

M/M 138

A

Jugement civil no 1029/98 (8e chambre)

Audience publique du mercredi, 11 novembre 1998

Numéro du rôle : 59.224

Composition:

Pierre CALMES, Vice-président,
Michèle RAUS, juge,
Danielle POLETTI, juge,
Marie-Jeanne KAPPWEILER, premier substitut du Procureur d'Etat,
Edy AHNEN, greffier.

ENTRE :

- 1) A.) , commerçant et son épouse,
2) B.) , les deux demeurant ensemble à L- (...)

demandeurs aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Pierre KREMMER de Luxembourg en date du 17 et 18 décembre 1996,

comparant par Maître Romain ADAM, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET:

- 1) la société civile . Soc 1.) , établie et ayant son siège social à L- (...), représentée par ses associés actuellement en fonction,

défendeur aux fins du prêt exploit KREMMER du 18 décembre 1996, défenderesse sur demandes récursoires,

comparant par Maître Paul TRIERWEILER, avocat, demeurant à Luxembourg.

- 2) la société anonyme Soc 2.) établie et ayant son siège social à L- (...), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonction,

défendeur aux fins du prêt exploit KREMMER du 17 décembre 1996, défenderesse sur demandes récursoires,

comparant par Maître Richard STURM, avocat, demeurant à Luxembourg.

3) la s.à r.l. *Soc. 3.)*, établie et ayant son siège social à L- (...)
représentée par son gérant actuellement en fonctions,

défendeur aux fins du prêt exploit KREMMER du 18 décembre 1996,
demanderesse par demande récursoire,

comparant par Maître Marc BADEN, avocat, demeurant à Luxembourg.

4) la s.à r.l. *Soc. 4.)*, établie et ayant son siège social à L- (...)
, représentée par son gérant actuellement en fonction,

défendeur aux termes du prêt exploit KREMMER du 18 décembre 1996;
demanderesse par demande récursoire,

comparant par Maître Tonia FRIEDERS-SCHEIFER, avocat, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

Où *A.)* et *B.)* par l'organe de Maître Romain ADAM, avocat
constitué.

Où la société civile *Soc. 1.)* par l'organe de Maître Joëlle
CHRISTEN, avocat, en remplacement de Maître Paul TRIERWEILER, avocat constitué.

Où la S.A. *Soc. 2.)* par l'organe de Maître Richard STURM, avocat constitué.

Où la s.à r.l. *Soc. 3.)* par l'organe de Maître Marc BADEN, avocat constitué.

Où la s.à r.l. *Soc. 4.)* par l'organe de Maître Tonia FRIEDERS-SCHEIFER,
avocat constitué.

Par les exploits de l'huissier de justice Pierre KREMMER de Luxembourg du 17 et du 18
décembre 1996, les époux *A.)* et *B.)* ont fait donner assignation à la
société civile *Soc. 1.)*, à la société anonyme *Soc. 2.)*, à la
société à responsabilité limitée *Soc. 3.)* S.à r.l. et à la société à responsabilité limitée
Soc. 4.) S.à r.l. à comparaître devant le tribunal de ce siège pour
entendre condamner

les assignées sub 1), 2) et 3) à payer, solidairement, sinon in solidum, sinon chacun pour le
tout, aux demandeurs la somme de 2.300.000,- flux. avec les intérêts légaux à partir de la
demande en justice jusqu'à solde;

les assignées sub 1), 3) et 4) à payer, solidairement, sinon in solidum, sinon chacun pour le tout, aux demandeurs la somme de 2.456.180,- flux, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde;

tous les assignées à payer solidairement, sinon in solidum, sinon chacun pour le tout, tous les frais et dépens de l'instance, y compris les frais de l'expertise François FELDES, qui s'élèvent suivant ordonnance de taxation du 25 avril 1996 à 229.801,- flux.

Les époux A.) - B.) se sont réservés le droit d'augmenter leur demande en cours d'instance suivant qu'il appartiendra.

Ils demandent en outre la condamnation des assignées au paiement d'une indemnité de procédure de 50.000,- flux et de voir ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

Les parties demanderesse soutiennent à l'appui de leur demande qu'ils auraient, en vue de la construction de leur maison à (...), chargé la société civile Soc. 1.) notamment de l'établissement du cahier des charges et des bordereaux de soumission, de la coordination, ainsi que de la surveillance du chantier, la société Soc. 2.) des calculs statiques, la société Soc. 3.) des travaux de gros œuvre et la société Soc. 4.) des travaux de toiture.

Peu de temps après avoir emménagé dans la maison, des fissures seraient apparues aussi bien au niveau des cloisons intérieures qu'au niveau des murs extérieurs.

En ce qui concerne les fissures des cloisons intérieures, l'expert FELDES, nommé suivant ordonnance de référé du 2 juin 1995, aurait constaté dans son rapport qu'elles seraient imputables à la société civile Soc. 1.) à la société Soc. 3.) et à la société Soc. 2.).

Les fissures au niveau des murs extérieurs et les problèmes de toiture seraient imputables à la société civile Soc. 1.) à la société Soc. 3.) et à la société Soc. 4.)

Le coût de la remise en état des fissures des cloisons intérieures, telle que préconisée par FELDES, s'élèverait au montant de 1.200.000,- flux, tandis que la remise en état des autres fissures et de la toiture aurait été évaluée par FELDES à la somme de 1.656.180,- flux, outre une moins-value de 300.000, flux.

Pendant la réfection des fissures intérieures, les époux A.) - B.) auraient dû se reloger pendant trois mois et ils évaluent le préjudice moral et matériel qu'ils auraient subi de ce fait à la somme de 800.000,- flux.

A cela s'ajouterait le préjudice que les travaux de réparation des fissures des murs extérieurs et de la toiture leur causeront et qu'ils évaluent également à 800.000,- flux.

Leur demande est basée principalement sur la responsabilité de droit commun des articles 1134 et suivants du code civil, subsidiairement, sur les articles 1792 et 2270 du même code, plus subsidiairement sur les articles 1641 et suivants du même code et en ordre tout à fait subsidiaire sur les articles 1382 et 1383 du code civil.

Par conclusions du 25 août 1998, les époux A.)-B.) ont augmenté leur demande du montant de 79.624,- flux.

Par ses dernières conclusions, la société Soc.3.) a formulé une demande récursoire contre la société civile Soc.1.) et la société Soc.2.) pour qu'elle la tienne quitte et indemne pour 4/5 des indemnités auxquelles la société Soc.3.) pourrait être condamnée, avec les intérêts légaux tels que de droit.

Par conclusions du 7 octobre 1998, la société Soc.4.) a également formulé une demande récursoire contre la société civile Soc.1.) et la société Soc.2.) pour les voir tenir quitte et indemne pour 4/5 des indemnités qui pourraient être mises à sa charge, augmentées des intérêts légaux tels que de droit.

1. Quant à la recevabilité de la demande

La société Soc.3.) et la société Soc.4.) soulèvent, tout d'abord, l'irrecevabilité de la demande pour autant qu'elle soit basée sur la responsabilité contractuelle de droit commun, en raison du fait que la maison aurait été réceptionnée par les époux A.)-B.) et que partant le litige devrait être examiné sur base des articles 1792 et 2270 du code civil, voir sur base des articles 1641 et suivants du même code.

Le tribunal constate qu'il n'est pas contesté par les parties assignées qu'elles sont liées par des contrats de louage d'ouvrage à la partie demanderesse.

L'obligation de garantie contre les vices de la construction d'un locateur d'ouvrage se trouve soit régie par les articles 1142 et suivants du code civil, soit par les articles 1790 et 2270 du même code, selon qu'il y a eu réception des travaux ou non.

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.

Il s'ensuit que la réception ne consiste pas seulement dans la livraison de l'ouvrage, mais dans l'approbation par le maître de l'ouvrage du travail exécuté.

Cette réception peut être expresse et résulte alors d'un procès-verbal de réception contradictoire. Le procès-verbal de réception peut contenir des réserves concernant certains ouvrages, ce qui retarde le point de départ du délai pour les ouvrages visés par ces réserves. Pour les travaux non incriminés, le délai commence à courir peu importe par ailleurs que la réception soit qualifiée de définitive ou de provisoire. On ne tient compte que de la réception effective.

Elle peut également être tacite, et se déduire de la prise de possession des lieux sans réserves expresses, et du paiement complet des travaux ou de la location de l'immeuble.

Mais la prise de possession ne doit cependant pas être équivoque.

Il appartient à celui qui s'en prévaut de prouver que les actes de prise de possession documentent nécessairement la volonté du maître de l'ouvrage d'agréer les travaux exécutés.

En l'espèce, les époux A.)-B.) ont emménagé dans leur maison sise à (...) fin octobre 1992.

Ils contestent cependant avoir réceptionné les travaux effectués par les corps de métier en cause, dès lors que peu de temps après leur déménagement des fissures seraient apparues aussi bien au niveau des cloisons intérieures, qu'au niveau des murs extérieurs.

Le tribunal constate que les parties défenderesses restent en défaut d'apporter un quelconque autre élément, à part l'emménagement des époux A.)-B.) dans leur maison, duquel résulterait leur volonté d'agréer les travaux effectués.

Il s'ensuit que les travaux des corps de métiers actuellement en cause n'ont pas été réceptionnés et que le litige est régi par la responsabilité de droit commun des articles 1142 et suivants du code civil.

La société civile Soc. 1.) et la société Soc. 2.) soulèvent, ensuite, l'irrecevabilité de la demande, au motif que l'action en justice n'aurait pas été intentée dans le bref délai en vertu de l'article 1648 du code civil.

Il résulte de ce qui précède, que les parties en cause sont liées par des contrats de louage et que les parties demanderesses entendent voir engager la responsabilité des locateurs d'ouvrage sur base de la responsabilité contractuelle de droit commun.

En matière de responsabilité de droit commun le délai de prescription des actions est de trente ans.

L'article 1648 du code civil, obligeant l'acheteur de réagir dans "un bref délai" à partir de la découverte du vice caché, ne trouve pas application en l'espèce, dès lors qu'il s'agit d'une disposition spécifique en matière de vente.

Il s'ensuit que les époux A.)-B.) ne sont pas forclos à engager la présente action.

2. Quant au fond

Les époux A.)-B.) entendent voir engager la responsabilité des parties assignées pour manquement à leur obligation de garantie contre les vices de la construction et ils renvoient à cet égard aux conclusions du rapport François FELDES.

La société Soc. 2.) demande l'annulation du rapport d'expertise FELDES, tout d'abord, en raison du fait que l'expert ne serait pas inscrit à l'ordre des architectes.

Le tribunal constate que l'expert François FELDES est inscrit sur la liste des experts assermentés en vertu de la loi du 7 juillet 1971 portant, en matière répressive et administrative, institution d'experts, de traducteurs et d'interprètes assermentés.

Il remplit partant les critères pour être nommé expert judiciaire dans la présente affaire et le moyen de la société *Soc. 2.*) laisse d'être fondé.

La société civile *Soc. 1.*), la société *Soc. 2.*) et la société *Soc. 4.*) demandent, ensuite, l'annulation du rapport FELDES, au motif que l'expert aurait dépassé sa mission en se prononçant sur les causes des désordres relevés et en se prononçant sur les parts de responsabilité des intervenants.

Il est de principe que l'expert est tenu de se renfermer dans les termes de la mission qui lui est donnée et dont les limites sont tracées par le jugement qui l'a commis.

S'il dépassait ces limites, en donnant un avis non demandé, il pourrait faire suspecter sa bonne foi et son rapport pourrait être annulé, tout au moins en ce qui concernerait l'excès de pouvoir (L. Mallard, Le traité de l'expertise, 7e édition, p.63).

En l'espèce, le tribunal constate que l'expert François FELDES avait été nommé par ordonnance de référé du 3 juin 1995 et qu'il avait comme mission:

de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, motivé et détaillé

de constater l'ensemble des vices et malfaçons dont est affectée la maison d'habitation uni-familiale pré-qualifiée des requérants et

de constater notamment les infiltrations d'eau par les murs, le sol et/ou les fenêtres dans la plupart des pièces de la cave, du rez-de-chaussée et du premier étage, les multiples fissures murales dans la plupart des chambres et au premier étage, les problèmes de pente et de plaque fendue au niveau de la terrasse

de préconiser les moyens aptes à y remédier et d'évaluer le coût de ces travaux de remise en état et de réparation, sinon de fixer la moins-value pour les malfaçons impossibles à éliminer.

Bien qu'il ne soit pas expressément libellé dans sa mission, l'expert FELDES s'est prononcé sur les causes des désordres qu'il a pu relever.

Le tribunal estime cependant que le rapport ne prête pas pour autant à annulation, dès lors que l'expert doit nécessairement se prononcer sur les causes des désordres pour pouvoir déterminer les moyens aptes à y remédier, tel que cela est exigé dans sa mission.

Il s'y ajoute que les parties ont assisté aux mesures d'expertise sans formuler de réserves à cet égard et qu'elles ont pu faire leurs observations quant aux désordres constatés et quant à leurs éventuelles causes, de sorte que les droits de la défense ont été respectés.

Après avoir évalué le coût des réparations qu'il préconise, l'expert FELDES a fait une "répartition du coût des dégâts" entre les différents intervenants.

Cette répartition peut être interprétée comme étant une répartition des responsabilités entre les différents corps de métier.

Comme l'expert doit se limiter à des constatations purement techniques et s'abstenir à donner des appréciations juridiques, cette "répartition du coût des dégâts" n'est pas à prendre en considération par le tribunal, sans qu'il soit nécessaire d'annuler pour autant le rapport dans son intégralité.

La société Soc.1.), la société Soc.2.) et la société Soc.4.) estiment, ensuite, que le rapport FELDES serait à écarter des débats, étant donné que l'expert n'aurait pas déterminé personnellement les causes des désordres, mais qu'il aurait fondé ses conclusions uniquement sur l'avis de la société Soc.5.)

Il est de principe que la nature intuitu personae de l'expertise exige que l'expert procède lui-même aux opérations d'expertise.

Ce principe ne lui interdit cependant pas, pour vérifier des points spéciaux, de faire appel à des personnes qualifiées, ni de s'entourer d'avis éclairés en vertu de l'article 331 du code de procédure civile.

En l'espèce, l'expert François FELDES a proposé dans son courrier du 15 septembre 1995 de recourir à l'avis d'un spécialiste pour des questions de statique, en l'occurrence la société Soc.5.) .

La société Soc.5.) ne s'est cependant pas limitée à la vérification des calculs statiques, mais elle s'est prononcée de manière générale sur les causes des désordres affectant la maison et les moyens aptes à y remédier.

L'expert FELDES s'est rallié à ces conclusions.

Si ce faisant l'expert FELDES s'est déchargé sur un tiers du soin d'accomplir une partie de sa mission, le rapport n'est pas pour autant à annuler, dès lors qu'il est admis qu'un plaideur ne peut demander de ce fait et après le dépôt du rapport son annulation lorsqu'il était informé de cette situation au cours des opérations et qu'il n'a alors pas protesté (Jacques VOULET, La pratique des expertises judiciaires, J.Delmas et Cie, p.101).

En l'espèce, il résulte du rapport d'expertise que François FELDES a informé les parties de ce qu'il allait recourir à une société spécialisée en matière de statique et que la société Soc.5.) a été choisie avec l'accord des parties.

L'avis rendu par cette société est joint au rapport FELDES et les parties ont librement pu le discuter et formuler leurs observations (cf. lettre de la société Soc.2.) du 16 novembre 1995).

Il ne résulte d'aucun élément du dossier que les parties se seraient opposées aux vérifications faites par la société Soc.5.) .

Il s'ensuit que le moyen des parties défenderesses n'est pas fondé et que l'avis Soc.5.) fait partie intégrante du rapport FELDES.

La société Soc.4.) et la société Soc.2.) soulèvent également que le rapport FELDES ne serait ni daté, ni signé.

Encore que l'article 335 du code de procédure civile n'en fasse pas mention, il faut considérer que le rapport doit être signé par le ou les experts qui l'ont établi car c'est la signature qui donne au rapport son caractère authentique.

L'apposition des signatures étant une formalité substantielle, un rapport non signé est dépourvu de toute valeur.

Néanmoins, il a été jugé que l'absence de signature n'est pas une cause de nullité dès lors qu'elle n'a causé aucun préjudice aux parties (Rép. Pr. Civ. Dalloz, vo Mesures d'instruction confiée à un technicien, n° 582 et s.).

En l'espèce, le tribunal constate que les parties défenderesses restent en défaut de prouver l'existence d'un quelconque grief leur préjudiciant du fait de la non-signature du prédit rapport.

Concernant l'absence de date, il convient de relever qu'aucun texte ne prescrit l'apposition d'une date sous peine de nullité.

Il s'y ajoute que les parties défenderesses restent également en défaut de justifier en quoi l'absence de date leur serait préjudiciable.

Le moyen laisse partant d'être fondé.

La société *Soc. 1.*) soulève finalement la nullité du rapport FELDES, au motif qu'il ne serait pas suffisamment motivé.

Il est de principe que le rapport d'expertise doit être motivé. Il est nécessaire que l'expert fasse connaître les raisons qui l'ont déterminé dans cet avis, afin que les parties puissent les discuter et pour permettre au juge de se prononcer. L'absence ou l'insuffisance de motivation peuvent entraîner, entre autre, l'annulation du rapport (Cour 14.5.1990, n° rôle 11359).

En l'espèce, le tribunal constate que le rapport FELDES est motivé, en ce qu'il relève les désordres affectant la maison, en ce qu'il détaille les causes de ces désordres et en ce qu'il justifie des moyens aptes à y remédier, ainsi que le coût des réparations.

Le moyen n'est partant pas fondé.

Les parties défenderesses contestent, ensuite, les conclusions de l'expert FELDES.

A cet égard, la société civile *Soc. 1.*) reproche à l'expert de ne pas avoir pris en compte que la société *Soc. 2.*) devait assumer la surveillance de ses travaux et que la maison était un projet unique conçu et réalisé suivant les exigences des époux *A.) - B.)*, sans que les autres intervenants, dont notamment la société *Soc. 2.*), auraient soulevé des objections ou avertissements.

En ce qui concerne les fissures aux murs intérieurs, elle réfute toute responsabilité quant à leur genèse en raison du fait qu'elle aurait dû se fier aux calculs du bureau d'études.

En ce qui concerne la toiture de la maison, la société civile Soc. 1.) soutient que l'implantation de la charpente aurait été exécutée par la société Soc. 4.) contrairement aux plans de construction.

Le type de charpente prévu serait à qualifier de normal et d'ordinaire conformément aux spécialistes en la matière. Il en serait de même quant au matériel utilisé, à savoir le Poroton.

En tout état de cause la société civile Soc. 1.) conteste les montants retenus par l'expert FELDES pour la réparation des désordres, ainsi que les sommes réclamées par époux A.) - B.)

La société Soc. 2.) critique également les conclusions de l'expert FELDES et verse à l'appui de ses critiques un rapport unilatéral de l'expert Daniel GODFROY du 5 mars 1997.

Quant aux désordres constatés, elle conteste toute responsabilité dans leur genèse, dès lors que sa mission se serait limitée aux calculs statiques.

La société Soc. 2.) attribue les fissures à une faute de conception architecturale, réalisée suivant les désirs des époux A.) - B.), et à l'hétérogénéité des matériaux utilisés.

Pour le surplus elle conteste les modes de réparation préconisés par l'expert FELDES, leur coût, ainsi que les montants réclamés par les parties demanderesse.

La société Soc. 3.) se rallie aux conclusions de la société Soc. 5.) en ce qui concerne les fissures des murs intérieurs, dont la cause serait à rechercher dans un problème de conception auquel l'entrepreneur, qui aurait eu comme mission d'exécuter l'ouvrage d'après les plans d'architecte et d'ingénieur qui lui ont été fournis, serait étranger.

En ce qui concerne les fissures des murs extérieurs et les problèmes affectant la toiture, elle estime qu'il s'agit également d'un problème de conception auquel il est étranger en tant que simple exécutant du travail des autres.

En tout état de cause, la société Soc. 3.) conteste les montants réclamés par les époux A.) - B.)

La société Soc. 4.) conteste également les conclusions de l'expert FELDES et verse à l'appui de ses contestations un rapport unilatéral de la société Soc. 5.).

Elle réfute toute responsabilité dans la genèse des désordres constatés, dès lors qu'elle aurait construit une charpente en conformité avec le descriptif des travaux et les instructions des architectes, ainsi que selon les règles de l'art.

Les défauts de conception et d'exécution des gros œuvres de l'immeuble, qui en soi serait une construction inhabituelle et particulière, ne lui incomberaient pas.

Pour le surplus elle conteste la nécessité de réparer ou de remplacer, à ses frais, la charpente en place et elle rejette la répartition arbitraire et non justifiée du coût des dégâts opérée par l'expert.

Le tribunal estime, au vu des contestations des parties défenderesses, qu'il y a lieu, avant tout autre progrès en cause, d'ordonner la comparution personnelle des parties, en l'occurrence les époux A.)-B.), ainsi qu'un représentant de la société civile Sec. 1.) de la société Sec. 2.), de la société Sec. 3.) et de la société Sec. 4.), ensemble avec l'expert (article 336 du code de procédure civile).

Comme l'expert François FELDES vient de décéder, il y a lieu d'entendre Monsieur Y.) de la société Sec. 5.) qui a pour une grande partie contribué à la confection du rapport.

PAR CES MOTIFS

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

déclare la demande de A.) et de B.) recevable sur base de la responsabilité de droit commun des articles 1134 et suivants du code civil;

dit qu'il n'y a pas lieu d'annuler le rapport d'expertise de l'expert François FELDES;

dit que l'avis de l'association sans but lucratif Sec. 5.) Asbl fait partie intégrante du rapport d'expertise François FELDES;

dit que les développements de l'expert François FELDES repris sous l'intitulé "répartition du coût des dégâts" ne sont pas à prendre en considération;

ordonne, avant tout autre progrès en cause, la comparution personnelle des parties A.) et B.) ainsi qu'un représentant de la société civile Sec. 1.) de la société anonyme Sec. 2.) S.A., de la société à responsabilité limitée Sec. 3.) S.à r.l. et de la société à responsabilité limitée Sec. 4.) S.à r.l., ensemble avec Y.) de l'association sans but lucratif Sec. 5.) Asbl pour le mardi, 5 janvier 1999, 14.30 heures, salle 19 au 1^{er} étage du Palais de Justice à Luxembourg;

commet pour y procéder Madame le juge Michèle RAUS,

refixe l'affaire pour continuation des débats à l'audience du mercredi, 10 février 1999, 9.00 heures, salle n° 1 du Palais de Justice à Luxembourg,

sursoit à statuer pour le surplus;

réserve les frais.