

**Jugement civil no 184/2005 (8e chambre)**

Audience publique du mardi, 25 octobre 2005

**Numéro du rôle : 66831**

Composition:

Danielle POLETTI, premier juge,  
Marielle RISCETTE, juge,  
Françoise HILGER, juge,  
Edy AHNEN, greffier.

**E N T R E :**

1) **A.**), employé privé, demeurant à L-(...),

2) **B.**), gérante de société, demeurant à L-(...),

**demandeurs** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Michelle THILL de Luxembourg en date du 19 juin 2000,  
**défendeurs sur reconvention,**

comparant par Maître Jean-Paul NOESEN, avocat, demeurant à Luxembourg,

**E T :**

la société anonyme **SOC.1.**), établie au Grand-Duché de Luxembourg à L-(...),  
représentée par son Conseil d'Administration actuellement en fonctions,

**défenderesse** aux fins du prédit exploit THILL,  
**demanderesse par reconvention,**

comparant par Maître Georges PIERRET, avocat, demeurant à Luxembourg.

## LE TRIBUNAL

Où **A.)** et **B.)** par l'organe de Maître David GIABBANI, avocat, en remplacement de Maître Jean-Paul NOESEN, avocat constitué.

Où la société anonyme **SOC.1.)** par l'organe de Maître Caroline GODFROY, avocat, en remplacement de Maître Georges PIERRET, avocat constitué.

### Faits

Les époux **A.)-B.)**, propriétaires d'une maison uni-familiale sise à L-(...), ont confié à la société anonyme **SOC.1.)** par un contrat du 8 septembre 1988, précédé d'une offre du 7 juillet 1988 et d'un courrier du 30 août 1988, des travaux de menuiserie métallique pour le prix de 1.106.392.- LUF.

Après vérification, le prix total TTC s'est élevé à la somme de 1.132.909.- LUF.

Sur ce montant, les époux **A.)-B.)** ont réglé, suivant décompte final, la somme de 1.111.756.- LUF par quatre versements en date des 8 décembre 1988, 6 juin 1989, 17 juillet 1989 et 29 novembre 1989.

Les travaux ont été exécutés sous le contrôle de l'architecte des époux **A.)-B.)**, **C.)**.

L'expert Jean-Claude HENGEN a été nommé par ordonnance de référé du 11 mai 2000 aux fins « *de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, motivé et détaillé de dresser un état des lieux litigieux et un constat détaillé des vices, dégradations, dégâts, dommages, détériorations et malfaçons éventuelles affectant les baies vitrées de l'immeuble appartenant aux requérants sis à (...); déterminer le cas échéant la cause et les origines des vices, dégradations, dégâts, dommages, détériorations et malfaçons constatés affectant les baies vitrées; déterminer les travaux et moyens de redressement nécessaires et en évaluer le coût* ».

Le rapport définitif a été déposé par l'expert le 11 octobre 2000.

L'expert HENGEN a relevé que le positionnement et la mise en oeuvre des châssis par rapport au gros oeuvre est la cause des infiltrations d'eau et d'air dont se plaignent les époux **A.)-B.)**.

La société **SOC.1.)** a procédé à des travaux de réfection entre juin 2003 et mai 2004.

L'expert Jean-Claude HENGEN a déposé un avenant à son rapport d'expertise du 11 octobre 2001 le 7 mai 2004 dans lequel il constate entre autre la remise en état des désordres.

### Procédure

Par exploit du 19 juin 2000, **A.)** et son épouse **B.)** ont fait donner assignation à la société anonyme **SOC.1.)** à comparaître devant le tribunal de ce siège.

L'ordonnance de clôture de l'instruction est intervenue le 7 janvier 2003.

Le juge rapporteur a été entendu en son rapport oral à l'audience du 4 mars 2003.

Par jugement du 18 mars 2003, le tribunal a dit que **A.)** et son épouse **B.)** et la société anonyme **SOC.1.)** sont liés par un contrat d'entreprise, a rejeté le moyen tiré de la forclusion de l'article 1648 du Code civil en ce qui concerne la demande de **A.)** et de son épouse **B.)** et a, avant tous autres progrès en cause, ordonné la comparution personnelle des parties en présence de l'expert Jean-Claude HENGEN.

La comparution personnelle des parties en présence de l'expert Jean-Claude HENGEN s'est tenue le 30 juin 2003.

L'instruction a été clôturée le 14 juin 2005 et le juge rapporteur a été entendu en son rapport oral à l'audience du 27 septembre 2005.

### Prétentions et moyens des parties

Les époux **A.)-B.)** demandaient la condamnation de la société **SOC.1.)** à leur payer conformément au dispositif de l'exploit d'assignation la somme de 1.253.076.- LUF, avec les intérêts légaux au taux légal de 5% à partir de la demande jusqu'à solde, cette somme à augmenter de trois points en cas de non-paiement endéans les trois mois à partir de la signification du jugement à intervenir jusqu'à solde.

Ils demandaient en outre au tribunal de condamner l'assignée à tous les frais et dépens de l'instance ainsi qu'à une indemnité de 50.000.- LUF sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile et de voir ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

Aux termes de l'exploit d'assignation, la demande était basée principalement sur les articles 1641, 1645, 1646, 1646-1 et 1647 du Code civil, sinon sur les articles 1792 et 2270 de ce même code, en tous cas sur les articles 1184 et 1147 du Code civil et sur la responsabilité contractuelle de manière générale.

Les demandeurs exposaient à l'appui de leur demande avoir chargé la société **SOC.1.)** de la fourniture de baies vitrées pour leur immeuble sis à (...). Pratiquement depuis l'achèvement de ces travaux, leur maison serait affectée par des désordres se manifestant sous forme d'infiltrations. Ils s'appuyaient pour accréditer leurs dires sur le rapport d'expertise HENGGEN du 11 octobre 2001.

La société **SOC.1.)** contestait tant la teneur que la pertinence des conclusions de l'expert HENGGEN. Elle formulait encore une demande basée sur l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile.

Par conclusions notifiées en cause le 8 novembre 2002, les époux **A.)-B.)** renonçaient à demander la résolution du contrat et concluaient à l'entérinement du rapport d'expertise HENGGEN. Ils réduisaient leur demande en conséquence à la somme de 12.493,83.- EUR au titre des montants retenus par l'expert augmentés d'une somme de 200.000.- LUF pour perte de jouissance due aux problèmes d'étanchéité et demandaient pour le surplus la condamnation de l'assignée à exécuter les travaux spécifiés au devis annexé au rapport d'expertise du 11 octobre 2001 dans le mois de la décision à intervenir sous peine d'une astreinte de 100.- EUR par jour de retard, sinon à défaut, se voir autoriser à faire effectuer lesdits travaux par un tiers aux frais de l'assignée.

Ils réclamaient également la condamnation de l'assignée à leur rembourser les frais d'expertise évalués à la somme de 1.439,07.- EUR.

Suite au dépôt de l'avenant de l'expert HENGGEN, les époux **A.)-B.)** maintiennent leurs revendications concernant les dégâts matériels intérieurs relatifs au parquet, marbre et travaux de peinture pour un montant de 5.829,98.- EUR, majorée de 5.000.- EUR pour perte de jouissance due aux problèmes d'inétanchéité, soit un montant total de 10.829,98.- EUR. Ils maintiennent également leur demande relative aux frais d'expertise évalués à la somme de 1.439,07.- EUR.

La société **SOC.1.)** conclut en premier lieu à l'irrecevabilité de la demande pour être prescrite. Elle conteste sinon toute faute dans son chef et entend ensuite s'exonérer par les fautes prétendument commises par l'architecte **C.)** dans la conception et la surveillance des travaux.

Elle formule finalement une demande reconventionnelle visant à obtenir la condamnation des époux **A.)-B.)** à lui payer la somme de 1.488,93.- EUR du chef des travaux de réfection avec les intérêts légaux à compter du constat de remise en état dressé par l'expert HENGGEN en date du 30 juin 2003.

#### Motifs de la décision

## *1. Régimes de responsabilités*

En l'espèce, il n'est pas contesté par la société **SOC.1.)** que la maison des époux **A.)-B.)** est affectée de désordres se manifestant sous forme d'infiltrations d'eau et d'air par les fenêtres et baies vitrées.

Il convient de remarquer à titre préliminaire, que ces désordres ne constituent pas des défauts de conformité, dès lors que les travaux ont été prévus dans le cahier des charges, mais qu'ils ont été soit mal conçus, soit mal exécutés.

Ces désordres ne constituent pas non plus des vices apparents pour le maître de l'ouvrage, dès lors qu'il n'est pas établi qu'ils aient été visibles pour un non professionnel dans la matière.

Il convient donc de retenir que ces différents désordres constituent des vices cachés.

Pour tous ces désordres, la société **SOC.1.)** est intervenue directement dans la réalisation des travaux.

En s'engageant dans le contrat d'entreprise, l'entrepreneur s'est obligé d'exécuter des travaux exempts de malfaçons, conformes aux règles de l'art, au cahier des charges et aux dispositions du marché. La responsabilité contractuelle de l'entrepreneur a pour objet d'assurer au maître de l'ouvrage une parfaite exécution des engagements souscrits.

Aussi l'entrepreneur est-il tenu d'assurer la réparation des vices, quelle que soit leur importance, leur incidence ou le moment de leur découverte, dès lors qu'ils constituent une inadéquation ou une non-conformité, si minime soit-elle, de l'ouvrage réalisé ou en cours de réalisation, aux cahiers des charges, plans, etc.

Cette responsabilité contractuelle de droit commun court jusqu'à la réception valant agrégation des travaux (André DELVAUX et Daniel DESSARD, *Le contrat d'entreprise de construction*, 1991, n° 191).

Après réception, l'obligation de garantie contre les vices de la construction d'un locateur d'ouvrage se trouve régie par les articles 1790 et 2270 du Code civil.

C'est donc la réception ou l'absence de réception qui conditionne le régime de responsabilité applicable.

Il est admis que la réception constitue l'agrégation par le maître de l'ouvrage ou par l'acquéreur, dans le cadre de la vente d'un immeuble à construire, du travail exécuté et

que la réception des travaux a précisément pour objet la vérification de la bonne exécution de ces travaux par l'entrepreneur.

En l'espèce, il n'y a pas eu de réception formelle. Il résulte néanmoins d'un courrier de l'architecte C.) daté du 3 juillet 1990 que celui-ci a considéré à cette date que les travaux étaient clôturés et que les factures ne présentaient plus de solde à payer.

A défaut d'autres éléments en sens contraire, il convient de retenir la date du 3 juillet 1990 comme valant réception et point de départ des garanties.

En conséquence, il y a lieu de se reporter au régime de la garantie des malfaçons telle que celle-ci résulte des articles 1792 et 2270 du Code civil.

## 2. *qualification des désordres*

Le régime instauré par les articles 1792 et 2270 du Code civil prévoit soit une garantie décennale, soit une garantie biennale pour les constructeurs, suivant la nature des ouvrages affectés.

Il résulte du rapport d'expertise HENGEN que lesdites infiltrations sont essentiellement dues à un positionnement et à une mise en œuvre non conforme des châssis par rapport au gros œuvre créant une étanchéité insuffisante entre les montants de la menuiserie extérieure et les tableaux de baie.

L'expert HENGEN a, lors de la comparution des parties, confirmé que l'origine des désordres était à rechercher essentiellement dans une pose des fenêtres contraire aux règles de l'art.

Il est encore établi que la mise en place de baguettes respectivement de profilés périmétriques tels que prescrits par l'expert HENGEN ont stoppé net les infiltrations d'eau et d'air.

Les ouvrages dits menus sont ceux qui ne sont conçus et réalisés qu'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 de l'entretien ou de la simple remise à neuf, sans destruction (Cour d'Appel, 29 juin 1984, P. 26, 184). Par contre un ouvrage dont les diverses parties, bâties ou non, sont solidaires les unes des autres au point de ne plus faire qu'un ensemble, constituent des gros ouvrages (Cour d'Appel, 9 février 1983, O. B. KG secs C. et Cie et R.) surtout lorsque cet ouvrage est indispensable à la stabilité et la sécurité de l'ouvrage (cf. Cour d'Appel, 29 juin 1984, précité). Sont ainsi à considérer comme gros ouvrages les constructions métalliques et tous ouvrages d'art attachés au sol et qui exigent des études, projets, calculs et plans à établir selon les règles de la technique, de même que les travaux de ferblanterie qui

sont appliqués aux façades et toits et qui ainsi s'intègrent aux gros ouvrages et participent de leur nature (cf. Cour 24 avril 1985, Résidence L.C. / M.F.).

Pour que la responsabilité du corps de métier soit décennale, il faut en outre que les malfaçons affectent la solidité du bâtiment, par application de l'article 1792 du Code civil. On ne saurait cependant exiger la ruine dans le sens d'effondrement total ou partiel, alors que les immeubles modernes en béton armé ne peuvent pratiquement s'effondrer. L'application d'un tel critère conduirait à restreindre outre mesure l'application de la responsabilité décennale des constructeurs (Lux. 13 décembre 1978; C. c/ S. et consorts). Il faut plutôt considérer comme engageant la responsabilité décennale des dégâts importants rendant l'immeuble impropre à l'usage auquel il était destiné. (Lux. jugement précité).

En l'espèce les fenêtres et constructions métalliques où se produisaient les infiltrations d'eau, formaient partie intégrante de la façade. Dans les conditions données, la partie de l'immeuble affectée d'un défaut doit être considérée comme gros ouvrage. Pour ce qui est de la gravité d'un vice, les décisions récentes admettent que des dégâts d'une grande ampleur, ayant rendu l'immeuble impropre à l'usage auquel il était destiné, sont à considérer comme dégâts affectant la solidité et la durabilité de la construction (T.A.LUX. 29/05/1991, 384/91)

En effet, si les boiseries, portes et encadrements de fenêtres peuvent être qualifiés de menus ouvrages (Lux.9.5.1963,P.19,194),il n'en est toutefois pas de même des fenêtres proprement dites dès lors qu'elles ne remplissent pas leur fonction normale qui est celle de laisser passer la lumière tout en protégeant les habitants et l'intérieur de l'immeuble auquel elles sont intégrées contre les conditions climatiques et atmosphériques (cf. T.A.LUX. 27/05/1992, 363/92).

Il s'ensuit que les vices affectant les travaux de construction métallique effectués par la société **SOC.1.**) engagent sa responsabilité décennale.

Pour que la garantie puisse jouer, il faut encore que le délai de garantie de dix ans ait été respecté.

Il convient de relever que le délai de garantie et le délai d'action se confondent.

Pour que le constructeur soit tenu à garantie, il ne suffit pas que les vices soient apparus endéans le délai prévu de dix ans, mais il faut encore que l'action en garantie ait été introduite durant ce délai (Cour 10 juillet 1985 Sch. c/ Commune de L.).

Par contre, selon une jurisprudence constante, le bénéficiaire de la garantie décennale est dispensé d'exercer celle-ci endéans un "bref délai" à partir de la découverte du vice (cf. Cass. 11 décembre 1986, Commune de D. c/ A. ).

La réception des travaux litigieux étant intervenue suivant courrier de l'architecte C.) le 3 juillet 1990, la demande des époux A.)-B.) datant du 19 juin 2000 est recevable.

### 3. *Responsabilités en jeu*

S'agissant des responsabilités engagées, il convient de relever que l'entrepreneur a l'obligation de concevoir et de réaliser un ouvrage exempt de vices.

Conformément à la solution admise par la doctrine et la jurisprudence françaises antérieures à l'adoption en France de la loi du 4 janvier 1978 ayant modifié l'article 1792 du Code civil français et qui jusqu'alors et depuis 1968 avait la même teneur que l'article 1792 du Code civil luxembourgeois, tel qu'il fut modifié par la loi du 28 décembre 1976, il faut interpréter le texte en question comme posant une présomption de responsabilité à charge des personnes qu'il vise, c'est-à-dire des architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage (Cour d'appel, 30 mars 1999, n° 20 345 du rôle).

La société **SOC.1.)** ayant sans conteste procédé aux travaux actuellement mis en cause, sa responsabilité est donc engagée à l'égard des époux A.)-B.).

La présomption de responsabilité décennale est susceptible d'être écartée par la preuve d'une cause étrangère, c'est-à-dire par celle d'un cas de force majeure ou celle du fait ou de la faute d'un tiers ou du maître de l'ouvrage.

La société **SOC.1.)** entend s'exonérer par les fautes prétendument commises par l'architecte C.) dans la conception et la surveillance des travaux.

En principe, l'architecte est le responsable exclusif des vices du sol, des vices de conception et des plans; l'entrepreneur est le responsable exclusif des vices de construction.

Lorsqu'un entrepreneur de constructions travaille sur les plans et sous la direction d'un architecte, c'est ce dernier qui, en principe, doit seul répondre des dommages résultant tant des vices du sol que des vices du plan et de l'exécution. L'entrepreneur ne peut être déclaré responsable que si les vices du plan sont grossiers et apparents, parce que, dans ce cas, il commet une faute en ne refusant pas son concours plutôt que de concourir à l'exécution d'un bâtiment mal fait (Cour 29 janvier 1963, 19, 71).

En l'espèce, la société **SOC.1.)** ne peut pas se décharger de sa responsabilité du fait qu'elle a travaillé sous les ordres d'un architecte et qu'elle n'a fait qu'exécuter les décisions de celui-ci, étant donné qu'il ne ressort pas à suffisance du dossier que ce dernier avait la direction et la surveillance du chantier à l'exclusion de l'entrepreneur.



Elle ne peut pas non plus se prévaloir d'une quelconque faute de l'architecte résultant de l'omission de formuler des instructions relatives à la mise en place des profilés.

En effet, il incombe à l'entrepreneur, professionnel de la construction, une obligation de conseil, d'information et de renseignement, obligation d'autant plus importante quand la prestation principale est matérielle et que l'entrepreneur a la maîtrise de la chose.

D'une manière générale, l'entrepreneur doit aviser l'architecte, le maître de l'ouvrage et le cas échéant, le bureau d'études lui-même sur les problèmes techniques susceptibles de surgir.

Par ailleurs, et même à supposer cette obligation établie dans le chef de l'architecte, l'entrepreneur ne saurait s'exonérer en faisant valoir qu'il n'a fait que suivre les instructions de ce dernier, alors qu'en acceptant ces instructions, il les fait siennes.

Il convient dès lors de retenir que la société **SOC.1.)** ne s'est pas exonérée de la présomption de responsabilité pesant sur elle.

#### *4. Réparations demandées*

Les époux **A.)-B.)** réclament actuellement uniquement réparation des dégâts matériels intérieurs relatifs au parquet, marbre et travaux de peinture évalués à un montant de 5.829,98.- EUR.

Ce montant correspond à celui retenu par l'expert HENGEN dans son rapport du 11 octobre 2001 pages 6 et 7 pour remise en état de l'intérieur de l'immeuble.

Il convient d'y faire droit au vu des conclusions de l'expert HENGEN.

Ils réclament encore une somme de 5.000.- EUR pour perte de jouissance due aux problèmes d'inétanchéité. Ils font notamment état de nombreux troubles qu'ils ont déjà eu à supporter par les dommages et inconvénients subis et qu'ils devront encore supporter en attendant la remise en état de leur immeuble.

Au vu du rapport d'expertise, il convient de décider que les inconvénients subis par les époux **A.)-B.)** ont largement dépassé le cadre de ceux qu'un maître de l'ouvrage doit tolérer du fait des inexécutions fautives de son entrepreneur et il y a lieu en conséquence de fixer l'indemnisation de ces préjudices ex æquo et bono.

Eu égard aux dégâts constatés par l'expert et étayés par pièces, il y a lieu de fixer l'indemnisation à un montant de 2.000.- EUR devant revenir de ce chef aux demandeurs.

S'agissant des frais d'expertise, il y a lieu, au vu des développements concernant les vices inhérents à l'immeuble et retracés par l'expert, de laisser les frais de l'expertise HENGEN à charge de la société **SOC.1.**), étant donné que cette expertise a été indispensable dans le cadre du présent litige et a permis de mettre en évidence les malfaçons et désordres dont s'est rendu responsable le constructeur.

#### 5. *Demande reconventionnelle*

Au vu de la teneur de la décision à intervenir dans le cadre de la demande principale, la demande reconventionnelle de la société **SOC.1.)** est à déclarer non fondée.

Il convient dès lors de l'en débouter.

#### Exécution provisoire

En ce qui concerne la demande des époux **A.)-B.)** tendant à obtenir l'exécution provisoire du présent jugement, il convient de relever que lorsque l'exécution provisoire est facultative, comme en l'occurrence, 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 fruit de la faculté accordée au juge par l'article 244 in fine du Nouveau Code de Procédure civile.

#### 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. (Cour de Cass. Française, 2e chambre, arrêt du 10 octobre 2002, Bulletin 2002 II N° 219 p. 172)

En l'espèce, la demande des époux **A.)-B.)** est à déclarer fondée compte tenu de l'issue de l'affaire et il convient de leur allouer la somme de 1.000.- EUR.

En tant que partie ayant à supporter l'entièreté des frais et dépens, la société **SOC.1.)** n'est pas fondée à réclamer une indemnité sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile.

Sa demande est donc à rejeter.

## PAR CES MOTIFS

le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, huitième chambre, statuant contradictoirement ;

vidant le jugement du 18 mars 2003 ;

déboutant de toutes autres conclusions plus amples ou contraires comme mal fondées ;

déclare la demande de **A.)** et de **B.)** fondée pour le montant total de 7.829,98.- EUR (5.829,98.- EUR + 2.000.- EUR) ;

partant, condamne la société anonyme **SOC.1.)** à payer à **A.)** et à **B.)** la somme de 5.829,98.- EUR du chef des remises en état pour la réfection des dégâts intérieurs visés sous le point 4.5, pages 6 et 7 du rapport d'expertise HENGEN du 11 octobre 2001 et la somme de 2.000.- EUR du chef de la perte de jouissance, avec les intérêts légaux à partir du jour de la demande en justice, 19 juin 2000, jusqu'à solde ;

donne acte à la société anonyme **SOC.1.)** de sa demande reconventionnelle ;

la déclare recevable, mais non fondée et en déboute ;

dit la demande de **A.)** et de **B.)** en obtention d'une indemnité sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile fondée pour la somme de 1.000.- EUR ;

condamne la société anonyme **SOC.1.)** à payer à **A.)** et à **B.)** la somme de 1.000.- EUR ;

déboute la société anonyme **SOC.1.)** de sa demande basée sur l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile ;

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

condamne la société anonyme **SOC.1.)** à tous les frais et dépens de l'instance, y compris aux frais d'expertise HENGEN, avec distraction au profit de Maître Jean-Paul NOESEN qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance en ce qui la concerne.