

Jugement civil no.50/2009 (XVIIe chambre)

Audience publique du mercredi, quatre mars deux mille neuf.

Numéro 114675 du rôle

Composition:

Marianne HARLES, vice-présidente,
Charles KIMMEL, juge,
Michèle FEIDER, juge.
Danielle FRIEDEN, greffier.

E n t r e

1. **A.**), retraité, et son épouse

2. **B.**), commerçante, les deux demeurant à L- (...),

demandeurs aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Geoffrey GALLE d'Esch-sur-Azette du 2 avril 2008,

comparant par Maître Robert LOOS, avocat, demeurant à Luxembourg,

e t

la société à responsabilité limitée ENTREPRISE TRIGATTI FRERES SARL, établie et ayant son siège social à L-1253 Luxembourg, 3, rue Nic Bové, représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 23224,

défenderesse aux fins du prédit exploit GALLE,

comparant par Maître François PRUM, avocat, demeurant à Luxembourg.

L e T r i b u n a l

Vu l'ordonnance de clôture du 28 janvier 2009.

Entendu le rapport fait en application de l'article 226 du nouveau code de procédure civile.

Entendu **A.)** et **B.)** par l'organe de Maître Robert LOOS, avocat constitué.

Entendu la société à responsabilité limitée ENTREPRISE TRIGATTI FRERES SARL par l'organe de Maître Lionel SPET, avocat, en remplacement de Maître François PRUM, avocat constitué.

Au courant de l'année 1997, la société à responsabilité limitée ENTREPRISE TRIGATTI FRERES SARL a apposé pour le compte des époux **A.)** et **B.)** une façade sur un immeuble sis à (...).

Se plaignant de vices et malfaçons affectant la façade, les époux **A.)** et **B.)** ont fait nommer un expert judiciaire par ordonnance de référé contradictoirement rendue entre parties en date du 6 janvier 2006.

Se basant sur le résultat de cette mesure d'instruction et par exploit d'huissier de justice du 2 avril 2008, les époux **A.)** et **B.)** ont fait donner assignation à la société à responsabilité limitée ENTREPRISE TRIGATTI FRERES SARL (ci-après « la société TRIGATTI ») à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile, pour la défenderesse s'entendre dire que sa responsabilité contractuelle est engagée et s'entendre condamner à payer aux demandeurs la somme de 20.000 euros indivisément, sinon à chacun pour la moitié, cette somme avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde. Les demandeurs ont encore requis une indemnité de procédure de 2.000 euros et le remboursement des frais d'expertise et des frais de la procédure de référé, évalués à 2.289,94 euros.

Les demandeurs ont fait valoir que la façade réalisée par la défenderesse présente des traces importantes de dépôt d'algues, de lichens et de mousses tant au niveau de la façade elle-même qu'au niveau des pierres naturelles posées sur l'immeuble par l'assignée. L'expert aurait par ailleurs constaté un éclatement de l'enduit de façade au coin de l'immeuble et une réalisation non-conforme de la façade derrière le branchement de deux descentes d'eaux. Les demandeurs ont conclu que les désordres constatés par l'expert affectent un gros-ouvrage, à savoir la façade, sans mettre en péril sa solidité, de sorte que la responsabilité de droit commun de trente ans de la défenderesse doit trouver à s'appliquer. Les demandeurs ont estimé que la défenderesse n'a pas livré un ouvrage exempt de vices et qu'elle n'a pas respecté les règles de l'art. Par ailleurs elle aurait manqué à son obligation de conseil et de renseignement. Ils en ont déduit être en droit de lui réclamer paiement des frais de remise en état de la façade.

La défenderesse a contesté avoir d'une quelconque façon manqué à ses obligations. Elle a fait valoir qu'en tout état de cause, les problèmes liés à la présence d'algues, de lichens et de mousses sont des désordres de nature purement esthétiques relevant de la garantie biennale pour affecter de menus ouvrages, de sorte que les demandeurs sont forclos à engager la responsabilité de la défenderesse sur ce point. A titre subsidiaire, elle a fait valoir que la demande des requérants doit également être déclarée tardive dans le cadre de la garantie décennale, la façade ayant été réalisée en 1997 et l'action au fond ayant été introduite en 2008. La défenderesse a contesté toute responsabilité dans son chef pour le cas où l'action des demandeurs est recevable, alors que selon les connaissances techniques disponibles à l'époque de l'installation de la façade, elle estime avoir correctement effectué le travail qui lui a été confié. Elle a encore invoqué la situation de l'immeuble dans une zone humide pour expliquer la formation d'algues, de lichens et de

mousses sur la façade. Elle a soutenu qu'aucune faute ne peut partant être retenue dans son chef, de sorte que les demandeurs sont en tout état de cause à débouter de leur demande. Concernant l'éclatement de l'enduit de façade, elle a décliné toute responsabilité, faisant valoir que ce désordre trouve sa cause dans un arrachement de l'enduit par un tiers. Finalement par rapport à l'exécution non conforme de la façade derrière le branchement des descentes d'eau, elle a estimé qu'il s'agit d'un défaut de conformité couvert par la réception sans réserves de l'ouvrage réalisé.

Qualification des règles de responsabilité applicables à l'espèce :

Les parties sont en désaccord sur les règles de responsabilité devant s'appliquer, à savoir la responsabilité pour défaut de non-conformité, la responsabilité biennale, la responsabilité décennale ou la responsabilité contractuelle de droit commun.

Il y a lieu de relever avant tout autre progrès en cause qu'il n'est pas contesté qu'il y a eu réception de l'ouvrage réalisé par la défenderesse.

Concernant la distinction entre défaut de conformité et vice, il faut retenir qu'il y a défaut de conformité lorsque la chose est différente dans sa nature, sa qualité ou sa quantité de la chose promise au contrat. On est en présence d'un vice lorsque la chose est impropre à l'usage auquel on la destine. En matière de construction, le vice apparaît comme un désordre affectant la construction, c'est-à-dire comme une anomalie (G. Ravarani : Tableau des délais d'action en matière de garantie des immeubles vendus et construits, P. 28, chr. p. 5, n° 6). Pour être qualifiée de vice, la défectuosité doit à priori avoir une origine interne, mais on retient également la qualification de vice si la défectuosité se révèle dans certaines conditions extérieures d'utilisation. Il faut seulement que celles-ci apparaissent comme normales (cf en matière de vente : Jurisclasseur, droit civil, art. 1641 à 1649, fasc. 300, n° 11 et s.)

En l'espèce, les désordres allégués sont relatifs à la présence d'algues, de lichens et de mousses sur la façade, donnant un aspect noirâtre à de larges parts de la façade, ainsi qu'à l'éclatement de l'enduit de façade au coin de l'immeuble et à une mise en œuvre non conforme aux règles de l'art de la façade derrière le branchement des descentes d'eau. Le tribunal estime que ces désordres ne sauraient être qualifiés de non-conformités. En effet de par l'existence de ces désordres, il ne saurait être mis en cause que la défenderesse a livré ce qui lui a été commandé, à savoir une façade isolante de type enduit minéral « en polystyrène - système heck ». Dans ce contexte il faut préciser que les demandeurs n'établissent pas que la commande prévoyait l'application d'une substance type « biozid » tel qu'ils l'ont allégué dans leurs conclusions. La façade commandée a été appliquée. Il ne s'agit donc pas d'un défaut de conformité. Par contre l'ouvrage réalisé est affecté de vices, partant d'anomalies. En effet, l'apparition de traces d'algues, de lichens et de mousses sur une façade ne peut être considérée comme normale, les conditions d'utilisation ayant pour le reste été normales. Même si ce désordre provient partant d'éléments extérieurs, il doit être qualifié de vice par application des principes énoncés ci-dessus. L'éclatement de l'enduit et la

réalisation non conforme aux règles de l'art d'une partie de cet ouvrage constituent à leur tour des défauts. Elles ont une origine interne à l'ouvrage réalisé. Il faut partant exclure l'application des règles de responsabilité relatives à la délivrance d'une chose non-conforme aux prévisions du contrat. Par contre, il faut retenir l'application des règles relatives à la responsabilité pour vices.

L'apparition des traces d'algues, de lichens et de mousses a eu lieu plus de sept ans après la fin des travaux, d'après les dires des demandeurs, non contestés sur ce point par la défenderesse. Ces vices constituent partant clairement des vices cachés. Concernant l'éclatement de l'enduit de façade, l'expert a relevé que cet éclatement est dû « à un manque d'adhérence de l'enduit au support, respectivement une mauvaise application lors de la mise en œuvre du filet de renforcement ou encore de la prise de mortier ». De par la nature de ce désordre, il faut admettre qu'il ne s'est révélé qu'après la fin des travaux, partant qu'il constitue également un vice caché. Finalement quant à la réalisation non conforme aux règles de l'art de la façade derrière le branchement de deux descentes d'eau, il faut estimer que ce vice, d'après l'explication technique donnée par l'expert, n'était pas détectable par un non professionnel. Ce vice doit partant également être considéré comme caché.

Constitue un gros ouvrage un élément d'une construction d'une certaine importance qui forme un tout complet et qui correspond à un élément durable. De par sa fonction, le gros ouvrage est un élément essentiel et indispensable pour garantir à la fois l'habitabilité et la durabilité de la construction. Doit être qualifié de menu ouvrage tout élément qui n'est réalisé qu'à titre de liaison, de décoration des gros ouvrages, ainsi que celui qui ne participe pas à l'investissement immobilier et dont le renouvellement est admissible au titre de l'entretien ou de simple remise à neuf, sans destruction.

Il est constant en cause que les désordres dont se plaignent les demandeurs affectent la façade réalisée par la défenderesse. Il n'est pas contesté qu'en l'espèce, la façade avait une fonction d'étanchéité, partant qu'elle ne remplissait pas un simple rôle de décoration. Elle doit partant être considérée comme gros ouvrage.

Les parties sont d'accord pour dire que les désordres qui affectent la façade ne mettent pas en cause la solidité de l'ouvrage. Les demandeurs en déduisent que la responsabilité de droit commun de trente ans doit s'appliquer, tandis que la défenderesse réclame l'application des règles de la garantie décennale.

Il est admis en jurisprudence que lorsqu'un dommage atteint un gros ouvrage, le domaine de la garantie décennale ne se limite pas à la perte totale ou partielle de l'édifice. Selon cette jurisprudence, la notion de perte totale ou partielle de l'édifice n'exige pas que le vice affectant le gros ouvrage doit porter atteinte à la solidité de l'ouvrage ou le rendre impropre à l'usage. Il suffit qu'un gros ouvrage soit atteint d'une malfaçon pour qu'il y ait perte partielle. La garantie décennale doit couvrir les simples malfaçons sous la

seule condition qu'ils intéressent les gros ouvrages. Il faut préciser que le coût de la remise en état n'a pas à être pris en considération. Par contre si l'existence d'un dommage est suffisante, elle est également nécessaire. Des défauts mineurs courants qui ne peuvent être évités et auxquels le maître de l'ouvrage doit s'attendre ne peuvent engager la responsabilité décennale des constructeurs (Cour d'appel 11 janvier 2006, P. 33, p. 150 ; Cour d'appel 6 juin 2007, numéros du rôle 31120 et 31648). Le tribunal estime qu'il y a lieu de suivre ce courant jurisprudentiel.

Il faut en conclure que les désordres dont se prévalent les demandeurs, désordres qui affectent manifestement un gros ouvrage et qui dépassent de par leur ampleur ce à quoi le maître de l'ouvrage doit normalement s'attendre, relèvent de la garantie décennale.

Les travaux de façade ont été réalisés par la défenderesse au courant de l'année 2007. L'architecte des demandeurs a écrit dans des courriers envoyés à la défenderesse en date des 21 décembre 2004 et 20 juin 2005 que les travaux ont commencé au mois de mars 1997 et ont été terminés avant la fin d'année 1997. L'assignation au fond ayant conduit à la présente instance a été signifiée le 2 avril 2008, partant à priori en dehors du délai de la garantie décennale.

Pour contester le moyen de forclusion soulevé par la défenderesse à l'encontre de leur action, les demandeurs ont fait valoir que l'assignation en référé expertise du 30 novembre 2005 a valablement interrompu le délai de la garantie décennale, l'essentiel étant de dénoncer le vice dans le délai de dix ans.

Il est admis qu'en matière de garantie décennale, seule l'action au fond est apte à interrompre le délai décennal. Une assignation en référé n'a pas d'effet interruptif (Cour d'appel 13 mai 2004, numéro du rôle 27696 ; en France, la même solution était admise jusqu'à une réforme législative du 5 juillet 1985 modifiant l'article 2244 du code civil et qui ne trouve pas d'équivalent en droit luxembourgeois: cf Perinet Marquet et Auby : Droit de l'urbanisme et de la construction, 6^{ème} éd., n° 1280).

Il se déduit de ce principe que l'argument des demandeurs ne saurait valoir. Leur action basée sur la garantie décennale dirigée contre la défenderesse est partant tardive.

Obligation de renseignement et de conseil :

Les demandeurs ont fait valoir qu'il résulte des précisions de l'expert que le type de façade appliqué par la défenderesse à leur immeuble était manifestement inadéquat dans la région dans laquelle est situé cet immeuble, cette région étant connue pour son humidité et le débordement régulier du fleuve qui la traverse. Or la défenderesse ne leur aurait pas fourni d'information sur ce point et ne les aurait pas conseillés dans le choix de la façade.

La prémisse de cette demande réside dans l'affirmation que le type de façade appliqué par la défenderesse sur l'immeuble des demandeurs n'était pas adapté à cet immeuble au vu de sa situation géographique. La preuve de cette affirmation incombe aux demandeurs. Si cette affirmation devait être exacte, il appartiendrait à la défenderesse d'établir qu'elle a informé les défendeurs des risques encourus et qu'elle les a conseillés sur ce point.

Le tribunal estime que le seul fait que la façade a présenté des désordres n'est pas de nature à établir que le type de façade appliqué n'était pas adapté à l'immeuble des requérants, la cause de ces désordres pouvant avoir d'autres origines, tels notamment la mauvaise exécution des travaux. A cet égard il faut retenir que les désordres relatifs à l'éclatement de l'enduit et à la mauvaise exécution de la façade derrière le branchement des deux descentes d'eau sont étrangers à l'obligation de renseignement et de conseil de la défenderesse. Il résulte en effet des explications de l'expert que ces désordres trouvent leur origine dans une mauvaise exécution de son travail par la défenderesse. Ils constituent des vices cachés relevant de la garantie décennale. La responsabilité de la défenderesse ne saurait être retenue sur base d'un manquement à son obligation de renseignement et de conseil relativement à ces deux désordres.

Il y a lieu de déterminer le régime juridique applicable au reproche formulé par les demandeurs à l'encontre de la défenderesse relativement au prétendu manquement à l'obligation de renseignement et de conseil.

Le reproche formulé par les demandeurs ne relève pas d'un vice de conformité, dans la mesure où il n'est pas contesté qu'une façade thermique a été commandée et a été posée. D'un autre côté, il faut constater que de ce prétendu manquement par la défenderesse à ses obligations de renseignement et de conseil, il est résulté que la façade appliquée par la défenderesse à l'immeuble des demandeurs est affectée de tâches d'algues, de lichens et de mousses. Tel qu'il a été retenu plus haut, ce désordre constitue une anomalie, partant un vice. Il a été retenu plus haut que les demandeurs sont forclos à agir sur base de la garantie décennale. Il est néanmoins admis qu'on peut cumuler le bénéfice des actions en garantie contre les vices cachés et en manquement au devoir de conseil relevant des règles de la responsabilité de droit commun (cf en matière de vente: Jurisclasseur, droit civil, art. 1641 et 1649, fasc. 290, n° 45).

Il faut partant analyser si un tel manquement à ses obligations par la défenderesse est établi.

L'expert Kousmann a écrit dans son rapport daté du 23 janvier 2007 que « *Le problème des dépôts d'algues, de lichens et de mousses en surfaces de façades thermiques est apparu et analysé depuis plusieurs années. Les conclusions quant à l'origine, mais plutôt à leur nature ou encore à la cause exacte sont parfois en contradiction mais se fixent en grandes parties et surtout d'après les dernières recherches sur des influences climatiques et environnementales* ». Après avoir donné des explications techniques, l'expert a poursuivi « *Suite aux variations fréquentes des températures en jour et en*

nuits, ... la production d'eaux de condensation restant en quantités importantes dans les pores de l'enduit de finition présente une base idéale pour la production et la croissance de microorganismes ». L'expert a ajouté « Les éléments étant à l'origine de la création des microorganismes sont encore prononcés par la situation de l'objet en bord de fleuve de la Moselle ». Plus loin, l'expert a indiqué que « Des prescriptions officielles au sujet de la prévention et de conseil concernant la production d'algues sur les systèmes de façades thermiques composées n'existent pas, il n'y a que des recommandations. Ce n'est qu'à partir des publications dans le « Deutsches Architektenblatt 10/1999, Blaich J. » et « Schäden an Wärmedämmverbundsystemen, IRB Verlag 2000 » que les architectes sont sollicités à conseiller leurs clients au sujet des risques de production d'algues sur les façades thermiques ».

Il faut déduire de ces précisions de l'expert que l'application d'une façade thermique crée des risques de formation d'algues, de lichens et de mousses. Ce risque est accru quand l'immeuble sur lequel la façade est appliquée se situe à proximité d'un fleuve, partant à proximité d'une source d'humidité renforcée. La question qui reste ouverte est celle de savoir si à l'époque de la commande de la façade litigieuse et à l'époque de sa réalisation, ces risques étaient connus et si leur cause était déterminée. Il faut rechercher les éléments de réponse dans les explications fournies par l'expert Kousmann. L'expert a précisé au début de ces développements que le problème de dépôt d'algues, de lichens et de mousses sur des façades thermiques « est apparu et analysé depuis plusieurs années ». Il faut constater que le rapport d'expertise date de l'année 2007 et que les travaux de façade en cause ont été réalisés en 1997. Cette indication de date de l'expert ne permet donc pas de retenir qu'en 1997, le problème était déjà connu et étudié. Plus loin l'expert a mentionné qu'il est entretemps demandé aux architectes de conseiller leurs clients au sujet des risques de production d'algues sur les façades thermiques, mais l'expert a précisé que les ouvrages qui prévoient cette recommandation datent des années 1999 et 2000, donc ils sont postérieurs aux travaux de façade sur l'immeuble des demandeurs. Il faut déduire de ces explications qu'il n'est pas établi qu'à la date de la confection de la façade litigieuse, le risque de formation d'algues sur les façades thermiques était connu. Aucune obligation d'information et de conseil ne saurait partant être retenue dans le chef de la défenderesse sur ce point à l'époque des faits.

Au vu de l'issue de la présente instance, les demandeurs sont à débouter de leur demande d'une indemnité de procédure.

Par ces motifs

le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, dix-septième section, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

vu l'ordonnance de clôture du 28 janvier 2009,

entendu le rapport fait conformément à l'article 226 du nouveau code de procédure civile,

dit la demande des requérants non fondée,

partant en déboute,

condamne les demandeurs **A.)** et **B.)** aux frais de l'instance, avec distraction au profit de Maître François PRUM qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance,

déboute les demandeurs **A.)** et **B.)** de leur demande d'une indemnité de procédure.