Texte pseudonymisé

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

A r r ê t c i v i l

Audience publique du mercredi, cinq juin deux mille deux.

Numéro 26331 du rôle.

Composition :

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

E N T R E :

PERSONNE1.), sans état particulier, demeurant à L-ADRESSE1.),

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Patrick HOSS de Luxembourg en date du 17 décembre 2001,

comparant par Maître Gérard A. TURPEL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

la société anonyme d'assurances SOCIETE1.) S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

intimée aux fins du prédit exploit HOSS,

comparant par Maître Jean MINDEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

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

Il se dégage des pièces versées en cause que suivant contrat de vente du 11 février 1992, PERSONNE1.) avait acquis auprès de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.), actuellement en état de faillite, une maison unifamiliale à construire sur son terrain à sis à LIEU1.) au prix de 10.632.000.- francs ; que ce prix comprenait le coût d'une assurance responsabilité décennale conclue par la société SOCIETE2.) auprès de la compagnie d'assurances SOCIETE1.) ; que suivant contrat d'assurance conclu le 11 mars 1991, la susdite compagnie d'assurances assure moyennant paiement d'une prime unique par ouvrage, les maisons unifamiliales d'une structure traditionnelle et vendues par la société SOCIETE2.) en état futur d'achèvement, le preneur d'assurance étant tenu de faire parvenir une demande d'assurance pour chaque nouvel ouvrage qui fera l'objet d'un avenant ; que conformément à cette disposition, l'assurance responsabilité décennale fut étendue à l'immeuble acquis par PERSONNE1.) à partir du 12 novembre 1993 moyennant une prime de 42.934.- francs ; que le procès-verbal de réception provisoire du 23 novembre 1993 fait état de diverses malfaçons et notamment des dommages causés à la façade en raison de l'absence de joints de dilatation entre les murs de la rampe du garage et la façade des deux côtés de la porte du garage ; que par courrier du 28 février 1994, l'acquéreur fait encore état d'autres troubles et notamment des taches d'humidité sur les murs des chambres à l'étage ; que par jugement du 26 juillet 1996, la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) a été déclarée en faillite ; que par lettre du 17 février 1997, PERSONNE1.) s'est adressée à l'assureur afin d'obtenir réparation des dommages ; que suivant courrier en réponse, l'assureur déclare ne pas intervenir aux motifs que les fissurations constatées n'affecteraient pas la stabilité du bâtiment et que les travaux de remise en état seraient en dessous de la franchise de 50.000.- francs ; que suite à la réclamation de l'acquéreur, les parties se mettent d'accord à charger l'architecte Gilles Kintzelé d'évaluer les malfaçons affectant l'immeuble ; que dans son rapport du 5 octobre 1998, l'expert évalue le coût de la remise en état à 1.062.876.- francs ; que par courrier du 24 novembre 1998, la compagnie d'assurances SOCIETE1.) fait savoir qu'elle n'a pas à intervenir dans la prise en charge du dommage étant donné que le contrat d'assurance responsabilité civile décennale souscrit par la société SOCIETE2.) avait été annulé d'un commun accord des parties en date du 30 janvier 1996 avec effet au 12 novembre 1993 en raison du non-paiement de la prime par le preneur d'assurance.

Saisi de la demande de PERSONNE1.) tendant à la condamnation de la compagnie d'assurances SOCIETE1.) à lui payer le montant de 1.062.876.- francs à titre de réparation en application du contrat d'assurance sur la responsabilité décennale, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg a, par jugement du 8 novembre 2001, déclaré cette demande non fondée et en a débouté la demanderesse.

PERSONNE1.) a relevé appel de ce jugement par exploit d'huissier de justice du 17 décembre 2001.

Principalement, elle conteste le non-paiement de la prime par la société SOCIETE2.) A l'appui de cette contestation, elle fait état de ce que l'avenant n° 7 du 30 janvier 1996, annulant le contrat d'assurance indiquerait que la prime aurait été remboursée, ce qui suppose un paiement préalable. Elle argumente encore que l'annulation du contrat d'assurance ne pourrait produire aucun effet étant donné que l'article 14.4 de la police du 11 mars 1991 stipule que la garantie reste en vigueur jusqu'à la fin de la période décennale pour les ouvrages pris en couverture avant la date d'effet de la résiliation.

Subsidiairement, l'appelante soutient que l'intimée ne pourrait faire échec à l'application de l'assurance responsabilité décennale étant donné qu'elle bénéficie d'une stipulation pour autrui qu'elle avait acceptée et qui serait donc irrévocable.

Plus subsidiairement, l'appelante soutient que l'avenant annulant la police serait irrégulier comme étant intervenu pendant la période suspecte avant la faillite de la société SOCIETE2.)

En outre, l'intimée n'aurait pas respecté les stipulations précisant la procédure préalable à la suspension ou à l'annulation de la police.

L'appelante argumente encore que l'annulation de la police lui serait inopposable au motif que, contrairement aux stipulations du contrat d'assurance (article 13.4), elle n'aurait pas été informée de la suspension, respectivement de l'annulation de la police, et du motif de celle-ci.

Enfin, l'assureur aurait commis des fautes qui l'obligent à indemniser l'appelante.

Ainsi l'assureur avait le devoir en vertu de l'article 11.2.1 des conditions particulières de réclamer le versement d'une prime provisoire lors de l'établissement de l'avenant n° 3 du 10 novembre 1992 relatif à la couverture de la maison de l'appelante. L'assureur aurait ensuite dû faire des diligences en temps utile pour obtenir le paiement de la prime. Ensuite l'assureur aurait dû avertir l'appelante du non-paiement de la prime. L'appelante aurait pu dans ce cas régler la prime au lieu et place du preneur d'assurance. Enfin, l'assureur aurait créé une apparence trompeuse quant à l'existence d'une couverture valable.

L'appelante conclut à la condamnation de la compagnie d'assurances SOCIETE1.) à lui payer le montant de 925.313.- francs ou 22.937,91 euros avec les intérêts légaux du 5 octobre 1998, date de l'établissement du rapport d'expertise, sinon à partir du jour de la demande jusqu'à solde.

Subsidiairement, elle demande l'institution d'une expertise afin de déterminer si les vices et malfaçons dont la maison est atteinte ont une incidence sur sa stabilité. Dans ce cas, elle demande dès à présent la condamnation de l'intimée à lui payer 113.277.- francs ou 2.808,06 euros. Elle réclame encore des dommages et intérêts évalués à 100.000.- francs du chef de soucis et tracas

endurés. Elle demande encore la majoration de trois points du taux des intérêts sur les condamnations à des dommages et intérêts. Enfin, elle réclame une indemnité de procédure de 50.000.- francs en application de l'article 240 du NCPC.

La compagnie d'assurances SOCIETE1.) conclut à la confirmation du jugement entrepris.

Subsidiairement, elle soulève la prescription de trois ans à laquelle est soumise toute action dérivant d'un contrat d'assurance (article 44 de la loi du 27 juillet 1997 sur le contrat d'assurance).

Plus subsidiairement, elle soulève la déchéance édictée par l'article 14 des conditions générales du contrat d'assurance obligeant l'assuré de signaler à l'assureur tout sinistre susceptible de donner lieu à indemnisation dès qu'il en a connaissance.

Plus subsidiairement encore, l'intimée fait valoir, et offre de prouver par voie d'expertise, que les fissures, à l'exception de celles affectant le muret près du garage, ne compromettent pas la stabilité du bâtiment. En outre, il y aurait lieu d'appliquer un facteur de vétusté ainsi que la franchise stipulée au contrat d'assurance. Quant aux taches d'humidité et de moisissure, l'intimée soutient qu'elles sont apparues dans le délai de carence de deux ans prévu à l'article 3.2 des conditions générales d'assurance, de sorte qu'aucune garantie n'est due de ce chef. L'intimée conteste enfin les demandes en dommages et intérêts du chef de soucis et tracas endurés ainsi qu'en paiement d'une indemnité de procédure.

Cela exposé, la Cour :

Quant à l'existence d'une couverture d'assurance au profit de l'appelante

L'avenant n° 7 du 30 janvier 1996 renferme la mention « le décompte de la prime au comptant comprend le remboursement éventuellement dû. Si le décompte est suivi du signe CR, la prime au comptant est à rembourser ». Sur l'avenant en question, la mention de la prime est suivie du signe CR.

L'intimée a expliqué que la prime non payée figurait comme créance dans sa comptabilité ; que suite à la résolution du contrat d'assurance constatée par l'avenant n° 7 du 30 janvier 1996, le montant de la prime fut inscrit au débit ; que le signe CR indiquerait simplement cette opération comptable.

L'appelante n'a pas établi l'inexactitude de cette explication qui est plausible. Le paiement effectif de la prime laisse par conséquent d'être prouvé.

L'annulation ou plutôt la résolution de l'avenant étendant l'assurance à la construction de l'appelante ne rend pas applicable l'article 14.4. de la police du 11 mars 1991 qui stipule que la garantie reste en vigueur jusqu'à la fin de la période décennale pour les ouvrages pris en couverture avant la date d'effet de la résiliation. Cette disposition qui fait partie des conditions particulières

du contrat d'assurance cadre sur base duquel des avenants sont conclus pour chaque ouvrage à construire, a pour effet de laisser subsister la garantie déjà acquise jusqu'à la fin de la période décennale nonobstant la résiliation du contrat cadre dont il est question aux points 1-3 de l'article 14. Cette disposition est partant étrangère au cas de résolution d'un avenant pour cause de non-paiement de la prime convenue.

L'assurance responsabilité décennale souscrite par la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) constitue une assurance pour compte de qui il appartiendra qui se caractérise, d'une part, par l'engagement personnel du souscripteur qui, tout en agissant pour autrui, s'oblige directement, et, d'autre part, par le droit propre de l'intéressé qui, sans être partie au contrat et sans y être représenté, recueillera en cas de sinistre le bénéfice de l'opération en vertu d'une stipulation pour autrui (Les Assurances Terrestres, Picard et Besson, T. 1, 5e éd., n° 266 ; Les Novelles, Droit commercial, T. V, Les Assurances, vol. 1, n° 826 et ss. ; Les transmissions des obligations, Bibl. de la Faculté de Droit de l'Université de Louvain, Bruylant, 1980, p. 346 et ss.).

Le droit du tiers bénéficiaire de la stipulation pour autrui contre le promettant « trouve sa source et sa mesure » dans le contrat conclu par le stipulant avec le promettant. Si ce contrat vient à disparaître l'obligation du promettant envers le bénéficiaire sera dépourvue de cause. Il s'ensuit que le promettant peut, en principe, opposer au bénéficiaire toutes les exceptions et moyens de défense découlant du contrat générateur de la stipulation, qu'il s'agisse d'exceptions ou de moyens de défense mettant en cause la validité du contrat entre promettant et stipulant ou sanctionnant l'inexécution des obligations assumées par le stipulant envers le promettant (cf. article 49, alinéa 3, de la loi du 27 juillet 1997 sur le contrat d'assurance).

Cependant comme le bénéficiaire de la stipulation dispose d'un droit propre, distinct de celui du stipulant et que l'article 1236 du code civil permet à toute personne intéressée de se substituer au débiteur pour acquitter une obligation, le promettant ne doit pas priver le bénéficiaire du droit de défendre ses propres intérêts face au stipulant et au promettant et notamment d'exécuter les obligations du stipulant défaillant en lieu et place de celui-ci. Le promettant ne peut pas mettre le bénéficiaire devant le fait accompli, soit en agissant en nullité, en résolution ou en résiliation du contrat le liant au stipulant sans mettre le bénéficiaire en cause, soit en mettant fin à l'amiable à ce contrat sans permettre au bénéficiaire d'exécuter les obligations du stipulant. En outre, lorsque comme en l'espèce, le bénéficiaire avait accepté la stipulation, aucun litige, aucune entente entre le stipulant et le promettant ne peut supprimer, suspendre ou modifier le droit du bénéficiaire qui est devenu irrévocable.

En l'occurrence, l'acceptation de la stipulation pour autrui par la bénéficiaire n'est pas contestée. La conclusion de l'assurance était prévue dans le contrat de vente et son coût était compris dans le prix de vente. Le procès-verbal de réception provisoire des travaux du 23 novembre 1993 signé par la société SOCIETE2.) et par l'appelante documente la remise d'une copie du contrat d'assurance de base et l'engagement de la société de verser les pièces attestant

la couverture effective de la construction et le paiement de la prime. L'appelante avait réclamé la remise des pièces justificatives en question par courriers des 28 février 1994, 15 mars 1994 et 18 juillet 1994. La compagnie d'assurances SOCIETE1.) lui avait, par courrier du 9 août 1994 certifié que la société SOCIETE2.) avait signé la police et que « la garantie décennale de la SOCIETE2.) prend donc effet au 12 novembre 1993 et prendra fin le 11 novembre 2003 ».

En convenant avec l'assureur « d'annuler » le contrat d'assurance portant sur la garantie décennale qu'il doit à l'appelante, la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) a en réalité procédé à une révocation de la stipulation. (cf. Encyclopédie Dalloz, v° stipulation pour autrui, n° 50-64 ; Traité de droit civil. Les effets du contrat, J. Ghestin, C. Jamin et M. Billiau, LGDJ, n° 1018, p. 1102 ; Planiol et Ripert, T. VI par Esmein, n° 363).

L'avenant n° 7 du 30 janvier 1996 « annulant » l'assurance rétroactivement au 12 novembre 1993 est partant inopposable à l'appelante. Cependant, la prime non payée à ce jour devra être compensée avec les dommages et intérêts éventuellement dus par l'assureur.

Quant aux déchéance et fin de non-recevoir soulevées par l'intimée

S'appuyant sur le droit français en matière d'action directe de la personne lésée contre l'assureur, suivant lequel cette action échappe à la prescription spéciale (biennale en droit français) à laquelle sont soumises les actions dérivant du contrat d'assurance, parce que « l'action directe trouve en vertu de la loi son fondement dans le droit à réparation du préjudice causé par l'accident dont l'assuré est reconnu responsable et que, par suite, elle est soumise à la prescription de droit commun » (Cassation française 28 mars 1939, DP 1939, 1, 68 ; Cour d'appel 28 juin 2000, numéro du rôle 23258, aff. C. et T. c/ SOCIETE1.)), l'appelante soutient que son action ne serait pas soumise à la prescription triennale édictée par l'article 31 de la loi du 16 mai 1891, respectivement par l'article 15 de la loi du 27 juillet 1997 sur le contrat d'assurance.

Même si l'on devait suivre la solution du droit français, il convient de distinguer entre l'action directe accordée par la loi à la victime dans l'assurance de responsabilité et l'action directe reconnue au bénéficiaire dans une assurance pour compte.

En matière d'assurance pour compte, le bénéficiaire dispose, en vertu de la stipulation pour autrui, d'un droit propre sur l'indemnité et d'une action directe contre l'assureur (Picard et Besson, Les Assurances Terrestres, T. 1, 5e éd., n° 272). Cependant les droits du bénéficiaire sont d'origine contractuelle et non légale, et son action doit être considérée comme dérivant du contrat d'assurance conclu entre le souscripteur ou preneur d'assurance (en l'occurrence la société SOCIETE2.)) et l'assureur. L'assureur promettant peut donc en principe opposer au bénéficiaire toutes les exceptions et moyens de défense découlant du contrat conclu avec le stipulant, preneur d'assurance, et qu'il aurait pu opposer à celui-ci, et notamment la prescription triennale

(Picard et Besson, n° 273, p. 421 ; cass. 1re ch. civ. 17 juillet 1985, Bull. n° 227 ; cass. civ. 15 mars 1948, JCP 1948, II, 4440).

Il y a encore lieu de relever qu'en droit belge des assurances, dont la loi de 1874 avait servi de modèle à notre loi du 16 mai 1891, les actions appartenant à des personnes, même étrangères au contrat, en raison d'un droit pouvant être directement exercé contre l'assureur sont en principe sujettes à la prescription triennale à défaut d'autre prescription spéciale prévue par la loi (Rép. prat. de droit belge, v° assurances terrestres, n° 392 et ss.).

L'appelante et la société SOCIETE2.) avaient relevé certaines malfaçons dans le procès-verbal de réception provisoire du 23 novembre 1993. Ces défauts ne figurent plus dans le rapport d'expertise Kintzelé du 5 octobre 1998 et ne sont actuellement plus en cause.

Dans la suite, par courriers des 18 février et 15 mars 1994, l'appelante avait dénoncé au maître d'œuvre d'autres malfaçons, à savoir des taches de moisissure sur les murs des chambres à l'étage, le dévers défectueux du carrelage du garage et l'installation du siphon à panier dans la grille du garage.

En application des dispositions transitoires prévues à l'article 129, point 2, de la loi du 27 juillet 1997 sur le contrat d'assurance, celle-ci s'applique au contrat d'assurance souscrit par la société SOCIETE2.) au bénéfice de l'appelante à partir du 1er octobre 1999.

L'action de l'appelante est partant éteinte dans la mesure où elle concerne les vices précités.

Quant aux défauts sus-énumérés, la prescription triennale de l'article 31 de la loi du 16 mai 1891 sur le contrat d'assurance était accomplie avant l'entrée en vigueur de la loi du 27 juillet 1997 sur le contrat d'assurance. La prescription de ces défauts reste partant soumise à l'article 31 de la loi du 16 mai 1891.

Quant aux fissures qui affectent la maison, l'appelante en fait pour la première fois état dans un courrier du 17 février 1997 adressé à l'assureur. Suivant cette lettre, ces malfaçons seraient apparues « depuis peu ». En l'absence de preuve contraire quant à la date d'apparition des vices, il faut admettre que ceux-ci sont apparus début février 1997. Comme la prescription triennale n'était pas encore accomplie avant le 1er octobre 1999, elle est soumise à partir de cette date aux dispositions de la loi du 27 juillet 1997.

Aux termes de son article 45, point 3, si la déclaration de sinistre a été faite en temps utile, la prescription est interrompue jusqu'au moment où l'assureur a fait connaître sa décision par écrit à l'autre partie. En l'espèce, la déclaration de sinistre a été faite conformément à l'article 14 des conditions générales de l'assurance responsabilité décennale par la lettre du 17 février 1997. L'assureur prend une première fois position par courrier du 18 février 1998 par lequel il déclare ne pas intervenir en faveur de l'appelante aux motifs que

les fissures constatées n'entraveraient pas la stabilité du bâtiment et que les frais de remise en état seraient en-dessous de la franchise de 50.000.- francs. Sur réclamation de l'appelante, l'assureur revient sur sa position et se déclare d'accord à instituer une expertise extrajudiciaire afin de décrire et de déterminer la cause des malfaçons et d'évaluer le coût de la réparation. Au vu du résultat de l'expertise, l'assureur fait savoir définitivement par courrier du 24 novembre 1998, qu'il refuse de prendre le sinistre à charge en invoquant « l'annulation » du contrat d'assurance avec effet au 12 novembre 1993.

La prescription triennale, en ce qui concerne les fissures, court partant à partir de la date de réception de la lettre du 24 novembre 1998. Il s'ensuit que l'assignation, signifié le 9 août 2000, a valablement interrompu la prescription.

Les exceptions de prescription et de déchéance sont à déclarer non fondées en ce qui concerne les dégâts causés par les fissures relevées dans le rapport d'expertise du 5 octobre 1998 (postes 1 à 7). Par contre la demande est éteinte par prescription pour autant qu'elle se rapporte à la tache d'humidité au plafond du garage (poste 9) et à la tache de moisissure sur le coin extérieur des murs du 1er étage (poste 10).

Quant à la réparation des dommages assurés non atteints par la prescription

L'intimée soutient que les fissures, à l'exception de celles affectant le muret près du garage, ne compromettent en rien la stabilité de la construction ; qu'en outre, il y aurait lieu d'appliquer un facteur de vétusté à l'indemnité à accorder ainsi que de retrancher de cette indemnité la franchise stipulée aux conditions générales, article 4.1.7. du contrat d'assurance, et fixé à 10% du coût de la réparation avec un maximum de 250.000.- francs et un minimum de 50.000.- francs; que suite à l'application de la franchise seuls les postes 1 (fissures de la façade autour des caissons à volets) et 5 (fissures mur rampe garage) resteraient à sa charge, le montant des autres postes étant inférieur au minimum de la franchise.

Suivant les conditions particulières de l'assurance, la franchise est déductible par sinistre. Le sinistre est défini aux conditions générales comme « tout événement ou série d'événements provoquant un dommage à l'ouvrage assuré et provenant de la même cause ou ayant la même origine ».

Il ressort du rapport d'expertise que les différentes malfaçons qu'il relève sont dues à des causes distinctes. Ainsi l'expert retient comme cause des fissures de façade autour des caissons à volets (poste 1), le travail différent entre la maçonnerie et le caisson à volet monobloc des fenêtres et l'absence de filets dans l'enduit de la façade, des « écaillements d'enduit de façade » autour des baies vitrées (poste 2) l'absence de joints, des fissures verticales à hauteur de la porte d'entrée (postes 3 et 7) un tassement différentiel du bâtiment, de la fissure de la corniche (poste 4) l'absence de joint de dilatation, de la fissure de mur de la rampe du garage (poste 5) la poussée de la terre à l'arrière du muret et un mauvais calcul statique des fondations et des fissures intérieures

dans le garage (poste 6) un tassement différentiel par l'appui de la poutre et absence de béton d'appui.

La circonstance qu'un défaut similaire se retrouve en différents endroits (par exemple l'absence de joints) n'empêche pas que chaque défaut, même répété, était la cause d'un dégât déterminé, distinct des autres, de sorte que chacun de ces dégâts constitue un sinistre distinct. Quant aux postes 3, 6 et 7, même à supposer que ces dégâts aient une origine commune, à savoir le tassement du bâtiment, toujours est-il que la somme des frais de réparation de ces postes ne dépasse pas 11.000.- francs et reste partant en dessous du montant de la franchise.

Il s'ensuit que seuls les défauts relevés aux postes 1 et 5 sont à retenir comme indemnisables à condition qu'ils affectent la solidité de la construction ou qu'ils la rendent impropre à sa destination.

Suivant l'article 2 des conditions générales d'assurance, celle-ci garantit aux assurés dans les limites et aux conditions du contrat les réparations pécuniaires auxquelles le maître d'œuvre pourrait être tenu vis-à-vis du maître ou de l'acquéreur de l'ouvrage en vertu des articles 1792 et 2270 du code civil. Le point 2. 3 précise que la garantie de la police restera basée pendant la période de dix ans sur les textes des articles 1792 et 2270 cités et sur la jurisprudence qui leur est liée.

La façade et les murs porteurs assurent la stabilité, respectivement l'étanchéité et l'isolation de la construction et constituent des gros-ouvrages en raison de leur fonction essentielle dans l'édifice.

En outre, la doctrine et la jurisprudence ont pour déterminer la notion de gros-ouvrage, retenu comme critères, non seulement la fonction de l'ouvrage dans l'édifice pour sa stabilité et sa sécurité. Il faut encore prendre en considération l'utilité de l'ouvrage pour dire qu'affectent un gros-ouvrage les malfaçons qui rendent une chose impropre à sa destination. Il faut en plus, accessoirement, examiner l'ampleur de la réparation que le vice rend nécessaire et l'investissement durable que représente l'ouvrage incriminé. Compte tenu de ces critères, le muret de la rampe de garage qui fait partie du gros-œuvre constitue un gros-ouvrage au sens de l'article 2270 du code civil.

Il faut en outre, pour que la responsabilité décennale du constructeur soit engagée, que les malfaçons compromettent la solidité du bâtiment, respectivement qu'elles le rendent impropres à sa destination. Il n'est pas requis que la stabilité de l'immeuble soit d'ores et déjà atteinte ; il suffit qu'un péril pour la solidité existe en germe et qu'au terme d'un processus de dégradation inévitable en l'absence de réparation, la solidité ou l'habitabilité soient compromises.

A l'exception des défauts relevés sous les points 5 (fissure du mur de la rampe de garage) et 6 (fissures à l'intérieur du garage), les données fournies par le rapport d'expertise ne permettent pas de conclure d'ores et déjà à l'existence d'un péril pour la solidité ou l'habitabilité à terme de l'immeuble. Il y a

partant lieu de charger l'expert d'un complément d'instruction quant à cette question.

Au cas où les défauts relevés sur la façade (poste 1 du rapport) créeraient un péril pour la solidité ou l'habitabilité à terme de l'immeuble, l'expert évaluera le coût de la remise en état de la façade conformément aux stipulation de l'article 4 des conditions générales d'assurances, c'est-à-dire notamment :

en prenant en considération les frais normaux à engager pour reconstruire ou réparer l'ouvrage assuré, à l'exclusion des frais supplémentaires résultant des améliorations apportées et des frais d'expertise et

en limitant le montant ainsi obtenu pour chaque partie d'ouvrage endommagée à sa valeur de remplacement à neuf au jour du sinistre sous déduction de sa vétusté.

Il y a lieu de procéder à l'évaluation du coût de la remise en état du muret de la rampe du garage (poste 5) suivant les mêmes modalités.

Comme le coût de la réparation est évalué au jour du sinistre, il y a lieu de préciser qu'il n'y a lieu de prendre en compte, pour apprécier la vétusté, que la période qui s'est écoulée entre la réception de la construction (23 novembre 1993) et la déclaration du sinistre (février 1997).

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 l'appel recevable ;

le dit partiellement fondé ;

r é f o r m a n t :

déclare l'annulation du contrat d'assurance opérée le 30 janvier 1996 avec effet au 12 novembre 1993 par la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) et la compagnie d'assurances SOCIETE1.) inopposable à PERSONNE1.) ;

déclare l'action de PERSONNE1.) prescrite quant aux malfaçons reprises sous les n° 9 et 10 du rapport d'expertise (tache d'humidité sous le plafond du garage et tache de moisissure murs 1er étage) ;

déclare sa demande en dommages et intérêts irrecevable dans cette mesure ;

dit la demande non fondée quant aux malfaçons reprises sous les n° 2, 3, 4, 6 et 7 du rapport d'expertise ;

dit la demande en principe fondée quant aux malfaçons reprises sous les n° 1 et 5 du rapport d'expertise ;

avant tout autre progrès en cause :

nomme expert Monsieur Gilles KINTZELÉ, architecte diplômé, demeurant à L-2551 LUXEMBOURG, 23, avenue du X Septembre,

avec la mission de déterminer si les malfaçons relevées sur la façade sous le point 1 du rapport d'expertise du 5 octobre 1998 sont de nature à compromettre à terme la solidité, respectivement l'habitabilité, de l'immeuble et notamment de dire si les dégâts en question nuisent à l'étanchéité et à l'isolation de l'immeuble au point de risquer de le rendre impropre à sa destination, et dans l'affirmative l'expert évaluera le coût de la remise en état de la façade conformément aux stipulation de l'article 4 des conditions générales d'assurances, c'est-à-dire notamment :

en prenant en considération les frais normaux à engager pour reconstruire ou réparer l'ouvrage assuré, à l'exclusion des frais supplémentaires résultant des améliorations apportées et des frais d'expertise et

en limitant le montant ainsi obtenu pour chaque partie d'ouvrage endommagée à sa valeur de remplacement à neuf au jour du sinistre sous déduction de sa vétusté ;

dit que l'expert procédera à l'évaluation du coût de la remise en état du muret de la rampe du garage (poste 5) suivant les mêmes modalités ;

dit qu'il n'y a lieu de prendre en compte, pour apprécier la vétusté, que la période qui s'est écoulée entre la réception de la construction et la déclaration du sinistre ;

dit que l'appelante est tenu de consigner la somme de 500 euros à titre de provision à valoir sur la rémunération de l'expert à la Caisse des consignations pour le 1er juillet 2002 au plus tard et d'en justifier au greffe de la Cour sous peine de poursuite de l'instance selon les dispositions de l'article 468 du NCPC ;

dit que si ses frais et honoraires devaient considérablement dépasser le montant de la provision, l'expert devra en avertir le magistrat chargé de la surveillance de la mesure d'instruction et ne continuer ses opérations qu'après versement d'une provision supplémentaire ;

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe de la Cour le 1er octobre 2002 au plus tard ;

charge Monsieur le conseiller Camille HOFFMANN de surveiller l'exécution de la mesure d'instruction ordonnée ;

dit que la mise en état de l'instruction se poursuivra sous la surveillance du susdit magistrat ;

sursoit à statuer sur la demande en dommages et intérêts pour préjudice moral et les demandes basées sur l'article 240 du NCPC ;

réserve les frais.

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.