

Texte pseudonymisé

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

Arrêt N° 13/24 - IX – CIV

Audience publique du premier février deux mille vingt-quatre

Numéro CAL-2018-01018 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 Laura GEIGER, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg, du 30 octobre 2018,

comparant par Maître Jamila KHELILI, avocat à la Cour, demeurant à Bereldange,

e t :

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

2) **PERSONNE2.)**, demeurant à L-ADRESSE2.),

intimés aux termes du prédit exploit Laura GEIGER du 30 octobre 2018,

comparant par Maître Yamina NOURA, avocat à la Cour, demeurant à Esch-sur-Alzette.

LA COUR D'APPEL :

Par arrêt n° 107/21 – IX – CIV du 8 décembre 2021 auquel il est référé quant aux faits et rétroactes comme faisant partie intégrante du présent, la Cour a :

- reçu l'appel principal limité tel qu'il résulte de l'acte d'appel du 30 octobre 2018 et l'appel incident,
- dit irrecevable l'appel principal formulé dans les conclusions notifiées le 15 février 2021,
- débouté PERSONNE3.) et PERSONNE2.) (ci-après les consorts PAIS) de leur appel incident relatif au point de départ et à la majoration des intérêts,
- nommé un expert avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, motivé et détaillé de :
- constater et décrire l'état et la situation des travaux effectués par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) (ci-après la société SOCIETE1.) sur l'immeuble sis à L-ADRESSE2.),
- constater et décrire leur conformité aux offres de prix signées n°11/073 et n°11/110 en date des 4 mai 2011 et 18 juillet 2011 ainsi qu'à tout accord et instruction modificatifs,
- constater et décrire si les travaux ont été effectués selon les règles de l'art,
- le cas échéant, de décrire les vices, malfaçons et désordres dont sont affectés les travaux réalisés par la SARL SOCIETE1.),
- de se prononcer sur leurs origines et causes,
- de décrire les moyens appropriés pour la remise en état,
- d'évaluer le coût de la remise en état des désordres, sinon de fixer la moins-value en découlant.

Le 2 janvier 2023, l'expert Danielle Gherardi déposa son rapport dans lequel elle retint ce qui suit :

« L'Expert procède au relevé des vices et malfaçons par thèmes, évoqués dans les différents courriers et rapports d'expertise précédents.

Les défauts/vices/malfaçons sont de quatre types différents :

3.1.1 Perpendicularité du gros-œuvre

L'Expert relève effectivement un hors-équerre partiel du gros-œuvre des deux annexes. Cet hors-équerre ne représente pas un défaut en soi pour les raisons suivantes :

- *Absence des plans précis, cotés ainsi que de détails d'exécutions.*
- *Les murs indiqués sur les croquis en notre possession sont dessinés légèrement hors équerre et non cotés.*
- *Le hors-équerre présent dans les deux annexes provient du fait qu'autant la maison existante que l'annexe datant de 2004 ne sont pas d'équerre. Il en résulte que les deux annexes récentes ne peuvent pas être d'équerre en tous points.*
- *La non-perpendicularités de murs n'est pas un défaut esthétique ou autre. Aucune règle ne prescrit la perpendicularité dans une construction.*

3.1.2 Problèmes d'humidité auprès de la porte-fenêtre arrière

Des efflorescences et de l'humidité sont présentes sous et à droite de la porte-fenêtre vers le jardin au -1 de l'annexe arrière.

L'inspection visuelle ainsi que les photos thermiques et la mesure de la pente du seuil font conclure que :

- *Le seuil extérieur en pierre bleue à une pente suffisante et n'est pas la source des infiltrations.*
- *La porte-fenêtre, posée par le maître d'ouvrage, n'est pas posée suivant les règles de l'art. Font défaut ou sont posés incorrectement le Comproband, l'EPDM (bande d'étanchéité auto-adhésive).*
- *Les raccords du crépi de façade avec le seuil et le bas de la porte-fenêtre ne sont pas faits suivant les règles de l'art.*
- *Les joints souples entre le seuil et la porte-fenêtre font défaut.*
- *On est en présence d'un pont thermique au niveau du raccord entre la façade et le socle de façade.*

Les moyens de remise en état sont la révision des tous les raccords entre menuiserie, façade et seuil, la réfection du socle de façade suivant les règles de l'art ainsi que le décapage, réfection, et mise en peinture du crépi.

Le coût de remise en état est sans objet puisque les travaux n'ont pas été exécutés par l'entreprise SOCIETE1.) Sàrl.

3.1.3 Problèmes d'humidité contre le mur de la maison existante

L'Expert relève bien encore les efflorescences dues à de l'humidité, les murs en question est désormais sec et les infiltrations ne semblent plus être présents.

L'Expert estime qu'un restant d'humidité a émergé après la phase chantier. Le mur en question ayant été un mur extérieur jusqu'au moment de la construction de l'annexe, l'humidité restante présente dans ce mur à évaporé après la phase chantier et provoqué les efflorescences.

3.1.4 Qualité de l'enduit au mortier intérieur

L'Expert relève un enduit au mortier taloché aux murs intérieurs de qualité Q1-Q2.

Aucune qualité ne semble avoir été définie auparavant entre les parties, aucun devis n'existe pour l'exécution de l'enduit.

L'Expert ne peut pas juger si la qualité exécutée correspond à celle convenue, faute de document.

La rugosité du mortier a été jugée conforme par SOCIETE2.) Asbl dans leur audit de sécurité, le mortier est conforme aux critères établis par l'ITM pour les crèches.

L'Expert ne sait pas confirmer l'utilisation de deux sortes de baquettes d'angle (PVC et acier galvanisé). Quoi qu'il en soit, l'utilisation des deux matériaux est conforme suivant la norme DIN et ne constitue par un défaut.

Les moyens appropriés pour la remise en état, si volonté de rendre d'enduit plus lisse, est d'appliquer en enduit pelliculaire sur l'enduit existant avec une remise en peinture.

Le coût de la remise en état est de 8617.05 € TTC.

L'Expert estime la moins-value à 2720,00 € TTC, soit 50% du prix demandé par l'entreprise SOCIETE1.) Sàrl pour la réalisation de l'enduit au mortier.

3.1.5 Travaux d'échafaudage et d'application du styropor

L'Expert ne peut relever cette malfaçon, le crépi final étant appliqué sur la façade concernée.

Pourtant d'après la photo du rapport de l'Expert Marchioni, l'utilisation des plaques de styropor a été réalisée suivant les règles de l'art. L'utilisation de plaques entières n'était techniquement pas possible sur un mur triangulaire.

L'échafaudage semble bien avoir été livré, monté et démonté par l'entreprise SOCIETE1.) Sàrl, donc son paiement dû. Le prix facturé par l'entreprise SOCIETE1.) Sàrl est correct. »

Suite au dépôt de ce rapport, les consorts PAIS concluent à la confirmation du jugement entrepris, à l'irrecevabilité d'une demande en condamnation adverse à hauteur de 10.554,86 euros, sinon à la convocation des experts Marchioni et PERSONNE4.) aux fins de confrontation des points de vue. L'unique moyen avancé à l'appui de cette demande subsidiaire réside dans la différence des deux montants préconisés.

La société SOCIETE1.) expose dans ses moyens réclamer la somme de 10.554,86 euros sans cependant conclure à son allocation. Le même procédé étant utilisé pour l'entérinement du rapport ordonné par la Cour. Pour le surplus, elle souhaite se voir allouer la somme de 5.000.- euros au titre de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Par ordonnance du 14 novembre 2023 l'instruction a été à nouveau clôturée et l'affaire fixée à l'audience du 20 décembre 2023 où elle a été prise en délibéré.

Appréciation de la Cour

Une mesure d'instruction est ordonnée par une juridiction en vue de lui fournir des éléments de renseignement qu'elle estime nécessaires à la solution du litige. C'est en ce sens que son contenu va évidemment influencer sur l'issue de l'instance. Mais cette influence n'est pas déterminante, l'article 446 du Nouveau Code de procédure affirmant avec netteté que le juge n'est pas lié par les constatations ou les conclusions du technicien.

Les conclusions de l'expert n'ont qu'une valeur consultative ; les juges auxquels est soumis l'examen d'un rapport disposent d'un pouvoir d'appréciation souverain et ils n'ont à tenir compte de l'avis du technicien que dans la mesure où il leur paraît fondé. Ils sont libres de ne pas suivre l'avis de l'expert si leur conscience s'y oppose. Les tribunaux ne doivent toutefois s'écarter des conclusions de l'expert judiciaire qu'avec la plus grande circonspection et uniquement dans le cas où il existe des éléments sérieux permettant de conclure qu'il n'a pas correctement analysé toutes les données qui lui ont été soumises.

En l'espèce, il ressort du rapport précité que l'expert c'est livré à un travail d'analyse circonspect et consciencieux, respectant le contradictoire, en examinant l'ensemble des pièces, y compris les expertises antérieures. Son travail ne fait d'ailleurs l'objet d'aucune remise en cause de la part des parties, une seule d'entre elles relevant l'écart des conclusions retenus avec un rapport antérieur, sans cependant détailler le moindre argument critique ou en tirer d'invalidation.

La Cour, ayant déjà décrédibilisé les conclusions de l'expert Marchioni dans son arrêt interlocutoire, ne saurait s'écarter de celles adoptées par l'expert PERSONNE4.) en l'absence d'élément tangible, au profit du simple argument avancé. La convocation sollicitée s'avère dès lors purement spéculative à défaut de motif circonstancié la justifiant, la Cour ne sachant à rebours de l'article 351 du Nouveau Code de procédure civile ordonner de mesure d'instruction pour suppléer à la carence d'une partie.

Partant, la société SOCIETE1.) doit indemniser les consorts PAIS à hauteur du coût de la remise en état retenu de 8.617,05 euros ; celui de la moins-value, dont l'estimation n'a été ordonnée qu'à titre subsidiaire, est à écarter au vu de la possibilité d'apprécier la mesure principale.

La demande, pour autant qu'elle puisse s'analyser comme telle, en paiement du montant de 10.554,86 euros ne doit plus être autrement toisée pour avoir déjà été écartée en ce qu'elle dépasse le jugement, par le premier arrêt de la Cour.

La compensation sollicitée entre les deux condamnations par les consorts PAIS n'est pas contestée par la société SOCIETE1.).

Elle est un mode d'extinction simultané, jusqu'à concurrence de la plus faible, de deux obligations fongibles existant en sens inverse entre les mêmes personnes. La compensation n'est admise que lorsque des obligations croisées existent, en sens inverse, entre les mêmes personnes. La réciprocité des obligations n'implique pas seulement l'identité des personnes qui font simultanément figure de créancier et de débiteur l'une et l'autre. Elle suppose que les personnes soient respectivement considérées, dans chacun des rapports en cause, en la même qualité.

Condition nécessaire, la réciprocité des obligations en présence est une donnée structurelle de la compensation, mais ne suffit pas à l'accomplissement du phénomène, la compensation impliquant aussi une aptitude intrinsèque des obligations à en subir le mécanisme, une obligation n'étant éligible à la compensation qu'à la quadruple condition d'avoir un objet fongible, d'être certaine, liquide et exigible.

A côté de la compensation légale, régie par les articles 1289 à 1299 du Code civil, il y a la compensation judiciaire qui, n'étant pas prévue par le Code civil, est l'œuvre des tribunaux.

Si la compensation légale est une défense au fond, le mécanisme de la compensation légale opérant de plein droit, la compensation judiciaire qui peut être opposée même pour la première fois en instance d'appel n'opère jamais de plein droit, mais n'a lieu qu'en vertu d'une décision judiciaire et suppose la formulation d'une demande en justice.

Celle judiciaire est celle qui a lieu lorsqu'un débiteur, poursuivi en paiement, forme une demande incidente à l'effet d'opposer au demandeur une créance qui ne réunit pas toutes les conditions voulues pour la compensation légale. Les tribunaux ont le pouvoir de statuer souverainement sur une demande de compensation judiciaire, alors même que certaines conditions de la compensation légale ne seraient pas réunies. Le juge statue librement, par une appréciation discrétionnaire, sur l'opportunité de la compensation judiciaire invoquée. La compensation judiciaire est toutefois impuissante à permettre l'extinction de dettes qui ne seraient pas certaines.

La compensation judiciaire apparaît ainsi comme une forme dérivée de compensation prononcée par le juge sur demande du débiteur qui fait état d'une créance ne remplissant pas les conditions permettant le jeu de la compensation légale. Le rôle du juge consiste alors à parfaire les caractères de cette créance, afin de rendre la compensation possible. Il s'agit en fait de rendre liquide et exigible une créance déjà certaine, opposée par voie de demande à la créance de la partie adverse.

Il se dégage des considérations qui précèdent que tandis que la compensation légale doit être ordonnée par le juge lorsque les conditions sont réunies, le juge, en présence d'une demande en compensation judiciaire, jouit d'un pouvoir d'appréciation souverain pour y faire droit ou non.

Force est de constater qu'au regard de l'adjonction d'intérêts aux montants sollicités, les deux créances, pour être certaines en leur principe et déterminables, ne sont pas déterminées et donc liquides. Dans ces conditions, et faute pour la Cour d'être en mesure de déterminer le bénéficiaire final au regard de la proximité des montants principaux en cause, il n'y a pas lieu de faire droit à cette requête.

Quant aux demandes accessoires formulées de part et d'autres, elles ne sauraient prospérer sans preuve de l'iniquité requise.

Aux vœux de l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile les frais et dépens sont à charge de la partie succombant. Chaque partie ayant partiellement succombé et gagné en première instance il n'y a pas lieu de modifier la saine répartition entreprise par le tribunal.

La société SOCIETE1.) étant seule condamnée en appel en supportera les frais.

PAR CES MOTIFS

la Cour d'appel, neuvième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

statuant en prosécution de cause de l'arrêt n°107/21 – IX – CIV du 8 décembre 2021,

par réformation, condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL à payer à PERSONNE3.) et PERSONNE2.) le montant de 8.617,05 euros avec les intérêts tels que retenus par le jugement entrepris, et la décharge du paiement du principal y ordonné,

déboute PERSONNE3.) et PERSONNE2.) de leur demande en obtention d'une compensation judiciaire entre les deux condamnations,

déboute toutes les parties de leur demande en allocation d'une indemnité de procédure,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL aux frais et dépens de l'instance d'appel.

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.