

Texte pseudonymisé

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

Arrêt N° 87/23 - IX – CIV

Audience publique du vingt-six octobre deux mille vingt-trois

Numéro CAL-2020-00410 du rôle

Composition:

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

E n t r e :

- 1) **PERSONNE1.)**, demeurant à L-ADRESSE1.),
- 2) **PERSONNE2.)**, demeurant à D-ADRESSE2.),

appelants aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Patrick KURDYBAN de Luxembourg du 25 mars 2020,

comparant par Maître Gérard TURPEL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

la société à responsabilité limitée **SOCIETE1.) GMBH**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

intimée aux termes d'un exploit de l'huissier de justice KURDYBAN du 25 mars 2020,

comparant par Maître Georges HELLENBRAND, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL :

Par jugement du vingt-huit février deux mille vingt, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, statuant à la suite d'une assignation du 23 janvier 2018 de PERSONNE1.) (ci-après « PERSONNE1.») et PERSONNE2.) à la société SOCIETE1.) GMBH (ci-après «SOCIETE1.») pour l'entendre condamner au paiement d'un montant de 17.737.- euros, avec les intérêts, la voir condamner à tous les frais et dépens de l'instance, y compris aux frais et dépens de l'instance de référé-expertise et des frais d'expertise qui en ont découlés, fixés à 2.057,27 euros, au paiement d'un montant de 4.000.- euros à titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et voir ordonner l'exécution provisoire du jugement ; a dit la demande recevable en la forme, la déclara irrecevable, débouta PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de leur demande en indemnité de procédure, les condamna à payer à SOCIETE1.) une telle indemnité de 1.000.- euros ainsi qu'aux frais et dépens y compris ceux relatifs à l'expertise MAILLIET.

Par acte d'huissier de justice du 25 mars 2020, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont régulièrement interjeté appel de ce jugement afin de se voir octroyer les montants réclamés en première instance, ainsi qu'une indemnité de procédure du même montant pour l'instance d'appel.

Ayant habité la maison et l'ayant vendue avec le vice, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) en auraient subi un préjudice et leur action serait recevable, que de plus ils se seraient réservés ; seule l'action envers le constructeur aurait été transmise. Il n'y aurait eu ni réception en 2012, ni en 2015. Cette question manquerait d'ailleurs de pertinence, les désordres affectant du gros ouvrage bénéficiant de la garantie décennale. La responsabilité contractuelle de SOCIETE1.) serait donc engagée, celle-ci étant tenue d'une obligation de résultat quant à la conception de l'ouvrage. La gravité du trouble, le manque de professionnalisme et de réactivité justifieraient l'allocation de dommages et intérêts. Les tracasseries causées expliqueraient la prétention à une indemnisation morale.

Dans des conclusions récapitulatives notifiées en date du 31 mai 2023, SOCIETE1.) conclut à l'irrecevabilité de l'acte d'appel à défaut d'intérêt et de qualité pour agir de PERSONNE1.) et PERSONNE2.), sinon à la confirmation du jugement entrepris. Plus subsidiairement les demandes en réparation seraient à

rejeter pour défaut de preuve du préjudice et éventuellement une réparation en nature à ordonner. Les demandes de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile seraient à rejeter, et ils seraient à condamner à une indemnité de procédure de 4.000.- euros par instance.

Les irrecevabilités invoquées se fondent sur la vente de la maison, l'absence de subrogation et le défaut de préjudice des appelants, ce dernier moyen sous-tendant également la défense au fond. La forclusion retenue en première instance serait à confirmer au regard de la réception tacite des travaux en date du 13 décembre 2012, ayant fait courir le délai de prescription, non interrompu par le geste commercial de 2015, qui en tout état de cause ne modifierait pas la solution, alors que l'ouvrage, un revêtement de terrasse, serait qualifiable de menu ouvrage, non destiné à assurer l'étanchéité du bâtiment, couvert par la garantie biennale. La gravité relative du préjudice ne justifierait pas l'opposition à une réparation en nature et le prix de vente de la maison, supérieur à un million, laisserait apparaître douteuse toute prétention relative à un préjudice.

L'instruction a été clôturée par ordonnance du 14 juillet 2023 et l'affaire fixée à l'audience du 27 septembre 2023, au cours de laquelle les mandataires des parties ont été entendus en leurs plaidoiries.

Le magistrat rapporteur a été entendu en son rapport oral lors de cette audience et l'affaire a été prise en délibéré à la même date.

Appréciation de la Cour

Quant à la recevabilité de l'appel

Il est admis que pour agir en justice, il faut qu'une personne ait un intérêt à agir, qu'elle se prévale d'un intérêt légitime né et actuel. Il faut donc justifier d'un intérêt personnel et direct ; que la qualité est donc le titre qui permet au plaideur d'exiger du juge qu'il statue sur le fond du litige (...) : elle réalise la jonction entre l'action, d'une part, et le fond du litige, d'autre part. Par qualité à agir, on entend le pouvoir en vertu duquel une personne exerce une action en justice. Une demande est irrecevable si le demandeur n'est pas réellement titulaire du droit invoqué. Ainsi, l'existence du droit litigieux influe directement sur la recevabilité de l'action. Le défaut d'intérêt et le défaut de qualité, dont le premier n'est d'ailleurs qu'une espèce, constituent des fins de non-valoir, qui, bien que tenant au fond, ne sont pas d'ordre public, ni en conséquence à toiser d'office. La qualité à agir est le titre auquel on figure dans un procès. Ont seuls qualité : le propriétaire ou titulaire du droit litigieux, personne physique ou morale, ou son mandataire légal ou conventionnel, ou ses créanciers. L'intérêt est en principe une condition suffisante pour être investi du droit d'agir. Le recours à la justice ne doit en effet être ouvert que si son auteur peut espérer en retirer un certain avantage, ceci

afin d'éviter un encombrement inutile des tribunaux. S'il apparaît que l'exercice d'une action en justice ne présente aucune utilité pour un plaideur, le juge peut déclarer la demande irrecevable, se dispensant par là même de statuer sur le fond. L'intérêt constitue une condition générale d'existence de l'action, il est exigé de toute partie au procès. L'intérêt à agir doit être apprécié au moment de l'engagement de l'action.

Force est de constater que l'assignation initiale a été lancée en date du 23 janvier 2018 et qu'à cette date, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) étaient propriétaires de la maison litigieuse. Certes, au moment de leur appel ils ne l'étaient plus, mais si l'appel constitue une instance différente, l'action reste la même, de sorte à ce que la condition de recevabilité à son introduction était donnée. Il convient de constater que l'action lancée par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) constitue en tout état de cause une action qui leur est personnelle en dépit de la cession du 16 avril 2018, alors qu'ils réclament l'indemnisation du préjudice qu'ils estiment avoir subi du fait des agissements de SOCIETE1.). Une telle action est donc liée à leur personne et non pas à l'immeuble en cause, de sorte que les arguments tenant à la vente ou à ses conditions sont inopérants et se fondent quant à la question du préjudice dans l'appréciation du bien fondé.

A titre superfétatoire il ressort encore de l'acte de vente de la maison du 16 avril 2018 que les vendeurs, PERSONNE1.) et PERSONNE2.), se sont expressément réservés cette action dérogeant par là à la clause générale de subrogation au bénéfice de l'acquéreur.

Il se dégage des développements qui précèdent que le moyen tiré du défaut de qualité et d'intérêt pour agir est à rejeter.

Quant à la recevabilité de la demande

La demande initiale en indemnisation du préjudice résultant des vices affectant les travaux de revêtement d'une terrasse réalisée en 2012 par SOCIETE1.) pour le compte de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) fut jugée irrecevable alors que les travaux seraient qualifiables de menus ouvrages et à ce titre couverts par la garantie biennale, de sorte qu'une action introduite en 2018 serait tardive, ledit délai n'ayant pu avoir été interrompu en 2015 par une intervention postérieure au délai de forclusion.

L'action des demandeurs est, en fonction de la réception des travaux, régie par les articles 1146 et suivants du Code civil ou 1792 et 2270 du même code. PERSONNE1.) et PERSONNE2.) contestent avoir pris réception des travaux et le dossier ne renseigne pas d'acte formel en ce sens. La réception peut cependant être tacite et résulte alors d'une prise de possession et du paiement sans réserves. Ces deux éléments sont donnés et il n'est pas allégué qu'une

contestation les ait accompagnés. La Cour en déduit que les juges de première instance ont à juste titre retenu une réception tacite non équivoque, rendant applicable le second régime précité.

L'article 1792 du Code Civil dispose que « *[s]i l'édifice périt en tout ou en partie par le vice de la construction, même par le vice du sol, les architectes, entrepreneurs, et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage en sont responsables pendant dix ans* ».

L'article 2270 du Code Civil prévoit que « *[l]es architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage sont déchargés de la garantie des ouvrages qu'ils ont faits ou dirigés après dix ans, s'il s'agit de gros ouvrages, après deux ans pour les 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 dès lors lieu de vérifier, compte tenu des développements qui précèdent, si les désordres invoqués 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.

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.

SOCIETE1.) a fait exposer que sa mission se limitait à la pose d'une couche d'étanchéité et du revêtement en cause. Il ressort de l'expertise Maillet, que les défauts seraient apparus par mauvaise mise en œuvre du procédé appliqué et que « *la seule solution consiste à refaire le revêtement de la terrasse dans son entièreté* ». Le défaut affectant ce dernier entamerait dès lors l'ouvrage entrepris dans sa totalité. Son utilité s'en trouverait donc non seulement atteinte, mais l'importance du vice est de nature à ébranler l'ouvrage dans sa nature même, qui est celle d'être un revêtement étanche externe, assurant la protection de la couche d'étanchéité sous-jacente qui à défaut se verrait exposée aux intempéries, engendrant inéluctablement sa décrépitude. L'édifice visé au rapport aurait donc péri en totalité, par ce qui se voit allégué constituer un vice de la construction au sens de l'article 1792 du Code civil. Or de tels travaux sont qualifiables de gros œuvre au sens de l'article 2270 de ce code en ce qu'ils rendent pérenne ceux qu'ils closent, à l'instar d'une façade. L'indépendance de la terrasse de la maison n'est pas de nature à remettre en cause cette conclusion alors qu'elle constitue un ouvrage en soi.

Quant aux joints d'étanchéité, si en théorie ils sont constitutifs de menus ouvrages, la réfection globale de l'œuvre ne saurait se concevoir sans les menus travaux accessoires qui en constituent le support nécessaire, de sorte à ce que leur réfection doit impérativement suivre le régime de l'ouvrage principal.

Partant, la responsabilité du constructeur est engagée pendant une durée de dix ans à compter de la réception de l'ouvrage de sorte que l'action introduite en l'espèce moins de dix ans après les travaux est recevable sous cet aspect. Le jugement encourt donc la réformation sans qu'il n'y ait lieu d'examiner plus avant les moyens subsidiaires invoqués.

Il convient encore de renvoyer les parties devant la juridiction de première instance autrement composée afin de leur permettre de bénéficier d'un double degré de jugement sur l'ensemble de leurs moyens.

Il y a lieu de réserver le surplus et les frais.

PAR CES MOTIFS

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

reçoit l'appel,

le dit fondé,

par réformation, dit recevable l'action introduite sur base des articles 1792 et 2270 du Code civil,

partant,

renvoie les parties devant le tribunal d'arrondissement autrement composé,

réserve les frais.

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