

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil no 147/2006 (8e chambre)

Audience publique du mardi, treize juin deux mille six

Numéro du rôle : 80610

Composition:

Patrick SERRES, Vice-président,
Danielle POLETTI, premier juge,
Françoise HILGER, juge,
Chantal KRYSATIS, greffier assumé.

E N T R E :

la société anonyme SOCIETE1.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au registre de commerce de Luxembourg, sous le numéro NUMERO1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Carlos CALVO d'Esch-surAlzette du 16 octobre 2002, comparant par Maître Gast NEU, avocat, demeurant à Luxembourg,

E T:

1) la société à responsabilité limitée SOCIETE2.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce de Luxembourg, sous le numéro NUMERO2.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

2) la société anonyme SOCIETE3.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.), **défenderesses** aux fins du prédit exploit CALVO, comparant par Maître Cathy ARENDT, avocat, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

Oui la société anonyme SOCIETE1.) par l'organe de Maître Isabelle NEISS, avocat, en remplacement de Maître Gast NEU, avocat constitué.

Oui la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) et la société anonyme SOCIETE3.) par l'organe de Maître Yves MURSCHEL, avocat, en remplacement de Maître Cathy ARENDT, avocat constitué.

RAPPEL DES FAITS ET PROCEDURE

Il y a lieu de rappeler que la société SOCIETE2.) a entrepris, en sa qualité de sous-traitant de la société SOCIETE4.), des travaux de transformation de la salle de bains dans l'appartement de PERSONNE1.), copropriétaire de la résidence RESIDENCE1.).

Le 30 août 2001, vers 0.30 heures, une fuite d'eau s'est produite à travers un tuyau non bouché par la défenderesse et inondant l'appartement PERSONNE1.) et d'autres parties de l'immeuble.

Revu le jugement rendu par le tribunal de céans en date du 13 janvier 2004 qui :

« reçoit la demande de la société SOCIETE1.) S.A. en la pure forme ; la dit

fondée en principe sur base de l'article 1384, alinéa 1er, du Code civil ;

avant tout autre progrès en cause ;admet la société SOCIETE2.) S.à r.l. à prouver par l'audition des témoins

1. *Monsieur PERSONNE2.), demeurant à F-ADRESSE4.),*
2. *Monsieur PERSONNE3.), demeurant à L-ADRESSE5.),*

les faits suivants :

qu'« en date du 27 août 2001, sans préjudice de date exacte, au moment du début des travaux de SOCIETE2.) sur le chantier Résidence RESIDENCE1.), dans l'appartement PERSONNE1.), un ouvrier de la société SOCIETE5.) est venu et a fermé les vannes d'eau chaude et froide situées dans les parties communes et plus particulièrement dans la cage d'escalier. Les vannes se trouvent dans une armoire qui était fermée à clé.

Il était prévu que les vannes seraient réouvertes par un ouvrier de SOCIETE5.) à la fin complète des travaux.

Les ouvriers de SOCIETE2.) devaient informer SOCIETE5.) lorsque les travaux étaient terminés.

En date du 30 août 2001, dans la soirée, sans préjudice de date et d'heure exacte les travaux n'étaient pas encore terminés et l'ouvrier de SOCIETE5.) n'avait pas été appelé par SOCIETE2.) sur les lieux pour ouvrir les vannes.

Les travaux dans l'appartement PERSONNE1.) étaient toujours en cours.

Lorsque les ouvriers de SOCIETE2.) ont quitté le chantier, vers 17.45 heures les vannes étaient toujours fermées et tout était en ordre » ; fixe jour et heure de l'enquête au 17 février 2004 à 15.30 heures, fixe jour et heure de la contre-enquête au 30 mars 2004 à 15.30 heures,

chaque fois en la salle des enquêtes du tribunal d'arrondissement de Luxembourg, 7, rue du Saint-Esprit, Résidence du Saint-Esprit, 1er étage (en face de la place du Saint Esprit);

dit que les parties de Maître Gast NEU devront déposer au greffe des enquêtes, au plus tard le 2 mars 2004, la liste des témoins qu'elles désirent faire entendre lors de la contre-enquête, charge Madame le premier juge Michèle RAUS de l'exécution de cette mesure d'instruction ; sursoit à statuer pour le surplus ; réserve les frais et les dépens ;

tient l'affaire en suspens en attendant le résultat de la mesure d'instruction ordonnée. »

Les enquête et contre-enquête se sont déroulées en date des 17 février 2004 et 30 mars 2004.

PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Les sociétés SOCIETE2.) et SOCIETE3.) estiment avoir rapporté, suite aux enquête et contre-enquête, la preuve d'un cas de force majeure les exonérant de la présomption de responsabilité pesant sur elles.

Dans ce contexte, elles soulignent les dépositions des témoins desquelles il résulterait que les employés de la société SOCIETE2.) n'auraient pas touché aux vannes d'alimentation d'eau se trouvant dans la cage d'escalier dans un coffret d'ailleurs accessible car non fermé à clé.

L'ouverture des vannes litigieuses par inadvertance ou malveillance constituerait dans leur chef un cas fortuit.

Elles contestent, en outre, qu'en bouchant l'ensemble de la tuyauterie dans la salle de bains, l'accident ne se serait pas produit.

A titre subsidiaire, elles contestent les montants réclamés, notamment celui réclamé à titre de frais de réparation du local du rez-de-chaussée occupé par la banque SOCIETE6.). Il faudrait prendre en considération un facteur de vétusté tel que l'a retenu l'expert (voir rapport d'expertise WIES du 25 avril 2002).

La requérante conclut, cependant, que les assignées ne seraient pas exonérées de la présomption de responsabilité pesant sur elles par la preuve du fait d'un tiers.

MOTIFS DE LA DECISION

L'argument des défenderesses tenant à dire que la société SOCIETE2.) n'aurait pas commis de faute en ne bouchant pas le tuyau sur lequel elle était en train de travailler est dépourvu de toute pertinence dans la mesure où le jugement du 13 janvier 2004 a déjà retenu que le tuyau est intervenu dans la production de l'inondation et que la société, ainsi que son assureur, est présumée responsable du sinistre sur base de l'article 1384 alinéa 1er du Code civil.

Les assignées n'ont pas établi, tel qu'elles l'avaient offert en preuve, que les vannes se trouvent dans une armoire fermée à clé ni qu'il était prévu qu'elles seraient réouvertes par un ouvrier de SOCIETE5.), gérance de l'immeuble, à la fin complète des travaux.

Au contraire, il résulte des déclarations des témoins, entendus dans le cadre de l'enquête, que le coffret contenant les vannes était ouvert et accessible à tout le monde. Le témoin PERSONNE3.) a déclaré que la fermeture des vannes a *apparemment* été faite par la société de gérance de l'immeuble et qu'à *son avis* la même société était censée rouvrir les vannes.

Pour valoir exonération du présumé responsable, il faut que la cause étrangère présente les caractères de la force majeure : extériorité par rapport à la personne du gardien, irrésistibilité et imprévisibilité.

La prévisibilité ne s'analyse pas en une vague possibilité de réalisation ; il suffit que l'événement dommageable n'ait raisonnablement pu être prévu et humainement évité. (Georges RAVARANI, *La responsabilité civile des personnes privées et publiques*, Pasirisie 2006, numéro 971).

En l'espèce, les défendeurs ne peuvent, cependant, raisonnablement soutenir que l'ouverture des vannes, accessibles et non fermées à clé avant la fin des travaux par un inconnu, ait été imprévisible.

En ne bouchant pas tous les tuyaux, avant de quitter le chantier pour revenir le lendemain, la société SOCIETE2.) n'a pas pris toutes les mesures requises pour éviter la réalisation de l'événement dommageable.

Les assignées n'ayant pas établi un cas de force majeure de nature à les exonérer de la présomption de responsabilité pesant sur elles, elles sont à déclarer responsables sur base de l'article 1384 alinéa 1er du Code civil.

La requérante demande la somme de 31.501,29 € à titre de remboursement des paiements effectués pour la réparation des dégâts accrus à son assurée, la copropriété, et le montant de 790,89 € du chef de remboursement des honoraires de l'expert WIES.

Quant aux frais de réparation des locaux du rez-de-chaussée de la banque SOCIETE6.), il faudrait, selon les conclusions des défenderesses, tenir compte de la vétusté pour éviter dans le dédommagement un enrichissement indu.

En matière d'évaluation du préjudice résultant d'une atteinte aux biens, il est de jurisprudence qu'il n'y a pas lieu d'appliquer aux montants indemnitaires un abattement par application d'un coefficient de vétusté en cas de remise à neuf (Georges RAVARANI, *la responsabilité civile des personnes privées et publiques*, Pasirisie luxembourgeoise 2006, n° 1137 ; Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, 21 décembre 2005, rôle 92401). Il n'y a partant pas lieu de tenir compte du coefficient de vétusté retenu par l'expert.

Partant, il y a lieu de retenir à titre de frais de réparation des locaux du rez-de-chaussée, en valeur à neuf, la somme de 11.647,33 €

Les autres montants n'ayant pas été contestés, il y a lieu de faire droit à la demande pour le montant réclamé.

PAR CES MOTIFS

le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, huitième chambre, statuant contradictoirement ;
reçoit la demande de la société anonyme SOCIETE1.) en la forme, la dit fondée à hauteur du
montant réclamé,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) et la société anonyme SOCIETE3.) in
solidum à payer à la société anonyme SOCIETE1.) la somme de 32.292,18 EUROS avec les
intérêts légaux à partir du 4 janvier 2002 sur le montant de 6.000 EUROS, à partir du 9 juillet
2002 sur le montant de 25.501,29 EUROS et sur le montant de 790,89 EUROS à partir du 10 mai
2002, dates des décaissements respectifs, jusqu'à solde,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) et la société anonyme SOCIETE3.) à
tous les frais et dépens de l'instance.