A r r ê t c i v i l

Audience publique du mercredi, vingt-quatre octobre deux mille un.

Numéro 24963 du rôle.

Composition:

Marie-Paule ENGEL, présidente de chambre ;
Edmée CONZEMIUS, premier conseiller ;
Camille HOFFMANN, conseiller ;
Nico EDON, premier avocat général ;
Patrick KELLER, greffier.

E N T R E :

la société à responsabilité limitée SOC.1.), établie et ayant son siège social à L-**(…)**, **(…)**, inscrite au registre de commerce sous le numéro **(…)**, représentée par son gérant actuellement en fonctions, déclarée en état de faillite par jugement rendu le 10 janvier 2001 par le tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant en matière commerciale,

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Gilbert RUKAVINA de Diekirch en date du 31 août 2000,

comparant initialement par Maître Pierrot SCHILTZ, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, comparant actuellement par Maître François GENGLER, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, curateur de la faillite de la société à responsabilité limitée **SOC.1.)** , ayant repris l'instance par acte du 27 avril 2001,

e t :

1) A.), électricien, demeurant à L-**(…)**, **(…)**,

intimé aux fins du prédit exploit RUKAVINA,

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

2) B.), coiffeur, demeurant à L-**(…)**, **(…)**, et son épouse,

3) C.), coiffeuse, demeurant à L-**(…)**, **(…)**,

intimés aux fins du prédit exploit RUKAVINA,

comparant par Maître James JUNKER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

---

L A C O U R D ' A P P E L :

A.) avait chargé l'entreprise de construction **SOC.1.)**, société à responsabilité limitée, de travaux de démolition et de reconstruction d'un immeuble sis à **(…)**, **(…)**. **B.)** et **C.)** soutiennent que lors de ces travaux, qui s'étaient déroulés en juin et juillet 1996, la maison voisine, comprenant un salon de coiffure, dont ils sont propriétaires, aurait subi des dégâts consistant notamment en l'aggravation de fissures existantes et l'apparition de nombreuses fissures nouvelles.

Par jugement du 25 juillet 2000, le tribunal d'arrondissement de Diekirch a retenu la responsabilité de **A.)** en application de l'article 544 du Code civil, a condamné celui-ci à payer aux parties demanderesses **B.)** - **C.)** des dommages et intérêts évalués à 541.208.- francs avec les intérêts légaux à partir de l'assignation en référé jusqu'à solde du chef de frais de remise en état; institué une expertise pour évaluer le préjudice économique causé aux parties demanderesses suite à la fermeture du salon de coiffure pendant la durée des travaux de remise en état, dit non fondée la demande en intervention dirigée par **A.)** contre la société à responsabilité limitée **SOC.1.)** sur base de la responsabilité aquilienne, déclaré cette demande cependant fondée sur base de la responsabilité contractuelle, partant, condamné la société à responsabilité limitée **SOC.1.)** à tenir **A.)** quitte et indemne de l'intégralité des condamnations encourues par celui-ci à l'égard des parties **B.)** - **C.)**.

La société à responsabilité limitée **SOC.1.)** a relevé appel de ce jugement par exploit d'huissier de justice du 31 août 2000.

Elle conteste les fautes contractuelles retenues à sa charge par le tribunal, à savoir d'avoir travaillé avec un matériel non approprié provoquant des vibrations que la maison voisine ne pouvait supporter et de n'avoir pas tenu compte des particularités géologiques du territoire de la Ville de **(…)**.

Elle conteste encore la relation causale entre les travaux entrepris sur l'immeuble **A.)** et les dégâts dont se prévalent les intimés **B.)** - **C.)**, au motif que ces dégâts seraient antérieurs auxdits travaux.

Elle conclut au rejet de la demande en intervention de **A.)** et à la condamnation des parties intimées à lui payer une indemnité de procédure de 30.000.- francs.

Le maître de l'ouvrage, **A.)**, déclare se rallier aux conclusions de l'appelante quant à la contestation du lien causal entre les travaux exécutés par la société **SOC.1.)** et les dégâts à l'immeuble voisin.

Subsidiairement, il déclare relever appel incident en soutenant que le maître de l'ouvrage ne peut être tenu responsable en vertu de l'article 544 du Code civil lorsque le dommage est dû à la seule faute de l'entrepreneur et est étranger ou détachable de l'exercice du droit de propriété; qu'en l'espèce, en retenant des fautes dans l'exécution du contrat d'entreprise à charge de la société **SOC.1.)**, le tribunal ne pouvait déclarer le propriétaire responsable sur le fondement de l'article 544 du Code civil.

Il fait en encore valoir que la responsabilité du propriétaire ne peut non plus être engagée sur base de l'article 1384 du Code civil, l'entrepreneur étant gardien du chantier et de l'ouvrage qu'il érige.

Plus subsidiairement, le maître de l'ouvrage conteste la nature contractuelle de la responsabilité de l'entrepreneur. Il argumente qu'étant subrogé dans les droits et actions des victimes **B.) - C.)**, il peut fonder son recours contre la société **SOC.1.)** sur l'action aquilienne dont disposaient ceux-ci contre l'entrepreneur; que celui-ci est responsable des dégâts, principalement, sur base de l'article 1384, alinéa 1, du Code civil et, subsidiairement, sur celle des articles 1382 et 1383 du même code. Plus subsidiairement, le maître de l'ouvrage entend à voir retenir la responsabilité contractuelle de la société **SOC.1.)** qui est tenue d'une obligation de résultat dans l'exécution des travaux. En dernier ordre de subsidiarité, il conclut à la confirmation du jugement entrepris en ce qu'il a retenu la responsabilité contractuelle de la société **SOC.1.)** du chef des fautes relevées par le tribunal.

Il demande la condamnation de l'appelante à lui payer une indemnité de procédure de 50.000.- francs.

Les intimés **B.) - C.)** concluent à la confirmation du jugement entrepris.

Ils demandent une indemnité de procédure de 25.000.- francs pour chacun d'eux.

Par acte du 27 avril 2001, Maître François Gengler, avocat à la Cour, a déclaré, en sa qualité de curateur de la faillite de la société à responsabilité limitée **SOC.1.)**, reprendre l'instance pendante devant la Cour d'appel.

A l'audience de mise en état du vendredi 5 octobre 2001, les intimés **B.)** – **C.)** ont encore versé un corps de conclusions notifié le 25 septembre 2001.

La partie **A.)** a demandé le rejet de ces conclusions.

La Cour constate que les conclusions en question avaient été notifiées en temps utile pour permettre à l'intimé **A.)** d'y répondre avant l'audience de mise en état fixée en vue de la clôture de l'instruction, de sorte que le principe du contradictoire n'a pas été lésé. Il y a en outre lieu de remarquer que les conclusions incriminées ne font que répéter et développer par des

citations doctrinales les conclusions des intimés **B.)** – **C.)** du 23 avril 2001 et notamment le passage sub « II. Quant à l'appel incident du sieur **A.)** ».

La demande en rejet des conclusions notifiées le 25 septembre 2001 n'est par conséquent pas fondée.

Le tribunal a retenu à bon droit la responsabilité de **A.)** sur le fondement de l'article 544 du code civil en sa qualité de propriétaire de l'immeuble dans lequel il avait fait exécuter des travaux de démolition et de reconstruction par l'entreprise **SOC.1.)**

C'est notamment à juste titre, en se fondant sur les témoignages repris au jugement entrepris et sur les conclusions du rapport d'expertise Chrisnach du 16 avril 1998, que tribunal a retenu l'existence d'un lien causal direct entre les travaux de démolition exécutés par l'entreprise **SOC.1.)** et les dégâts causés à l'immeuble d'habitation et de commerce des époux **B.)** – **C.)**, contigu à l'immeuble de **A.)**.

La Cour fait sienne l'appréciation du tribunal que la gravité des désordres apparus dans l'immeuble des époux **B.)** – **C.)** dépasse les inconvénients que le voisin d'un chantier doit supporter et rompt l'équilibre entre les droits équivalents des parties.

C'est en vain que **A.)** soutient que les dégâts en question seraient dus exclusivement aux fautes commises par l'entrepreneur pour écarter la responsabilité particulière que l'article 544 du code civil met à la charge du propriétaire. En effet, l'application de l'article 544 n'est pas conditionnée par la faute du propriétaire et n'est pas écartée par le fait ou la faute d'autrui (Cassation n° 38, du 29 juin 2000, aff. Ca. c/ Syn.; Cour d'appel 8 avril 1998, Pas. 31, 29 ; Revue critique de jurisprudence belge, 1990, 370, n° 60).

Tenu sur le fondement de l'article 544 du code civil à l'égard de la victime, le propriétaire maître de l'ouvrage, dispose d'une action récursoire contre l'entrepreneur dont les travaux sont à l'origine du trouble de voisinage.

Bien que **A.)** eût conclu en première instance contre la société **SOC.1.)** sur base des articles 1384, alinéa 1, 1382 et 1383 du code civil, le tribunal a déclaré la demande en intervention « non fondée » sur ce fondement quasi délictuel en excipant du contrat d'entreprise liant les parties.

Les conclusions notifiées par l'intimé en première instance le 8 mars 1999 suivant lesquelles il remarque que « les relations entre le sieur **A.)** et la société **SOC.1.)** sont bien entendu de nature contractuelle, tandis que les relations entre les époux **B.)** – **C.)** ne peuvent être que des relations délictuelles, respectivement quasi délictuelles », ne permettent pas d'inférer que **A.)** aurait entendu baser son recours contre la société **SOC.1.)** sur la responsabilité contractuelle de celle-ci, étant donné que tant dans ses conclusions du 4 mars 1999 que dans celles du 25 mai 2000, il déclare fonder son recours sur la responsabilité délictuelle de la société **SOC.1.)**

A.) peut soit exercer une action personnelle contre l'entrepreneur en mettant en cause la responsabilité contractuelle de celui-ci découlant de la mauvaise exécution du contrat d'entreprise qui les lie, soit exercer contre l'entrepreneur, en vertu de la subrogation légale de l'article 1251-3° du code civil, les droits et actions délictuelles ou quasi délictuelles dont disposait la victime à l'encontre de l'entrepreneur (Cass. civ. 3e, 3-12-1985, JCP 1986, IV, 65 ; RTDC 1984, 740 ; Malinvaud et Jestaz, Droit de la promotion immobilière, Dalloz, 1988, n° 189, p. 231 ; H. Groutel, Travaux immobiliers et troubles de voisinage :une jurisprudence troublante, Revue responsabilité civile et assurances, 1999, chronique n° 23).

Le principe du non cumul des actions contractuelle et délictuelle n'est pas en cause. Le propriétaire maître de l'ouvrage dispose de deux actions différentes parce qu'il possède deux titres distincts : maître de l'ouvrage, il est titulaire d'une action contractuelle ; solvens, il est également subrogé dans les droits et actions de la victime indemnisée.

Il est par conséquent recevable à agir contre la société **SOC.1.)** sur base des articles 1384, alinéa 1, 1382 et 1383 du code civil.

Par le contrat d'entreprise, le maître de l'ouvrage avait transféré au locateur d'ouvrage la garde du chantier, de la construction et du matériel nécessaire sur lesquels il n'avait plus aucun pouvoir de direction et de contrôle.

Il s'ensuit que la société **SOC.1.)** est responsable sur base de l'article 1384, alinéa 1, du code civil des désordres causés au bâtiment des époux **B.)** – **C.)** en raison des travaux de démolition de l'immeuble **A.)**.

Comme aucune faute du maître de l'ouvrage n'est établie, et ni même alléguée, et qu'il n'est pas prouvé que les dommages causés à l'immeuble contigu eussent été inévitables pour l'entrepreneur comme étant inhérents au projet du maître de l'ouvrage, le recours est à déclarer fondé pour l'intégralité de l'indemnisation devant revenir aux intimés **B.)** – **C.)**.

L'appel principal n'est par conséquent pas fondé.

L'appel incident est à déclarer fondé quant au fondement légal du recours de **A.)** contre la société **SOC.1.)**

L'appelante a succombé en instance d'appel et doit supporter l'intégralité des frais et dépens de l'instance, de sorte qu'elle ne peut prétendre à une indemnité de procédure en application de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

Les demandes en paiement d'une indemnité formées par les parties intimées en application de l'article 240 du Code de procédure civile sont à rejeter au motif qu'elles n'ont pas établi en quoi il serait en l'espèce inéquitable de laisser les frais non compris dans les dépens à leur charge.

P A R C E S M O T I F S :

la Cour d'appel, première chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement et sur le rapport du magistrat de la mise en état, le représentant du Ministère Public entendu,

déclare les appels principal et incident recevables ;

dit non fondée la demande tendant au rejet des conclusions notifiées le 25 septembre 2001 par l'intimé **A.)** ;

déclare l'appel principal non fondé ;

dit l'appel incident partiellement fondé ;

r é f o r m a n t :

déclare recevable et fondé le recours exercé par **A.)** contre la société **SOC.1.)** sur le fondement de l'article 1384, alinéa 1, du code civil ;

confirme le jugement entrepris pour le surplus ;

dit non fondées les demandes en paiement d'une indemnité de procédure et en déboute les parties ;

condamne la société **SOC.1.)** aux frais et dépens de l'instance d'appel avec distraction au profit de Maîtres James JUNKER et Pierre THIELEN, avocats concluants, qui la demandent, affirmant en avoir fait l'avance.

La lecture du présent arrêt a été faite en la prédite audience publique par Marie-Paule ENGEL, présidente de chambre, en présence de Patrick KELLER, greffier.