

**Jugement civil no 166 / 2009 (8e chambre)**

Audience publique du mardi, 7 juillet 2009

**Numéro du rôle : 89728**

Composition:

Agnès ZAGO, vice-présidente,  
Danielle POLETTI, premier juge,  
Claudine ELCHEROTH, juge,  
Edy AHNEN, greffier.

**E N T R E :**

**A.1.**), indépendant, demeurant à L-(...), (...),

**demandeur** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Guy ENGEL de Luxembourg du 13 juillet 2004,

comparant par Maître Alain GROSS, avocat, demeurant à Luxembourg,

**E T :**

la société à responsabilité limitée **SOC.1.) S.à r.l.**, établie et ayant son siège social à L-(...), (...), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

**défenderesse** aux fins du prédit exploit ENGEL,

comparant par Maître Pierre THIELEN, avocat, demeurant à Luxembourg,

---

**LE TRIBUNAL**

Ouï **A.1.)** par l'organe de Maître Laurent LIMPACH, avocat, en remplacement de Maître Alain GROSS, avocat constitué.

Ouï la société à responsabilité limitée **SOC.1.)** par l'organe de Maître Daniel CRAVATTE, avocat, en remplacement de Maître Pierre THIELEN, avocat constitué.

### Antécédents de l'affaire

Les époux **A.2.)-B.)**, parents d'**A.1.)**, ont fait construire par la société **SOC.1.)** une résidence sur un terrain avoisinant celui des époux **C.)-D.)** à (...), (...).

A la suite des travaux entrepris en 1998, des fissures se sont produites à la maison appartenant aux époux **C.)-D.)**, tant à l'intérieur sur un certain nombre de murs et cloisons qu'à l'extérieur au niveau de la façade avant et arrière.

Se basant sur un rapport d'expertise HENGEN du 28 août 1999, ordonné en référé, les époux **C.)-D.)** ont, par exploit d'huissier du 23 décembre 1999, fait comparaître les époux **A.2.)-B.)** devant le tribunal de ce siège, aux fins de s'y voir indemniser des dommages causés à l'immeuble, y compris les frais annexes engendrés par la remise en état de l'immeuble et la perte de jouissance subie et à subir.

Cette affaire a été inscrite au rôle sous le numéro 89.065.

Par jugement du 23 mai 2001, le tribunal a déclaré la demande des époux **C.)-D.)** d'ores et déjà fondée sur base de l'article 544 du code civil pour le montant de 350.000.- LUF, partant, a condamné les époux **A.2.)-B.)** solidairement à payer aux époux **C.)-D.)** la somme de 350.000.- LUF avec les intérêts légaux à compter du jour de la demande en justice jusqu'à solde, a condamné les époux **A.2.)-B.)** solidairement aux frais d'expertise HENGEN et **SOC.2.)**, et, avant tous autres progrès en cause, a ordonné un complément d'expertise et renvoyé le dossier devant l'expert Jean-Claude HENGEN.

Contre ce jugement, rendu exécutoire le 27 mai 2001, les époux **A.2.)-B.)** ont régulièrement interjeté appel par exploit d'huissier du 10 juillet 2001.

Les époux **A.2.)-B.)** étant décédés respectivement le 13 juillet 2002 (**B.)**) et le 29 juillet 2002 (**A.2.)**), leur fils **A.1.)** a repris l'instance.

Par arrêt du 19 juin 2003, la Cour a déclaré l'appel non fondé et a confirmé le jugement du 23 mai 2001. Elle a encore condamné les appelants à une indemnité de 1.000.- EUR et a renvoyé l'affaire en continuation devant les premiers juges.

Cet arrêt, rendu exécutoire le 21 août 2003, a été signifié le 10 septembre 2003.

Par exploit d'huissier du 13 juillet 2004, **A.1.)** a assigné la société **SOC.1.)** en garantie devant le tribunal de ce siège.

Cette affaire a été inscrite au rôle sous le numéro 89.728.

L'expert HENGEN a dressé son rapport complémentaire dans le rôle n° 89.065 en date du 30 décembre 2004. Il a déposé ce rapport le 24 février 2005.

Par ordonnance du 26 avril 2005, le juge de la mise en état a, dans le rôle n° 89.728, avant tout autre progrès en cause, ordonné une expertise et nommé expert Jean-Claude HENGEN avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit et motivé :

*1) d'indiquer si une analyse sommaire du sol permettait de prévoir un éventuel affaissement de la nappe phréatique naturelle existante,*

*2) dans la négative, y-avait-il lieu, au vu de la configuration du terrain, d'effectuer des études plus poussées,*

*3) de se prononcer sur le fait de savoir si l'affaissement de la nappe phréatique naturelle, cause des fissures à l'immeuble **C.)/D.)**, aurait pu être évité,*

*4) dans l'affirmative, de quelle façon, en tenant compte du rapport d'expertise du 28 août 1999.*

L'expert HENGEN a dressé son rapport dans le rôle n° 89.728 en date du 18 août 2005. Il a déposé ce rapport le 27 septembre 2005.

Par jugement du 21 février 2006, le tribunal a dit la demande d'**C.)** et de son épouse **D.)**, en indemnisation d'un dommage moral supplémentaire justifiée pour le montant de 5.000.- EUR, partant, a condamné **A.1.)** à payer à **C.)** et à son épouse **D.)** la somme de 5.000.- EUR avec les intérêts légaux à compter du jour de la demande en justice - 8 mars 2005 - jusqu'à solde, a dit la demande de **C.)** et de son épouse **D.)** en indemnisation d'un dommage matériel d'ores et déjà justifiée pour le montant de 61.097,44 EUR, partant, a condamné **A.1.)** solidairement à payer à **C.)** et à son épouse **D.)** la somme de 61.097,44 EUR avec les intérêts légaux à compter du jour de la demande en justice - 23 décembre 1999 - jusqu'à solde, avant tous autres progrès en cause, a ordonné un complément d'expertise et a renvoyé le dossier devant l'expert Jean-Claude HENGEN afin de lui permettre dans un rapport écrit et motivé de :

*1) prendre position sur les contestations formulées par A.1.) dans ses conclusions du 25 mai 2005, point B, page 3 (carrelage et tuyauterie), et se prononcer sur la nécessité de procéder aux prédicts travaux,*

*2) vérifier les factures supplémentaires produites par les époux C.)-D.) (à savoir : facture SOC.3.) du 26 juin 2004 pour 382,44 EUR, facture SOC.4.) du 20 avril 2005 pour 27.864,11 EUR, facture SOC.5.) du 26 janvier 2005 pour 2.467,36 EUR et facture VILLE DE (...) du 15 mars 2004 pour 70,06 EUR), et se prononcer sur la nécessité de procéder aux prédicts travaux, le tout en tenant compte des rapports des 27 septembre 1999 et 30 novembre 2004,*

*3) dresser un décompte final entre parties,*

a mis les frais du rapport d'expertise complémentaire HENGEN du 30 novembre 2004 d'un montant de 2.604,25 EUR à charge d'A.1.), partant, a condamné A.1.) à payer à C.) et à son épouse D.) la somme de 2.604,25 EUR, a dit qu'il y a lieu à augmentation du taux d'intérêt légal de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la signification du jugement intervenu, a dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire du jugement et a sursis à statuer pour le surplus.

Contre ce jugement, A.1.) a régulièrement interjeté appel par exploit d'huissier du 12 avril 2006.

Par jugement du 24 octobre 2006, signifié le 13 novembre 2006, le tribunal a déclaré la demande d'A.1.) partiellement fondée et a condamné la société SOC.1.) à tenir A.1.) quitte et indemne de la condamnation encourue suivant jugement du 23 mai 2001, confirmé par arrêt du 19 juin 2003, et a sursis à statuer pour le surplus en attendant l'issue de la procédure d'appel contre le jugement du 21 février 2006 encore en cours.

Par exploit du 19 décembre 2006, la société SOC.1.) a régulièrement interjeté appel contre le jugement du 24 octobre 2006.

Le jugement du 21 février 2006 a été confirmé par un arrêt de la Cour d'appel du 4 octobre 2007.

Par jugement du 3 mars 2009, le tribunal a dit la demande d'C.) et de son épouse D.) en indemnisation d'un dommage matériel complémentaire justifiée pour le montant de 30.676,70 EUR, partant, a condamné A.1.) à payer à C.) et à son épouse D.) la somme de 30.676,70 EUR avec les intérêts légaux à compter du jour des décaissements jusqu'à solde, a dit la demande de C.) et de son épouse D.) en indemnisation d'un dommage moral supplémentaire justifiée pour le montant de 3.000.- EUR, partant, a condamné A.1.) à payer à C.) et à son épouse D.) la somme de 3.000.- EUR avec les intérêts légaux à compter du jour de la demande en justice - 4 novembre 2008 - jusqu'à solde, a

mis les frais du rapport d'expertise complémentaire HENGEN du 6 septembre 2008 d'un montant de 1.436,99 EUR à charge d'**A.1.)**, partant, a condamné **A.1.)** à payer à **C.)** et à son épouse **D.)** la somme de 1.436,99 EUR et a condamné **A.1.)** à payer à **C.)** et à son épouse **D.)** la somme de 2.500.- EUR sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

Par arrêt du 5 mars 2009, la Cour a déclaré l'appel de la société **SOC.1.)** non fondé et a confirmé le jugement du 24 octobre 2006. Elle a encore condamné la société appelante à une indemnité de 1.500.- EUR.

**A.1.)** et la société **SOC.1.)** ont conclu suite à cet arrêt.

L'ordonnance de clôture de l'instruction est intervenue le 9 juin 2009 et le juge rapporteur a été entendu en son rapport oral à l'audience du 16 juin 2009.

#### Prétentions et moyens des parties

**A.1.)** demande actuellement la condamnation de la société **SOC.1.)** à le tenir quitte et indemne des condamnations intervenues à son encontre suivant jugement du 21 février 2006, confirmé en appel le 4 octobre 2007, et suivant jugement du 3 mars 2009.

Il s'appuie sur les différents rapports d'expertise établis aussi bien dans l'affaire **C.)-D.)** contre **A.)** que dans la présente affaire, pour conclure que la preuve d'une faute incombant à la défenderesse a été rapportée à suffisance et que le lien de causalité entre les manquements contractuels et les dégâts occasionnés chez les époux **C.)-D.)** est établi.

La société **SOC.1.)** conteste toujours toute faute dans son chef, qu'elle soit de nature contractuelle ou délictuelle.

Elle conteste également toujours les conclusions des différentes expertises, et plus particulièrement celles de la première expertise HENGEN du 28 août 1999, comprenant une étude géotechnique du sol par le bureau **SOC.2.)** et retenant comme cause des dégâts à la maison **C.)/D.)** l'abaissement de la nappe phréatique généré par les travaux d'excavation effectués sur la propriété **A.)**. Elle considère qu'en se référant au premier rapport HENGEN-**SOC.2.)** du 28 août 1999 pour retenir comme acquis que les dégâts sont dus à un abaissement de la nappe phréatique, les premiers juges l'auraient privée de ses droits de la défense, dès lors qu'elle n'aurait pas été partie à l'instance dirigée par les époux **C.)/D.)** contre **A.1.)**. Elle invoque à ce titre un jugement rendu le 3 juillet 2008 par le tribunal de ce siège, 1<sup>ère</sup> section, entre les mêmes parties et concernant la même construction et qui a fait droit à ses moyens et ordonné une nouvelle expertise. Elle conclut à voir surseoir à statuer en attendant le résultat de cette mesure d'instruction, sinon à voir ordonner également une nouvelle

expertise.

## Motifs de la décision

### *1. conclusions de l'expert judiciaire*

Il n'est pas contesté que suite aux travaux d'excavation réalisés, la maison des époux **C.)-D.)** sise au (...) a subi d'importants dégâts.

Le tribunal rappelle que l'expert HENGEN a retenu dans son rapport du 28 août 1999 et ce en relation avec l'étude géotechnique réalisée par la firme spécialisée **SOC.2.)** que la cause de ces dégâts résulte de l'affaissement de la nappe phréatique générée par les travaux d'excavation effectués sur la propriété voisine.

Il a ensuite dans son rapport du 18 août 2005 relevé qu'une analyse sommaire du sol n'aurait pas permis de prévoir un éventuel affaissement de la nappe phréatique, mais tout au moins l'existence d'une telle nappe. Il a encore retenu qu'en présence d'une nappe phréatique, comme en l'espèce, des études géotechniques plus poussées auraient dû être faites. Il a finalement conclu que dans le présent cas un rabattement de la nappe phréatique aurait pu être empêché et a exposé les différentes méthodes pour y arriver.

Ces deux rapports sont à nouveau critiqués par la société **SOC.1.)** qui remet en cause tant l'existence que l'affaissement de la nappe phréatique dont fait état l'expert HENGEN. Elle se réfère ce faisant toujours au rapport unilatéral (...) du 9 février 2006.

Il est constant en cause que l'affirmation selon laquelle la cause des dégâts est purement naturelle et n'est pas liée à un affaissement de la nappe phréatique, a été tranchée par la Cour d'appel dans son arrêt du 19 juin 2003.

En effet, selon la Cour, il n'y pas le moindre doute que le dommage subi par les époux **C.)-D.)** est dû à l'abaissement de la nappe phréatique naturelle, elle-même provoquée par les travaux effectués dans la propriété des consorts **A.)**.

Compte tenu des constatations et conclusions précises, bien motivées et formelles de l'expert HENGEN, dont la Cour n'a pas voulu s'écarter, elle a purement et simplement confirmé le jugement du 23 mai 2001.

La Cour en a fait de même dans son arrêt du 4 octobre 2007 par lequel elle a confirmé les condamnations supplémentaires prononcées à l'encontre d'**A.1.)** par les premiers juges dans leur jugement du 21 février 2006.

Le tribunal relève finalement que dans son arrêt du 5 mars 2009, rendu sur appel de la

société **SOC.1.)** contre le jugement du 24 octobre 2006, la Cour a, une fois de plus, rejeté l'argumentation de la société **SOC.1.)** comme non fondée, estimant que dans l'accomplissement de sa mission dans l'instance opposant **A.1.)** à la société **SOC.1.)**, l'expert HENGEN, avant de prendre position par rapport aux questions lui soumises, s'est dans le préambule référé de manière expresse à la première expertise du 28 août 1999 dont il a adopté les conclusions.

Ce faisant, l'expert a suivi les directives des premiers juges qui l'avaient chargé de tenir compte du rapport du 28 août 1999.

La Cour a également retenu que les constatations et conclusions du premier rapport, y compris l'étude géotechnique du sol, se trouvaient ainsi incorporées dans le rapport du 18 août 2005, dont le caractère contradictoire entre parties ne saurait plus être remis en cause.

Elle a encore souligné que tous ces rapports se trouvaient à la disposition de la société **SOC.1.)** qui a pu en prendre connaissance et en discuter tous les éléments, que ce soit lors de la réunion avec l'expert, lors de l'accomplissement de la mission d'expertise dans la présente affaire, ou en cours d'instruction tant en première instance qu'en instance d'appel.

Le tribunal en conclut, à l'instar de la Cour, que la société **SOC.1.)** a ainsi pu faire valoir ses observations à tous les stades de la procédure.

Le postulat suivant lequel les dégâts sont dus à un abaissement de la nappe phréatique ne peut dès lors plus être remis en cause dans le présent litige et ce contrairement aux affirmations de la société **SOC.1.)**.

Il en va de même en ce qui concerne la cause de cet abaissement de la nappe phréatique, en l'occurrence, les travaux effectués sur la propriété des consorts **A.)**.

L'offre de preuve par expertise présentée par la société **SOC.1.)** est en conséquence à rejeter, les différentes questions posées ayant déjà fait l'objet d'un examen par l'expert judiciaire qui y a fourni ses réponses, retenues comme pertinentes tant par le tribunal que par la Cour.

Il n'y a également pas lieu de surseoir à statuer en attendant le résultat de l'expertise à intervenir dans l'affaire fixée devant la 1<sup>ère</sup> section, ni de renvoyer la présente affaire devant cette section pour voir ordonner la jonction des deux rôles, l'issue de cette affaire n'étant pas de nature à influencer la décision à intervenir dans le présent rôle compte tenu des développements qui précèdent.

## *2. action récursoire*

L'action récursoire du maître de l'ouvrage est au vu des développements ci-avant fondée à l'encontre de la société **SOC.1.**). Cette dernière doit donc le tenir quitte et indemne des condamnations encourues à son encontre dans le cadre du litige l'opposant aux époux **C.)-D.**).

Sont actuellement concernées les condamnations intervenues à l'encontre d'**A.1.)** suivant jugement du 21 février 2006, confirmé en appel le 4 octobre 2007, et suivant jugement du 3 mars 2009.

Les condamnations prononcées suivant jugement de première instance du 21 février 2006, confirmé par la Cour d'Appel, 9<sup>e</sup> chambre, en date du 4 octobre 2007 sont coulées en force de chose jugée et ne peuvent plus être remises en cause. Il y a dès lors lieu de faire droit à la demande sans autre mesure.

En ce qui concerne les condamnations prononcées suivant jugement de première instance du 3 mars 2009, il n'appert pas du dossier si **A.1.)** a fait appel ou non.

A supposer qu'un appel ait été interjeté contre ce jugement, il convient d'examiner quel serait l'effet de l'appel sur la chose jugée.

L'appel est suspensif. La cour de cassation française a eu l'occasion de se prononcer à propos de l'incidence de l'effet suspensif sur la chose jugée dans un arrêt du 11 juin 1991. Elle a affirmé que si la décision frappée d'appel ne peut servir de base à une demande en justice tendant à la réalisation des effets qu'elle comporte, elle n'en subsiste pas moins et ne peut être remise en cause tant qu'elle n'a pas été réformée (Civ. 1<sup>e</sup> 11 juin 1991, Bull. civ. I, n° 189). Si l'appel suspend la force exécutoire du jugement, il n'en suspend pas l'autorité. Cette dernière subsiste tant que la décision n'est pas réformée (cf. Encyclopédie Dalloz, Procédure, vol I, verbo appel, n° 606).

Le tribunal en déduit que le jugement du 3 mars 2009 ayant déclaré la demande finale des époux **C.)-D.)** fondée et ayant condamné **A.1.)** à des dommages et intérêts supplémentaires, conserve son autorité aussi longtemps que la Cour d'appel ne l'a pas réformé.

Dans ces conditions, il n'y pas a lieu de surseoir à statuer en attendant l'issue d'une éventuelle procédure d'appel et il convient également de faire droit à la demande de ce chef.

#### Augmentation du taux d'intérêt

L'article 15 de la loi du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et intérêts de retard prévoit qu'en cas de condamnation, le tribunal ordonnera, dans le jugement, à la

demande du créancier, que le taux de l'intérêt légal sera majoré de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la signification du jugement.

Les conditions d'application de cet article ne sont pas réunies en l'espèce, de sorte que la demande d'**A.1.)** est à rejeter.

### Exécution provisoire

En ce qui concerne la demande d'**A.1.)** 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 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 et en première instance,

déboutant de toutes autres conclusions comme mal fondées ;

statuant en continuation du jugement du 24 octobre 2006 ;

déclare la demande en garantie fondée ;

partant, condamne la société à responsabilité limitée **SOC.1.) S.à r.l.** à tenir **A.1.)** quitte et indemne de la condamnation encourue suivant jugement de première instance du 21 février 2006 confirmé par la Cour d'Appel, 9e chambre, en date du 4 octobre 2007 ainsi que de la condamnation encourue suivant jugement de première instance du 3 mars 2009 ;

déboute **A.1.)** de sa demande en augmentation du taux d'intérêt légal ;

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

condamne la société à responsabilité limitée **SOC.1.)** S.à r.l. à tous les frais et dépens de l'instance.