

Jugement civil no 253 / 2009 (8e chambre)

Audience publique du mardi, 24 novembre 2009

Numéro du rôle : 104.961

Composition:

Agnès ZAGO, vice-présidente,
Danielle POLETTI, premier juge,
Anne SIMON, juge-délégué,
Edy AHNEN, greffier.

E N T R E :

1) **A.**), fonctionnaire européen, demeurant à L-(...), (...),

2) **B.**), pensionnée, demeurant à L-(...), (...),

demandeurs aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Frank SCHAAL de Luxembourg du 31 août 2006,

comparant par Maître François MOYSE, avocat, demeurant Luxembourg,

E T :

1) la société anonyme C. KARP-KNEIP CONSTRUCTIONS S.A., établie et ayant son siège social à L-1524 Luxembourg, 14, Rue Michel Flammang, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 25.351,

2) la société anonyme BALOISE ASSURANCES LUXEMBOURG S.A., établie et ayant son siège social à L-1235 Luxembourg, 1, Rue Emile Bian, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 68.065,

défenderesses aux fins du prédit exploit SCHAAL,

comparant par Maître Gast NEU, avocat, demeurant à Luxembourg,

3) l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA VILLE DE LUXEMBOURG, représentée par son collègue des bourgmestre et échevins actuellement en fonctions, sise à L-1648 Luxembourg, Place Guillaume,

4) la société anonyme AXA ASSURANCES LUXEMBOURG S.A., établie et ayant son siège social à L-1325 Luxembourg, 7 Rue de la Chapelle, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 53.466,

défenderesses aux fins du prêt exploit SCHAAL,

comparant par Maître Virginie HENRY, avocat, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

Où **A.)** et **B.)** par l'organe de Maître Emmanuel HANNOTIN, avocat, en remplacement de Maître François MOYSE, avocat constitué.

Où la société anonyme C. KARP-KNEIP CONSTRUCTIONS et la société anonyme BALOISE ASSURANCES LUXEMBOURG S.A. par l'organe de Maître Alexandra CORRE, avocat, en remplacement de Maître Gast NEU, avocat constitué.

Où l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA VILLE DE LUXEMBOURG (ci-après la Commune) et la société anonyme AXA ASSURANCES LUXEMBOURG S.A. par l'organe de Maître Mathieu FETTIG, avocat, en remplacement de Maître Virginie HENRY, avocat constitué.

Rétroactes

Le litige est né à l'occasion de travaux exécutés fin 2003 - début 2004 par l'entreprise C. KARP-KNEIP, assurée auprès de la BALOISE, pour compte de l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA VILLE DE LUXEMBOURG, dont AXA ASSURANCES est l'assureur, dans les rues de Hesperange, de l'Hippodrome et des Légionnaires et au cours desquels des désordres, sous forme notamment de fissures, sont apparus dans les appartements de **A.)** et de **B.)**, situés respectivement aux premier et troisième étages d'une résidence sise au (...) à (...).

Par exploit d'huissier du 31 août 2006, **A.)** et **B.)** ont assigné C. KARP-KNEIP S.A., la BALOISE, l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA VILLE DE LUXEMBOURG et AXA ASSURANCES devant le tribunal de ce siège.

Cette affaire a été inscrite au rôle sous le numéro 104.961.

L'ordonnance de clôture de l'instruction est intervenue le 12 juin 2007.

Le juge rapporteur a été entendu en son rapport oral à l'audience du 26 juin 2007.

Par jugement du 3 juillet 2007, le tribunal a reçu la demande en la forme, s'est déclaré compétent pour en connaître, et, avant tous autres progrès en cause, a ordonné une expertise et nommé expert Jean-Claude HENGEN.

L'expert HENGEN a dressé son rapport le 18 janvier 2008.

L'instruction a, à nouveau, été clôturée le 14 octobre 2008 et le juge rapporteur a été entendu en son rapport oral à l'audience du 11 novembre 2008.

Par jugement du 25 novembre 2008, le tribunal a ordonné un complément d'expertise et renvoyé le dossier à l'expert HENGEN.

L'expert HENGEN a déposé son complément d'expertise en date du 17 février 2009.

Maître François MOYSE, pour **A.)** et **B.)**, a conclu le 14 mai 2009.

Maître Virginie HENRY, pour la Commune et son assureur, a répliqué le 8 juin 2009 et Maître Gast NEU, pour la société C. KARP-KNEIP et son assureur, le 2 juillet 2009.

L'instruction a finalement été clôturée le 6 octobre 2009 et l'affaire a été fixée au 27 octobre 2009, date à laquelle elle a été plaidée.

Maître Michel SCHWARTZ s'est constitué le 23 octobre 2009 en remplacement de Maître Virginie HENRY.

Prétentions et moyens des parties

A.) et **B.)** demandent actuellement la condamnation solidaire, sinon in solidum, sinon chacun pour sa part des assignés sub 1) et 2) (C. KARP-KNEIP et la BALOISE) à payer au requérant sub 1) la somme de 6.485,50 EUR et au requérant sub 2) la somme

de 6.485,50 EUR, le tout à adapter à l'indice des prix de la construction en vigueur au jour du jugement. Ils demandent encore la condamnation solidaire, sinon in solidum, sinon chacun pour sa part des assignés sub 3) et 4) (la Commune et AXA ASSURANCES) à payer au requérant sub 1) la somme de 10.000.- EUR et au requérant sub 2) la somme de 10.000.- EUR à titre de dommages et intérêts pour trouble de jouissance. Ils demandent également la majoration du taux d'intérêts de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la signification du jugement, l'exécution provisoire du jugement à intervenir, ainsi qu'une indemnité de 2.500.- EUR par requérant, sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

Ils demandent l'entérinement des conclusions complémentaires de l'expert HENGEN qui justifieraient selon eux leurs demandes.

La Commune et son assureur insistent sur la prédisposition anormale de l'immeuble des requérants, notamment, le défaut de qualité du revêtement du sol relevé par l'expert, pour soutenir que tant la déficience du bien endommagé que le trouble apporté par les travaux exécutés, seraient la cause du dommage subi, de sorte qu'il y aurait lieu de retenir que les deux facteurs ont contribué dans des proportions égales à la production du dommage. Seule la moitié des sommes réclamées à titre d'indemnisation serait dès lors justifiée. Ils formulent encore une **demande en garantie** contre la société C. KARP-KNEIP et son assureur pour être tenus quittes et indemnes des condamnations à intervenir à leur encontre.

C. KARP-KNEIP S.A. et son assureur contestent toujours le fondement des différentes bases légales invoquées à leur encontre et maintiennent leurs arguments. Ils contestent également le fondement de l'action en garantie exercée par l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA VILLE DE LUXEMBOURG et son assureur.

Motifs de la décision

- *demande de A.) et B.) dirigée contre l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA VILLE DE LUXEMBOURG et AXA ASSURANCES S.A.*

Cette demande a été déclarée recevable sur base de l'article 544 du code civil.

Pour apprécier le trouble, le tribunal s'est reporté aux conclusions de l'expert HENGEN qui retiennent que les appartements des requérants sont affectés de fissurations depuis le chantier mis en route par l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA VILLE DE LUXEMBOURG (cf. pages 4 et 5, points 4.2 et 4.3 du rapport du 18 janvier 2008 et sont dues aux vibrations engendrées par les engins du chantier, utilisés lors des travaux de construction (cf. page 6, point 4.5 du rapport).

Il a également relevé que l'expert HENGEN a retenu une prédisposition anormale des bâtiments, notamment un complexe chape - revêtement du sol, qui n'a pas été réalisé selon les règles de l'art (cf. page 6, point 4.5 in fine du rapport).

Les assignés se réfèrent à ce point du rapport pour se voir mettre hors cause.

Le tribunal a néanmoins retenu qu'il n'a à aucun moment été retenu par l'expert qu'un complexe chape - revêtement du sol parfait aurait nécessairement évité de quelconques mouvements statiques.

Il a toutefois admis que la réparation du préjudice causé devra être fixée en considération de l'influence propre exercée sur le dommage par le vice préexistant de l'immeuble endommagé.

Comme l'expert HENGEN n'a pas clairement pris position sur ces problèmes, pourtant repris sous les points 2 et 7 de sa mission, le tribunal a renvoyé le dossier à l'expert avec la mission de prendre position par écrit sur la question de savoir :

- dans la mesure où les dégâts constatés trouvent une cause primaire non inhérente aux travaux de construction mis en cause, dans quelles proportions ces travaux ont contribué à accentuer les dégâts à la propriété des consorts A.)-B.) ;

- si ces travaux ont été effectués selon les règles de l'art, et notamment, s'ils ont été entrepris avec des machines et dans des conditions adaptées aux circonstances des lieux et plus particulièrement par rapport à la proximité immédiate de l'immeuble des consorts A.)-B.)

L'expert HENGEN maintient ses conclusions initiales selon lesquelles deux facteurs, à savoir les vibrations des engins mécaniques et les réalisations non conformes aux règles de l'art du complexe-chape ont causé les dommages constatés.

Il est également formel pour dire que les travaux exécutés par la société C. KARP-KNEIP n'ont pas accentué les dégâts du complexe-chape et qu'aucune faute professionnelle ne peut être imputée à l'entrepreneur.

Il retient que les dégâts, dont le lien causal avec les travaux de construction est d'ores et déjà établi, rentrent dans la catégorie des troubles de voisinage non fautifs, dépassant par leur gravité les inconvénients normaux de voisinage.

Au vu de ces conclusions, la responsabilité du maître de l'ouvrage, en l'occurrence, l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA VILLE DE LUXEMBOURG, est engagée et cette responsabilité s'impose à son assureur.

Ils ne sauraient, d'autre part, se soustraire à la responsabilité découlant pour eux de l'article 544 du code civil en soutenant ne pas avoir exécuté eux-mêmes les travaux, mais avoir fait appel à un entrepreneur spécialisé.

En effet, en admettant que ces travaux aient été exécutés par un tiers, ce qui est établi, c'est néanmoins la commune, qui, en sa qualité de propriétaire et de maître de l'ouvrage, a pris la décision de faire effectuer les travaux et qui est donc responsable à l'égard du voisin du dommage lui causé.

Il leur appartient, le cas échéant, de se retourner contre l'entrepreneur concerné s'il a commis des fautes dans l'exécution des travaux, mais le voisin, victime du trouble excessif, peut se borner à l'actionner sur base de l'article 544 du code civil, sans avoir besoin d'établir une faute dans son chef, la seule preuve du caractère excessif du trouble lui causé étant suffisante pour engager sa responsabilité.

Néanmoins, la réparation du préjudice causé devra être fixée en considération de l'influence propre exercée sur le dommage par les vices préexistants de l'immeuble endommagé, en l'espèce, le défaut inhérent du complexe-chape.

L'expert HENGEN ne s'est pas prononcé sur les proportions dans lesquelles les deux facteurs retenus ont contribué à la réalisation du dommage.

Dans ces conditions, et à défaut de tout autre élément contraire, il y a lieu de décider que les deux facteurs ont contribué dans des proportions égales à la production du dommage.

La commune et son assureur devront dès lors indemniser **A.)** et **B.)** jusqu'à concurrence de la moitié des préjudices encourues.

A.) et **B.)** sollicitent à titre de dommage matériel le montant de 12.971.- EUR, dont 6.485,50 EUR pour chacun d'eux.

L'expert HENGEN a retenu un montant total de 12.971.- EUR au titre du coût des travaux de remise en état des deux appartements. Comme la surface des appartements est la même, l'expert a retenu un montant de 6.485,50 EUR pour chaque propriétaire.

Ces montants ne sont pas autrement contestés, de sorte qu'il convient de les entériner.

Au vu du partage à intervenir, la demande de **A.)** et de **B.)** est fondée pour la somme de 6.485,50 EUR, dont 3.242,75 EUR pour chacun d'eux, à valoir sur le dommage matériel définitif à retenir.

A.) et **B.)** font ensuite état de nombreux troubles qu'ils ont déjà eu à supporter pour les dommages et inconvénients subis et qu'ils devront encore supporter en attendant la remise en état de leur immeuble et réclament le montant de 20.000.- EUR, dont 10.000.- EUR pour chacun d'eux.

Les droits du propriétaire d'une construction nouvelle sont limités par le droit de propriété des voisins. Si, par conséquent, les inconvénients normaux qu'entraîne le voisinage doivent être tolérés sans donner lieu à indemnisation, les inconvénients qui excèdent les limites de la tolérance réciproque entre voisins obligent le propriétaire à réparer le dommage qu'il a causé par son fait ; les juges du fond apprécient souverainement s'il y a ou non dépassement des inconvénients normaux entre voisins.

Eu égard à l'importance des dégâts par fissures constatés par l'expert HENGEN, il convient de décider que les inconvénients subis par **A.)** et **B.)** ont dépassé le cadre de ceux qu'un propriétaire doit tolérer lors de travaux effectués par un voisin.

Le tribunal dispose des éléments d'appréciation suffisants pour fixer à la somme de 3.000.- EUR, dont 1.500.- EUR pour chacun des propriétaires, le montant devant leur revenir de ce chef.

- *demande de A.) et B.) dirigée contre C. KARP-KNEIP S.A. et LA BALOISE*

Quant au fondement de la demande basée sur les articles 1382 et 1383 du code civil et dirigée contre la société C. KARP-KNEIP et son assureur, **A.)** et **B.)** doivent établir l'existence d'une faute dans le chef de chacune des parties visées.

Cette faute ne résulte pas du rapport d'expertise HENGEN du 17 février 2009.

Il en découle que la demande n'est pas fondée sur base des articles 1382 et 1383 du code civil.

S'agissant de la responsabilité de C. KARP-KNEIP et de son assureur sur base de l'article 1384, alinéa 1^{er}, du code civil, il y a lieu de rappeler qu'une jurisprudence désormais bien établie retient que l'autorité publique reste gardienne d'une route sur laquelle elle fait effectuer des travaux, qu'elle soit ou non ouverte à la circulation publique. Elle conserve dans les deux cas l'autorité et le pouvoir sur cette route.

L'entrepreneur, chargé d'effectuer des travaux, n'en devient pas gardien. La garde du chantier englobe la chaussée et les éléments du chantier y ouvert. (cf. La responsabilité civile, par G. Ravarani, 2^e édition, n° 734).

Comme il n'est pas contesté que les travaux incriminés ont été mis en adjudication par l'administration des Ponts et Chaussées qui, en vertu du cahier spécial des charges, est

le maître d'œuvre et assume la direction et la surveillance des travaux, C. KARP-KNEIP S.A. ne saurait être considérée comme gardienne de la rue en travaux.

Il s'ensuit que la demande n'est également pas fondée sur base de l'article 1384, alinéa 1^{er}, de code civil.

- *demande de la Commune et AXA dirigée contre C. KARP-KNEIP et LA BALOISE*

La demande principale de **A.)** et **B.)** a été déclarée recevable et fondée sur base de l'article 544 du code civil et la commune et son assureur ont été condamnés à leur payer à chacun les montants de 3.242,75 EUR (frais de remise en état) et 1.500 EUR (dommage moral subi).

Compte tenu de cette condamnation à l'égard du maître de l'ouvrage, la commune et son assureur, ceux-ci sont en droit de se retourner en garantie contre l'entrepreneur qui, selon eux, a matériellement causé les dégâts.

Certains arrêts laissent entendre que ce recours n'est possible qu'en présence d'une défaillance contractuelle de l'entrepreneur, solution justifiée eu égard au principe du non-cumul (Cass. 3^e civ., 24 mars 1999 DA 1999, 866 ; Bull.civ. III, n° 74 ; Cass. 3^e civ., 28 nov. 2001, D.2002, 32999 ; Bull.civ. III, n° 135 ; Cass. 3^e civ., 20 nov. 2002, Resp. civ. et assur. 2003, n° 54). Mais cette solution ne semble pas exclure que le maître de l'ouvrage exerce son recours par subrogation dans les droits et actions de la victime, de sorte qu'il supportera le poids définitif du trouble (Cass. 3^e civ., 21 juill. 1999, JCP E 1999, pan. p.1657; Bull. civ. III, n° 182). Il nous semble que le maître de l'ouvrage dispose d'un choix : soit d'agir contre l'entrepreneur en se fondant sur une défaillance contractuelle de celui-ci à son égard, soit par subrogation dans les droits de la victime ; en revanche, il est assuré qu'il ne peut plus agir directement en responsabilité quasi-délictuelle contre lui (Ph. Le Tourneau, Droit de la responsabilité et des contrats, Dalloz Action 2004/2005, n° 7164).

Eu égard aux relations contractuelles existant entre parties, la demande de de l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA VILLE DE LUXEMBOURG et de son assureur à l'égard de C. KARP-KNEIP S.A. et de son assureur est à accueillir sur sa base principale de la responsabilité contractuelle.

L'obligation pour l'entrepreneur de ne pas endommager le fonds voisin lors de l'exécution du contrat constitue une obligation de moyens et non une obligation de résultat, étant donné que le succès du résultat recherché ne dépend pas seulement de l'attitude du débiteur, en l'espèce l'entrepreneur, mais aussi d'autres facteurs sur lesquels il n'a pas de prise (cf. Ph. Le Tourneau, Droit de la responsabilité et des contrats, Dalloz Action 2004/2005, n° 3257).

Il appartient dès lors à de l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA VILLE DE LUXEMBOURG et à son assureur d'établir une faute, respectivement une imprudence ou négligence dans le chef de l'entrepreneur, ayant eu pour conséquence les suites dommageables apparues aux appartements de **A.)** et de **B.)**.

Cette faute n'est au vu des conclusions claires et précises de l'expert HENGEN, pas établie, de sorte que la demande en garantie est à rejeter.

Sur l'article 240 du nouveau code de procédure civile

L'application de l'article 240 du nouveau code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Civ. 2^e 10 octobre 2002, Bull. 2002, II, n° 219, p. 172 ; 6 mars 2003, Bull. 2003, II, n° 54, p. 47).

En l'espèce, les demandes de **A.)** et de **B.)** sont fondées chacune pour la somme de 1.000.- EUR.

Les demandes afférentes des autres parties ne sont, quant à elles, pas fondées.

Exécution provisoire

En ce qui concerne la demande de **A.)** et de **B.)** tendant à obtenir l'exécution provisoire du présent jugement, il convient de relever que lorsque l'exécution provisoire est facultative, comme en l'espèce, son opportunité s'apprécie selon les circonstances particulières de la cause, en tenant compte notamment des intérêts respectifs des parties, du degré d'urgence, du péril en la demeure, ainsi que des avantages et inconvénients que peut entraîner l'exécution provisoire pour l'une ou l'autre des parties.

En l'espèce, au vu des intérêts en présence et après examen des différents points relevés ci-avant, il n'est pas opportun de faire usage de la faculté accordée au juge par l'article 244 in fine du nouveau code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, huitième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement ;

statuant en continuation des jugements du 3 juillet 2007 et du 25 novembre 2008 ;

déboutant de toutes autres conclusions comme mal fondées ;

déclare les demandes de **A.)** et de **B.)** fondées sur base de l'article 544 du code civil à l'égard de l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA VILLE DE LUXEMBOURG et de la société anonyme AXA ASSURANCES LUXEMBOURG S.A. ;

dit les demandes de **A.)** et de **B.)** en indemnisation justifiées chacune pour le montant de 3.242,75 EUR (frais de remise en état) et 1.500.-EUR (dommage moral subi), soit la somme de 4.742,75 EUR ;

partant, condamne l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA VILLE DE LUXEMBOURG et la société anonyme AXA ASSURANCES LUXEMBOURG S.A., in solidum, à payer à **A.)** la somme de 4.742,75 EUR avec les intérêts légaux à compter du jour de la demande en justice - 31 août 2006 - jusqu'à solde ;

condamne l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA VILLE DE LUXEMBOURG et la société anonyme AXA ASSURANCES LUXEMBOURG S.A., in solidum, à payer à **B.)** la somme de 4.742,75 EUR avec les intérêts légaux à compter du jour de la demande en justice - 31 août 2006 - jusqu'à solde ;

condamne l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA VILLE DE LUXEMBOURG et la société anonyme AXA ASSURANCES LUXEMBOURG S.A., in solidum, à payer à **A.)** une indemnité de 1.000.- EUR sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile ;

condamne l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA VILLE DE LUXEMBOURG et la société anonyme AXA ASSURANCES LUXEMBOURG S.A., in solidum, à payer à **B.)** une indemnité de 1.000.- EUR sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile ;

déclare les demandes de **A.)** et de **B.)** contre la société anonyme C. KARP-KNEIP CONSTRUCTIONS S.A. et la société anonyme BALOISE ASSURANCES LUXEMBOURG S.A. non fondées, en déboute ;

déclare recevable et mais non fondée la demande en garantie de l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA VILLE DE LUXEMBOURG et la société anonyme AXA ASSURANCES LUXEMBOURG S.A. contre la société anonyme C. KARP-KNEIP CONSTRUCTIONS S.A. et la société anonyme BALOISE ASSURANCES LUXEMBOURG S.A., en déboute ;

déboute l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA VILLE DE LUXEMBOURG, la société anonyme AXA ASSURANCES LUXEMBOURG S.A., la société anonyme

C. KARP-KNEIP CONSTRUCTIONS S.A. et la société anonyme BALOISE ASSURANCES LUXEMBOURG S.A. de leurs demandes sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile ;

dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire du jugement intervenu ;

condamne l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA VILLE DE LUXEMBOURG et la société anonyme AXA ASSURANCES LUXEMBOURG S.A. in solidum à tous les frais et dépens de l'instance, y compris aux frais d'expertise HENGEN, avec distraction au profit de Maître François MOYSE, qui la demande affirmant en avoir fait l'avance.