que les juges de première instance ont retenu que les parties au litige sont liées par un contrat d'entreprise et qu'une réception expresse des travaux est intervenue en date du 31 juillet 2013.

La mise en œuvre de la responsabilité obéit à des règles foncièrement différentes suivant qu'elle découle d'un vice de la construction ou de la violation d'une autre obligation pesant sur le constructeur, respectivement suivant qu'il y ait eu réception des travaux ou pas.

Tandis que le Code civil a un régime spécial de responsabilité en cas de vices de construction, applicable après réception des travaux, la violation des autres obligations des constructeurs, tels des défauts de conformité, engendre une responsabilité de droit commun.

La Cour approuve, partant, le tribunal d'avoir d'une part, dit que le régime spécial découlant des articles 1792 et 2270 du Code civil trouvait à s'appliquer en ce qui concerne les vices de construction relevés par l'expert KINTZELE et d'avoir d'autre part, retenu que le droit commun des contrats est applicable au défaut de conformité lié à la classe énergétique de la maison et d'avoir de ce fait rejeté le moyen d'irrecevabilité invoqué au titre de la prescription biennale de ce manquement.

1.1. Obligation de conformité

Les constructeurs ont l'obligation de résultat de remettre dans les délais un ouvrage conforme à ce qui avait été convenu (Georges RAVARANI, La responsabilité civile des personnes privées et publiques, 3^e édition, n° 620).

Ainsi, il y a défaut de conformité si la chose livrée est différente dans sa nature, sa qualité ou sa quantité de la chose promise au contrat. La violation de l'obligation de conformité se révèle par une comparaison entre ce qui avait été promis et ce qui a été livré.

PERSONNE1.) fait valoir que SOCIETE1.) n'a pas rempli son obligation de délivrer un immeuble de la classe de performance BBB tel que prévu en se prévalant tant du nouveau rapport de performance énergétique dressé en cause le 19 juin 2015 suivant lequel l'immeuble se trouve classé en classe de performance énergétique B et en classe d'isolation thermique C que du rapport d'expertise du 12 mai 2017.

SOCIETE1.) conteste toujours que l'immeuble devait répondre aux exigences d'une classe énergétique « BBB » et renvoie au contrat d'entreprise signé entre les parties.

La Cour approuve le tribunal de première instance d'avoir recherché dans un premier temps quelles étaient les obligations contractuelles de SOCIETE1.) en ce qui concerne la performance énergétique de l'immeuble avant de se prononcer dans un second temps sur la question de la responsabilité de SOCIETE1.).

Il résulte du cahier des charges (1. Grundaustattung) que SOCIETE1.) s'était engagée à délivrer une maison avec la performance énergétique (Energieeffizienzklasse) B sans préciser les autres classes.

Un certificat de performance énergétique (CPE) émis par l'architecte PERSONNE2.) en date du 10 octobre 2011 renseigne une performance énergétique (Energieeffizienzklasse) B, une classe d'isolation thermique (Wärmeschutzklasse) B et une classe de consommation CO2 B, soit une classe BBB.

Suivant l'expert KINZTELE, ce certificat, établi pour les besoins de l'obtention de l'autorisation de construire, a été dressé sur base des plans de construction (le propriétaire renseigné est SOCIETE1.) et ne tient cependant pas compte des modifications apportées auxdits plans (relevées par l'expert KINTZELE à la page 6, point 4.2., §4).

Il n'a toutefois pas été établi, ni même allégué tant en première instance qu'en appel que les modifications auraient été faites à l'initiative de PERSONNE1.) ou que l'architecte PERSONNE2.) aurait commis une faute dans ses calculs de performance énergétique de la construction, ni dans l'établissement des plans de construction servant de base à ses calculs.

Le tribunal a en conséquence retenu à juste titre sur base de ces éléments que la performance énergétique de la construction suivant la classe « BBB » était entrée dans le champ contractuel des parties, alors qu'au moment de la conclusion du contrat de construction en juin 2012, l'intention commune des parties était de faire relever la maison litigieuse de la catégorie d'énergie BBB conformément au CPE de l'architecte PERSONNE2.) du 10 octobre 2011 et ce en l'absence d'accord contraire intervenu entre parties en cours de la phase de construction de la maison.

SOCIETE2.) a réalisé le BLOWER DOOR TEST final, qui, selon l'expert Gilles KINTZELE, est erroné pour se baser sur des volumes erronés de sorte que SOCIETE3.) a été chargée de recalculer le nouveau certificat de performance énergétique suite aux modifications apportées au projet. Faute de pièces, malgré demandes en ce sens à SOCIETE1.), l'expert n'a pas pu se prononcer sur les valeurs retenues par SOCIETE3.).

Il résulte néanmoins du CPE « as built » établi par PERSONNE3.) le 19 juin 2015 (le propriétaire renseigné est PERSONNE1.)) que le bâtiment se situe en classe « B » au niveau de la performance énergétique et au niveau de la consommation CO2, mais en classe « C » au niveau de l'isolation thermique, soit une classe BBC.

L'expert Gilles KINTZELE obtient en définitive comme résultat la classe C pour la performance énergétique, la classe C pour l'isolation thermique et la classe C pour la consommation CO2, soit une classe CCC.

Ce constat ne rencontre d'ailleurs pas de contestations de la part de SOCIETE1.).

La réalisation d'une maison à basse énergie (BBB) permet aux maîtres d'ouvrage de bénéficier de subventions du Ministère du Développement Durable et des Infrastructures.

Il est généralement admis que le défaut de conformité résulte du non-respect de spécifications contractuelles. En pareilles circonstances, la responsabilité du constructeur est présumée, car le constructeur est débiteur d'une obligation de résultat de livrer un ouvrage conforme Cass. 3^e civ., 11 mai 2005, n° 03-21.136 : JurisData n° 2005-028336 ; JCP G 2005, II, 10152, Bernheim-Desvaux). Elle est engagée, même en l'absence de désordres (Cass. 3^e civ., 22 oct. 2002, n° 01-12.401 : JurisData n° 2002-016075 ; RD imm. 2002, p. 95, note Ph. Malinvaud).

L'immeuble ne correspondant pas à la classe de performance énergétique convenue au contrat, c'est dès lors à juste titre que le tribunal a retenu que SOCIETE1.) a engagé sa responsabilité contractuelle, le résultat promis n'étant pas atteint.

Concernant l'indemnisation, SOCIETE1.) réitère en appel son argumentation consistant à dire que le seul préjudice que subit PERSONNE1.) du fait que son immeuble n'entre pas dans la catégorie de performance énergétique BBB est celle que le bâtiment consomme en moyenne un peu plus d'énergie pour assurer un chauffage équivalent. Or le besoin supplémentaire en énergie serait minime et ne dépasserait pas les 74.- euros par an tel que retenu par l'expert. En outre, dans la mesure où le délai pour se voir accorder des subsides aurait de toute façon expiré, la mise en conformité de l'immeuble en classe B serait dépourvue

de toute logique et de tout intérêt économique. En tout état de cause, la demande de PERSONNE1.) tendant à la voir condamner à une réparation par équivalent correspondant à la performance énergétique de classe BBB aux coûts de remise en état estimés par l'expert KINTZELE, vaudrait abus de droit comparé au préjudice réellement subi, sachant que PERSONNE1.) n'entendrait pas procéder à la remise en état préconisée par l'expert sous prétexte de perdre de la surface habitable.

Le propre de l'action en responsabilité est de replacer la victime dans le même état que celui dans lequel elle se serait trouvée si le fait dommageable ne s'était pas produit. Dans la mesure où PERSONNE1.) estimait acquérir une maison relevant de la classe énergétique BBB, la réparation intégrale du dommage requiert qu'il soit mis en mesure d'entreprendre les travaux nécessaires pour pouvoir ranger l'immeuble dans cette classe. Cet élément de préjudice est partant réel.

L'expert judiciaire a déterminé les mesures à prendre afin d'obtenir la performance énergétique souhaitée. Les coûts sont fixés à 31.093,92 euros TTC.

C'est dès lors à bon droit et pour des motifs que la Cour adopte que le tribunal a condamné SOCIETE1.) au paiement des travaux nécessaires pour atteindre la classe énergétique convenue et a, en l'absence de contestations quant à l'étendue de ces travaux, entériné le rapport d'expertise évaluant leur coût à 31.093,92 euros TTC.

La Cour rejoint encore le tribunal en ce qu'il a décidé qu'un manque de confiance de PERSONNE1.) dans les compétences professionnelles de SOCIETE1.) justifiait son refus d'accepter une réparation en nature et ordonné une réparation par équivalent.

Il y a lieu de relever sur ce point que l'offre prétendument satisfaisante dont fait état SOCIETE1.) date du 21 juin 2017 soit après l'exploit d'assignation du 12 juin 2017 et le rapport d'expertise du 12 mai 2017. Il y a encore lieu de noter à cet égard que SOCIETE1.) n'a pas donné suite à la mise en demeure de PERSONNE1.) du 1^{er} mars 2015 et a attendu d'être attirée en justice pour faire des propositions de remise en état.

Suivant rapport d'expertise il y a encore lieu, à titre de moins-value, de tenir compte de la perte des subsides étatiques à hauteur de 7.020.- euros et de la surconsommation électrique de 296.- euros pour quatre années d'habitation.

Les maisons à basse consommation d'énergie classe B ont droit à des subsides étatiques. Etant donné que SOCIETE1.) avait été chargé de réaliser une telle maison à basse consommation d'énergie et qu'elle est responsable du fait que cette performance énergétique n'a pas été atteinte, elle est également responsable de la perte de subsides en découlant.

L'expert KINTZELE a basé son calcul pour la perte de subsides sur des données officielles et objectives.

Etant donné que SOCIETE1.) ne critique pas spécialement ces calculs, il convient de retenir la somme retenue par l'expert de 7.020.- euros à titre de perte de subsides.

PERSONNE1.) augmente sa demande au titre de l'indemnisation du dommage matériel du chef de surconsommation d'énergie et réclame actuellement la somme de 1.480.- euros correspondant au total à vingt années au lieu de quatre.

SOCIETE1.), sans remettre en cause les calculs opérés par l'expert KINTZELE, conteste le montant demandé à titre de surcoût de chauffage étant donné qu'il s'agirait d'un dommage futur impossible à prévoir sur une période de 20 ans.

Pour qu'un dommage futur soit réparable, il faut qu'il soit certain. Le préjudice certain est le préjudice très vraisemblable, si vraisemblable qu'il mérite d'être pris en considération. La condition de la certitude du préjudice se rattache à l'exigence de la preuve même de son existence, cette preuve incombant de manière générale à la victime (G. RAVARANI, op.cit., n°1109 et 1110).

Il est certain qu'une maison qui n'est pas construite suivant les critères de basse consommation d'énergie consomme plus d'énergie qu'une maison à classe énergétique B. Sur base d'éléments objectifs, l'expert a calculé une surconsommation d'énergie de 136 m³ à un prix de 54 centimes, soit un total arrondi de 74.- euros par an.

Cependant, ce dommage, certain en son principe, est lié à l'évolution du coût de l'électricité et du chauffage et n'est donc pas déterminable en son quantum à l'heure actuelle. En effet, ces coûts sont susceptibles de varier de manière importante. Il n'y a donc pas lieu de retenir le calcul de l'expert pour la période réclamée par PERSONNE1.) de vingt ans, mais d'accorder à PERSONNE1.) une indemnisation pour son préjudice tel qu'il existe en l'état actuel, soit après une période d'habitation de 6 ans et 5 mois.

Il convient donc de condamner SOCIETE1.) à lui payer la somme de (78 mois /12 x 74.-euros) 481.- euros à titre de surcoût de chauffage.

Au vu de ce qui précède, la demande de PERSONNE1.) tiré du défaut de conformité de l'immeuble construit est à déclarer fondée, par réformation du jugement entrepris, pour la somme de 38.594,92 (31.093,92 euros + 7.020.- euros + 481.- euros) euros.

1.2. Vices et malfaçons

Dans son rapport, dont le contenu (il faut le rappeler) n'a pas autrement été contesté, l'expert Gilles KINTZELE a retenu les défauts suivants : découpes des carrelages dans la salle de bains contraires aux règles de l'art (500.- euros), joint ouvert dans le garage (451,62 euros), éclat dans la peinture au niveau du socle de la façade et existence d'un trou de fixation au niveau de la façade (580,32 euros).

SOCIETE1.) soutient que les vices et malfaçons relevés par l'expert constituent des vices apparents, sinon des vices affectant de menus ouvrages.

En cas de vice de construction, les articles 1792 et 2270 du Code civil instituent une garantie respectivement décennale pour les vices affectant des gros ouvrages et en compromettant la solidité, et biennale pour les vices affectant les menus ouvrages.

Il y a lieu de préciser que, contrairement aux conclusions de SOCIETE1.), dans le régime des garanties décennale et biennale à fournir par le constructeur dans les hypothèses posées par les articles 1792 et 2270 du Code civil, les vices apparents ne sont pas couverts par la réception, à la différence de ce qui a lieu en matière de défauts de conformité et en cas de vente en général (Georges RAVARANI, Tableau des délais d'action en matière de garantie des immeubles vendus ou construits, Pas. 28, n° 15, p. 13 ; Cour d'appel, 30 septembre 2008, n° 32.308 du rôle, B.I.J. 2008, p. 210).

En d'autres termes, l'agrégation de l'ouvrage par la réception n'emporte pas couverture des vices apparents tombant sous la garantie décennale (ou biennale).

Il n'y a dès lors pas lieu, en l'occurrence, d'opérer une distinction entre vices apparents et vices cachés.

En revanche, il y a lieu de vérifier, compte tenu des développements qui précèdent, si les désordres invoqués par PERSONNE1.) affectent des gros ouvrages et sont, en tant que tels, soumis à la garantie décennale, ou s'ils affectent des menus ouvrages relevant de la garantie biennale.

Suivant les critères applicables en la matière, il faut distinguer selon que le vice affecte ou non un gros ouvrage et, dans l'affirmative, déterminer s'il compromet ou non la solidité de l'édifice.

Constitue un gros ouvrage, toute construction d'une certaine importance qui forme un tout complet. Il doit être retenu comme critère non seulement la fonction de l'ouvrage dans l'édifice pour sa stabilité et sa sécurité mais encore son utilité en ce sens que les malfaçons qui l'affectent rendent l'édifice impropre à sa destination. Ne constituent des menus ouvrages que ceux qui sont conçus et réalisés à titre de liaison, de décoration des gros ouvrages, ceux qui ne participent

pas à l'investissement immobilier et dont le renouvellement serait admissible au titre d'entretien ou de simple remise à neuf, sans destruction.

Le critère de distinction est en principe tiré de la nature et de la destination de l'ouvrage, et non des caractères ou de l'importance du vice qui l'affecte (Cour d'appel 11 juillet 2012, n° rôle 37825 ; Cour d'appel, 19 juin 2013 ; J. FOSSEREAU, Le « clair-obscur » de la responsabilité des constructeurs, Dalloz 1977, chronique, p. 20) ou du coût de la remise en état (Cour d'appel, 30 septembre 2008, n° 32.308 du rôle).

La responsabilité décennale des constructeurs n'est encourue que si le vice, qui affecte un gros ouvrage, en compromet la solidité en tout ou en partie. Les deux conditions de l'existence d'une malfaçon aux gros ouvrages et de la gravité du vice, de façon à ce que la solidité de l'édifice soit compromise, doivent être cumulativement remplies pour qu'il y ait lieu à garantie décennale des articles 1792 et 2270 du Code civil. Une simple gêne d'usage ne saurait satisfaire aux exigences de ces dispositions (Cour d'appel, 23 octobre 1974, Pas. 23, p. 194).

PERSONNE1.) fait plaider pour le cas où la Cour est amenée à retenir l'application des articles 1792 et 2270 du Code civil que les désordres par elle invoqués relèveraient de la garantie décennale.

Eu égard à la gravité relative des désordres constatés par l'expert Gilles KINTZELE et dans la mesure où ceux-ci n'affectent pas la solidité de l'ouvrage, ni ne portent atteinte à sa destination, la Cour estime que ces désordres sont à ranger parmi les vices affectant des menus ouvrages.

Il s'ensuit que la demande en réparation de PERSONNE1.) doit être introduite dans les deux ans à partir de la réception. En effet, pour que le constructeur soit tenu à garantie, il ne suffit pas que les vices soient apparus endéans le délai prévu de deux ans, mais il faut encore que l'action en garantie ait été introduite durant ce délai.

Etant donné qu'il a été retenu ci-avant que la réception des travaux est intervenue le 31 juillet 2013, et que l'assignation en justice date du 12 juin 2017, PERSONNE1.) est forclos à invoquer les vices affectant lesdits travaux.

La responsabilité de SOCIETE1.) n'est partant pas engagée à cet égard et la demande y afférente de PERSONNE1.) est à déclarer irrecevable.

Le jugement entrepris est donc à réformer en ce qu'il a condamné SOCIETE1.) aux montants de 500.- euros, de 451,62 euros et de 580,32 euros de ce chef et il convient de décharger SOCIETE1.) de ces condamnations.

1.3. Dommage moral

SOCIETE1.) demande à être déchargée de la condamnation au paiement de 1.000.- euros, étant donné que les problèmes auxquels PERSONNE1.) serait confronté ne seraient que très limités.

PERSONNE1.) relève appel incident sur ce point et réclame une indemnisation de son dommage moral de 5.000.- euros.

La Cour approuve néanmoins le tribunal d'avoir retenu que les tracas subis par PERSONNE1.) depuis plus de quatre ans et les démarches qu'il a dû entreprendre pour se voir rétablir dans ses droits ont engendré un préjudice moral dans son chef que le tribunal a justement évalué ex aequo et bono à 1.000.- euros.

Au vu de ces considérations, le jugement entrepris est à confirmer de ce chef.

1.4. Honoraires d'avocat

PERSONNE1.) relève également appel incident sur ce point et réclame le remboursement de ses frais d'honoraires d'avocat exposés en première instance de 14.849,29 euros, avec les intérêts légaux à partir des décaissements respectifs, soit sur la somme de 9.095,87 euros (hors frais de justice) à partir du 19 février 2018 et sur la somme de 5.763,42 euros (hors frais de justice) à partir du 30 septembre 2020.

Concernant le dommage du chef des frais d'avocat, il est aujourd'hui de principe que les honoraires que le justiciable doit exposer pour obtenir gain de cause en justice constituent un préjudice réparable qui trouve son origine dans la faute de la partie qui succombe (Cour de cassation, 9 février 2012, arrêt n° 5/12, JTL 2012, n° 20, page 54). Les frais et honoraires d'avocat peuvent ainsi donner lieu à indemnisation sur base de la responsabilité civile de droit commun en dehors de l'indemnité de procédure.

Il résulte des pièces versées en appel que l'étude d'avocats LMR (LOOS-METZLER-REINARD) a émis une première note d'honoraires en date du 9 février 2019 pour des devoirs accomplis entre le 25 juin 2015 et le 9 février 2018 à charge de PERSONNE1.) pour un montant total de 9.451,01 euros (frais de justice inclus) et une seconde note d'honoraires en date du 21 septembre 2020 pour des devoirs accomplis entre le 9 février 2018 et le 21 septembre 2020 à charge de PERSONNE1.) pour un montant total de 5.955,59 euros (frais de justice inclus). Ces factures ont été acquittées par deux virements des 19 février 2018 et 30 septembre 2020 (cf. pièces 1 et 2 de la farde 2 de Maître Robert LOOS).

En présence de ces éléments et en l'absence de contestations circonstanciées quant au montant réclamé, il y a dès lors lieu de faire droit à la demande en remboursement à hauteur de la somme de 14.849,29 euros, avec les intérêts

légaux à partir des décaissements respectifs, soit sur la somme de 9.095,87 euros (hors frais de justice) à partir du 19 février 2018 et sur la somme de 5.763,42 euros (hors frais de justice) à partir du 30 septembre 2020.

Le jugement entrepris est donc à réformer en ce qu'il a débouté PERSONNE1.) de sa demande en recouvrement des honoraires d'avocat exposés en première instance.

S'agissant de la demande de PERSONNE1.) en paiement d'une indemnité de 2.977,65 euros au titre du préjudice matériel subi en raison des frais d'avocat qu'il prétend avoir dû exposer en rapport avec le présent litige en instance d'appel, la Cour constate qu'il résulte du dossier que l'étude d'avocats LMR (LOOS-METZLER-REINARD) a émis une note d'honoraires en date du 22 juillet 2021 pour des devoirs accomplis en instance d'appel à charge de PERSONNE1.) pour un montant total de 2.977,65 euros. Cette facture a été acquittée par virement du 23 juillet 2021 (cf. pièce 3 de la farde 2 de Maître Robert LOOS).

La demande en remboursement de PERSONNE1.) est dès lors fondée à hauteur de la somme de 2.977,65 euros, avec les intérêts légaux à partir du 23 juillet 2021, jour du décaissement.

2. Demande en garantie

La Cour constate que le jugement n'est pas entrepris en ce qu'il a dit non fondée la demande en garantie de SOCIETE1.) contre SOCIETE2.), SOCIETE3.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.).

SOCIETE4.) SOCIETE4.) relève appel incident aux fins de voir réformer le jugement entrepris et la voir décharger des condamnations prononcées à son encontre en première instance.

Au vu de la décision de réformation à intervenir en ce qui concerne les vices de construction, la demande en garantie de SOCIETE1.) n'est plus fondée et SOCIETE4.) SOCIETE4.) est à décharger des condamnations prononcées à son encontre, à savoir des montants de 500.- euros pour les découpes défectueuses du carrelage, de 451,62 euros TTC pour le joint du garage ainsi que de 580,32 euros TTC pour les désordres affectant la façade, ainsi que du montant de 300.- euros, avec les intérêts légaux à partir du 12 juin 2017, au titre du préjudice moral et à concurrence d'un tiers des frais et dépens de l'instance principal.

SOCIETE2.) sollicite la condamnation de SOCIETE1.) à lui payer le montant de 1.500.- euros au titre des frais d'avocat exposés dans le cadre du référé expertise, le montant de 3.500.- euros au titre des frais d'avocat exposés dans le cadre de l'assignation en intervention et le montant de 1.500.- euros au titre des frais d'avocat exposés dans le cadre du présent appel.

En application de l'article 592 du Nouveau Code de procédure civile, la demande de SOCIETE2.) est néanmoins irrecevable en ce qui concerne les frais d'avocat exposés en référé et dans la première instance du présent litige, dans la mesure où elle ne constitue ni une demande en compensation ni une défense à l'action principale et qu'elle n'a pas trait à un préjudice né à la suite du jugement n° 2020TALCH10/0006 du 8 mai 2020.

La demande est cependant recevable sur base de l'article 592, alinéa 2 du Nouveau Code de procédure civile, en ce qu'elle a trait aux frais d'avocat exposés en instance d'appel dans le cadre du présent litige.

Il résulte des pièces versées que Maître Charles KAUFHOLD a émis une demande de provision en date du 16 mars 2021 à hauteur de 1.500.- euros. Cette facture a été acquittée par virement du 9 avril 2021 (cf. pièce 3 de la farde 1 de Maître Charles KAUFHOLD).

La demande en remboursement de SOCIETE2.) est dès lors fondée à hauteur de la somme réclamée de 1.500.- euros.

SOCIETE2.) réclame encore l'allocation de dommages et intérêts de l'ordre de 5.000.- euros pour procédure abusive et vexatoire.

En ce qui concerne la demande reconventionnelle formulée par SOCIETE2.) relative à une indemnité pour procédure abusive et vexatoire dont la recevabilité n'a fait l'objet d'aucune contestation, il est rappelé, que l'exercice d'une action en justice ne dégénère en faute, c'est-à-dire constitue un abus de droit que si elle constitue un acte de malice ou de mauvaise foi équipollente au dol, respectivement si l'attitude du plaideur révèle une intention malicieuse ou vexatoire, une volonté mauvaise ou dolosive ou encore une faute lourde, grossière, inexcusable.

La voie de recours exercée par SOCIETE1.), même s'il est exact que son action n'a pas abouti, ne dénotant, dans son chef, aucune intention malicieuse voire vexatoire, il y a lieu de débouter SOCIETE2.) de sa demande.

SOCIETE2.) réclame enfin l'indemnisation d'un préjudice moral de 2.000.- euros.

Il convient de rappeler que le juge d'appel est investi de plein droit de l'entière connaissance du litige lorsque la décision qui lui est déférée a statué sur le fond du litige. Il doit vider le litige de la même manière que s'il était juge du premier degré. Il peut et doit faire ce que ce juge aurait pu et dû faire.

Il y a lieu de constater que devant le tribunal où elle était représentée, SOCIETE2.) n'a formulé aucune demande reconventionnelle en ce sens.

Conformément à l'article 592 du Nouveau Code de procédure civile, il ne sera néanmoins formé en cause d'appel aucune demande nouvelle, à moins qu'il ne s'agisse de compensation, ou que la demande nouvelle ne soit la défense à l'action principale.

Une telle demande n'a cependant pas été formulée par SOCIETE2.). En effet, SOCIETE2.) se limite à soutenir que SOCIETE1.) aurait porté atteinte à sa réputation en l'assignant en garantie dans le présent litige.

Cette demande n'est pas une demande qui tend à la compensation, mais il s'agit d'une demande autonome ayant un objet et une cause propre, à savoir l'octroi de dommages-intérêts en réparation du préjudice accru avant le jugement dont appel. Une telle demande est irrecevable lorsqu'elle est présentée pour la première fois en appel, étant donné que cette demande ne tend pas au rejet total ou partiel de la demande de l'intimée et n'est dès lors pas à considérer comme une défense à l'action principale.

Il y a partant lieu de retenir que la demande reconventionnelle formulée à l'égard de SOCIETE1.) constitue une demande nouvelle, irrecevable en appel.

- Demandes accessoires

SOCIETE1.) sollicite la condamnation des intimés à lui payer une indemnité de procédure de 2.500.- euros (sans autre précision) ainsi que les frais et dépens des deux instances.

Or, SOCIETE1.) ayant succombé tant en première instance qu'en instance d'appel, il y a lieu de confirmer le tribunal en ce qu'il l'a déboutée de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure. Elle est également à débouter de cette demande en instance d'appel.

SOCIETE4.) SOCIETE4.) sollicite la condamnation de SOCIETE1.) à lui payer une indemnité de procédure de 2.000.- euros pour la première instance et de 2.500.- euros pour l'instance d'appel.

N'invoquant, ni a fortiori ne démontrant de raison impliquant l'inexactitude de la décision de première instance ayant refusé de lui accorder une indemnité de procédure, il convient en conséquence de confirmer le jugement entrepris sur ce point. Sur base de cette même motivation, la demande en allocation d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel de SOCIETE4.) SOCIETE4.) est à rejeter.

PERSONNE2.) conclut à la condamnation de SOCIETE1.) à lui payer une indemnité de procédure de 2.000.- euros pour la première instance.

En première instance, le tribunal a alloué à PERSONNE2.) une indemnité de procédure de 1.000.- euros. Cette solution, non autrement remise en cause, reste valable en appel, de sorte qu'il y a lieu de confirmer le jugement déféré également de ce chef.

PERSONNE2.) réclame enfin une indemnité de procédure de 2.500.- euros pour l'instance d'appel.

SOCIETE2.) sollicite pour sa part une indemnité de procédure de 6.500.- euros pour l'instance d'appel.

PERSONNE3.), quant à lui, conclut à l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.500.- euros pour l'instance d'appel.

PERSONNE2.), SOCIETE2.) et PERSONNE3.) n'ayant pas justifié en quoi il serait inéquitable de laisser à leur charge les frais non compris dans les dépens qu'ils ont exposé pour leur représentation en justice, ceux-ci sont à débouter de leur demande d'octroi d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel.

En ce qui concerne le préjudice résultant des frais d'expertise, PERSONNE1.) réclame le remboursement des frais avancés.

En principe, les frais de justice comprennent les frais d'expertise judiciaire (MOREL, Traité élémentaire de procédure, n° 692, p.34) et sont à supporter, conformément à l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile, par la partie qui succombe.

Au vu de l'issue du litige, les frais de l'expertise KINTZELE de 3.765,94 euros seront à supporter par SOCIETE1.) comme l'ont justement relevé les juges de première instance.

C'est encore pour les mêmes raisons qu'il y a lieu de mettre à charge de SOCIETE1.) l'entièreté des frais et dépens des deux instances.

PAR CES MOTIFS

la Cour d'appel, neuvième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, statuant par défaut à l'égard de la société de droit allemand SOCIETE3.) et contradictoirement à l'égard des autres parties, sur rapport du magistrat de la mise en état,

déboutant de toutes autres conclusions comme mal fondées ;

reçoit les appels principal et incident en la forme ;

les déclare partiellement fondés ;

réformant,

- *quant à la demande principale :*

dit la demande de PERSONNE1.) tiré du défaut de conformité de l'immeuble construit fondée pour la somme de 38.594,92 euros ;

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL à payer à PERSONNE1.) la somme de 38.594,92 euros TTC, avec les intérêts légaux à partir du 12 juin 2017, jusqu'à solde ;

dit la demande de PERSONNE1.) tiré des vices et malfaçons de l'immeuble construit irrecevable ;

décharge la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL des condamnations aux montants de 500.- euros pour les découpes défectueuses du carrelage, de 451,62 euros TTC pour le joint du garage ainsi que de 580,32 euros TTC pour les désordres affectant la façade prononcées à ce titre ;

dit la demande de PERSONNE1.) en indemnisation des frais d'avocat fondée pour la somme de 14.849,29 euros, avec les intérêts légaux à partir des décaissements respectifs, soit sur la somme de 9.095,87 euros (hors frais de justice) à partir du 19 février 2018 et sur la somme de 5.763,42 euros (hors frais de justice) à partir du 30 septembre 2020 ;

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL à payer à PERSONNE1.) la somme de 14.849,29 euros, avec les intérêts légaux à partir des décaissements respectifs, soit sur la somme de 9.095,87 euros (hors frais de justice) à partir du 19 février 2018 et sur la somme de 5.763,42 euros (hors frais de justice) à partir du 30 septembre 2020 ;

- *quant à la demande en garantie :*

dit non fondée la demande en garantie de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL dirigée contre la société la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) G.m.b.H ;

décharge la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) G.m.b.H. de la condamnation à tenir la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL quitte et indemne des montants de 500.- euros pour les découpes défectueuses du carrelage, de 451,62 euros TTC pour le joint du garage ainsi que de 580,32 euros

TTC pour les désordres affectant la façade, avec les intérêts légaux à partir du 12 juin 2017, jusqu'à solde, ainsi que du montant de 300.- euros, avec les intérêts légaux à partir du 12 juin 2017, au titre du préjudice moral et à concurrence d'un tiers des frais et dépens de l'instance principal ;

confirme le jugement entrepris pour le surplus ;

dit fondée la demande de PERSONNE1.) en indemnisation des frais d'avocat pour l'instance d'appel à hauteur de la somme de 2.977,65 euros, avec les intérêts légaux à partir du 23 juillet 2021, jour du décaissement ;

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL à payer à PERSONNE1.) la somme de de 2.977,65 euros, avec les intérêts légaux à partir du 23 juillet 2021, jour du décaissement ;

dit fondée la demande de la société de droit allemand SOCIETE2.) G.m.b.H. en indemnisation des frais d'avocat en appel pour la somme de 1.500.- euros ;

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL à payer à la société de droit allemand SOCIETE2.) G.m.b.H. la somme 1.500.- euros ;

dit non fondée la demande reconventionnelle de la société SOCIETE2.) G.m.b.H. en allocation d'une indemnité pour procédure abusive et vexatoire ;

dit irrecevable la demande reconventionnelle de la société SOCIETE2.) G.m.b.H. en allocation d'une indemnité pour préjudice moral ;

déboute les parties de leurs demandes respectives en octroi d'une indemnité de procédure ;

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL aux frais et dépens des deux instances, avec distraction au profit de Maître Robert LOOS, Maître Danielle WAGNER, Maître Charles KAUFHOLD et de la société anonyme ARENDT & MEDERNACH, représentée par Maître Christian POINT, qui la demandent, affirmant en avoir fait l'avance.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par Carole KERSCHEN, président de chambre, en présence du greffier Gilles SCHUMACHER.