A r r ê t c i v i l

Audience publique du mercredi, dix-huit mars deux mille neuf.

Numéro 33302 du rôle.

Composition :

Edmée CONZEMIUS, présidente de chambre ;
Marc KERSCHEN, premier conseiller ;
Camille HOFFMANN, premier conseiller ;
Patrick KELLER, greffier.

E n t r e :

A, sans état particulier, demeurant à (…),

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg en date du 13 décembre 2007,

comparant par Maître Anne FERRY, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

1) B, gérant de cabinet dentaire, demeurant à (…),

2) C, médecin-dentiste, demeurant à (…),

intimés aux fins du prédit exploit CALVO,

comparant par Maître Véronique DE MEESTER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

3) D, directeur de société, demeurant à (…),

4) E, sans état particulier, demeurant à (…),

intimés aux fins du prédit exploit CALVO,

comparant par Maître Lex THIELEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

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

Les époux D et E avaient acquis le 31 mars 2003 de la part A, une maison d'habitation sise à (…). Par acte de vente notarié du 17 juin 2003, ils avaient revendu l'immeuble aux époux B-C.

Vers le mois d'octobre 2004 et à l'occasion des travaux de transformation et de terrassement pour le creusement de nouvelles fondations, une importante pollution aux hydrocarbures du sous-sol a été détectée. L'architecte en charge des travaux a contacté la société F S.A. qui procéda à une visite des lieux et à des prélèvements. Il résulte du rapport de cette entreprise du 11 novembre 2004 que le site était fortement pollué notamment à une profondeur de 1,5 à 2,8 mètres. Du gasoil pur fut découvert autour de l'ancien réservoir mis hors de service et qui était rempli de béton.

Sur ce, les époux B-C assignèrent les époux D-E et A devant le juge des référés en vue de la nomination d'un expert judiciaire et devant le juge du fond pour se voir condamner au paiement du montant de 79.458,30 € + p.m. en réparation du préjudice matériel et de 20.000 € pour chacun des demandeurs en réparation du préjudice moral. A titre subsidiaire, ils exercèrent l'action estimatoire et demandèrent une diminution du prix de vente, ceci sur la base du rapport d'expertise intervenu.

Les époux D-E donnèrent à leur tour assignation à A aux fins de les tenir quitte et indemne de toute condamnation éventuelle prononcée à leur encontre dans le cadre du litige principal.

Par jugement du 8 mai 2007, la demande a été déclarée fondée en principe à l'encontre de A et non fondée à l'encontre des époux D-E et un expert fut nommé avec la mission de déterminer le préjudice subi.

Pour retenir la responsabilité de A, les premiers juges ont examiné le rapport d'expertise qui indique comme cause du sinistre un trou dans le réservoir à mazout enterré sous la parcelle (…) que la propriétaire A avait fait nettoyer et remplir de béton après détection du trou en 2002 et analysé la loi du 17 juin 1994 relative à la prévention et la gestion des déchets sur laquelle la demande était basée pour en déduire que la victime dispose en vertu de cette loi d'une action en réparation spécifique qui lui permet de se retourner contre le producteur des déchets sans qu'elle ne doive établir une faute dans son chef. Selon le tribunal, les demandeurs avaient rapporté la preuve de l'existence de déchets, d'un dommage dans leur chef et d'un lien de causalité entre les déchets et leur préjudice.

Pour déclarer la demande non fondée à l'encontre des époux D-E, le tribunal a retenu qu'ils n'ont pas agi en tant que vendeurs professionnels au sens de l'article 1645 et qu'il n'a pas été prétendu qu'ils connaissaient le vice caché affectant l'immeuble vendu de sorte que la clause exclusive de la garantie pour vice insérée dans l'acte notariée est opposable aux demandeurs.

Ce jugement non signifié a été entrepris par A selon exploit du 13 décembre 2007 qui intime les époux B-C et les époux D-E. Selon l'appelante la loi du 17 juin 1994 en tant que base légale ne serait ni recevable, ni applicable. Le principe du non-cumul de la responsabilité contractuelle ou délictuelle s'y opposerait, la loi ne se prêterait pas pour servir de base légale à une action en responsabilité entre acquéreur et vendeur, et elle-même ne saurait être qualifiée de producteur de déchets. A titre subsidiaire, en cas d'application de la loi à son encontre, elle invoque son exonération pour raison de force majeure. Elle invoque finalement l'acte notarié de base qui exclurait toute garantie pour vices cachés. Elle conteste de même l'applicabilité de la base quasi-délictuelle invoquée à titre subsidiaire par la demande introductive et conteste les montants réclamés tant dans leur principe que dans leur quantum ainsi que tout lien de causalité.

Les époux B-C concluent à la confirmation du jugement entrepris en ce qu'il a dit la demande fondée en principe à l'encontre de A, mais interjettent appel incident pour autant qu'ils ont été déboutés de leur action à l'encontre des époux D-E. Selon eux la loi du 17 juin 1994 serait applicable au cas de l'espèce par une application cumulative des articles 15 et 29. Ils excluent tout cas de force majeure dans le chef de A.

A titre subsidiaire, la demande serait à déclarer fondée sur base des articles 1641 et ss du Code civil dont notamment l'article 1645 du Code civil. A titre plus subsidiaire, il y aurait lieu à application de l'article 1384, alinéa 1 du Code civil, sinon des articles 1382 et 1383 du même code.

Pour ce qui est de son appel incident, elle analyse les divers actes constitutifs de sociétés dont D est associé pour en déduire qu'il serait administrateur ou gérant de sociétés ayant pour objet l'achat et la revente d'immeubles. L'immeuble aurait été acquis dans un but lucratif et destiné à la revente. D et son épouse seraient des professionnels de la vente de biens immobiliers de sorte qu'ils ne sauraient se prévaloir de la clause d'exclusion des vices contenue à l'acte notarié. La demande serait à déclarer fondée à leur encontre. Les intimés analysent finalement leur préjudice matériel et moral pour établir le préjudice matériel provisoirement à la somme de 82.605,39 € et le préjudice moral à la somme de 30.000 €.

Les époux D-E, faisant valoir que A avait connaissance de la fuite et la pollution, concluent à la confirmation du jugement entrepris. Ils se rapportent à prudence de justice sur la recevabilité de l'appel incident à leur encontre pour constituer un appel d'intimé à intimé. Ils ne sauraient être considérés comme étant des vendeurs professionnels et la clause de non-garantie serait opposable aux époux B-C. Ils ne seraient pas qualifiés pour détecter un vice de pollution. Ils contestent à titre subsidiaire les frais matériels émargés.

Pour le cas d'une condamnation à leur encontre, ils reprennent leur action récursoire contre A et demandent à être tenues quittes et indemnes par elle.

Par des conclusions en réplique A conteste avoir été mise au courant d'une éventuelle fuite de fuel par la société qu'elle avait chargé en 2002 de la révision de son installation de chauffage. Elle reprend ensuite son argumentation de l'acte d'appel pour insister sur le principe du non cumul de la responsabilité contractuelle et délictuelle et sur la clause de non-garantie insérée dans l'acte de vente qui serait opposable aux époux D-E. La responsabilité contractuelle s'appliquerait également envers les époux B-C en vertu du principe des cessions successives. Les époux B-C n'auraient pas procédé à une action estimatoire proprement dite. Elle conteste l'applicabilité de l'article 1384, alinéa 1 du Code civil pour n'avoir pas la garde du réservoir, la garde appartenant aux demandeurs eux-mêmes. Elle n'aurait pas commis de faute au sens des articles 1382 et 1383 du Code civil.

Les époux B-C font valoir que leur demande tendrait à se faire restituer une partie du prix d'achat et à voir déterminer le préjudice par expert. La garde s'apprécierait au moment de la réalisation du dommage et non pas au moment de sa découverte. Pour ce qui est de la recevabilité de leur appel incident, ils font valoir que le délai d'appel ne serait pas expiré de sorte que leur appel incident serait recevable. L'article 1645 du Code civil introduirait une présomption irréfragable de connaissance du vice à l'encontre du vendeur professionnel. Ils concluent à la condamnation solidaire sinon in solidum de A et des époux D-E.
L'appel de A, relevé dans les forme et délai de la loi, est recevable. A a intimé les époux B-C et les époux D-E.

Par un appel incident, critiqué d'irrecevable, B et C ont intimé D et E pour voir retenir leur responsabilité pour s'entendre condamner solidairement sinon in solidum avec A sinon chacun pour sa part virile en réparation du préjudice à leur accru à la suite de la vente de la parcelle polluée. Les appelants par incident justifient la régularité de leur recours par la non expiration du délai d'appel, l'irrecevabilité du recours trouvant selon eux sa motivation dans l'expiration du délai d'appel qui n'aurait pas couru en l'espèce, faute de signification du jugement entrepris.

Un appel d'intimé à intimé est irrecevable, sauf indivisibilité.

Un litige est à considérer comme indivisible en ce qui concerne l'appel lorsque son objet n'est pas susceptible de division, de telle sorte que si l'arrêt à intervenir sur l'appel d'un des cointéressés était contraire au jugement de première instance il y aurait impossibilité absolue d'exécuter simultanément le jugement contre des parties non présentes en instance d'appel et l'arrêt contre celles qui y étaient présentes.

En l'occurrence une telle indivisibilité n'existe pas étant donné qu'il n'y a pas impossibilité matérielle d'exécuter des décisions éventuellement contraires rendues dans des causes opposant d'une part les époux B-C et les époux D-E et d'autre part les époux B-C et A. De même en matière de

garantie concernant la demande des époux D-E contre A une telle indivisibilité de l'objet du litige n'existe pas.

Le moyen d'irrecevabilité opposé à l'appel incident par les époux D-E est fondé pour les motifs invoqués à son appui et il y a lieu de dire irrecevable l'appel dirigé contre ces parties.

A conclut au rejet des conclusions des époux D-E notifiées le 10 février 2009, jour précédant l'audience des plaidoiries. L'article 64 NCPC exige en effet que « les parties doivent se faire connaître mutuellement en temps utile les moyens de fait sur lesquels elles fondent leurs prétentions, les éléments de preuve qu'elles produisent et les moyens de droit qu'elles invoquent, afin que chacune soit à même d'organiser sa défense ».La signification des conclusions litigieuses le 10 février 2009 doit être considérée comme tardive, l'affaire ayant été fixée pour clôture de l'instruction et renvoi à l'audience des plaidoiries à l'audience de mise en état du mercredi 11 février 2009. La Cour constate cependant que les conclusions en question ne contiennent aucun élément en fait ou en droit nouveau auquel l'appelante n'aurait pas déjà répondu dans ses conclusions antérieures, de sorte qu'abstraction faite au préjudice moral causé par le manquement aux règles de déontologie entre avocats, il ne peut se prévaloir d'aucun grief concret. Il suit de ce qui précède que la demande en rejet des conclusions du 10 février 2009 n'est pas fondée.

La partie appelante reproche aux premiers juges d'avoir retenu à son égard l'applicabilité de la loi du 17 juin 1994 relative à la protection et à la gestion des déchets alors que le principe du non-cumul entre responsabilité contractuelle et délictuelle s'y opposerait et que le libellé de la loi ne se prêterait pas à une application à son encontre, faute d'être encore propriétaire du terrain et faute de pouvoir être considérée comme producteur de déchets. A titre subsidiaire, elle invoque le cas de force majeure permettant son exonération.

La loi du 17 juin 1994 a pour objet la transposition en droit national de la directive du Conseil 91/156/CEE du 18 mars 1991, qui avait d'abord pour objectif l'introduction d'une terminologie et d'une définition communes des déchets, ensuite la valorisation et l'élimination des déchets. La loi a été adaptée au fur et à mesure aux diverses directives modificatives et abrogatoires intervenues depuis lors. Le législateur de 1994 ne s'est toutefois pas borné à la seule transposition, mais a, au contraire, opté pour une nouvelle loi générale régissant la gestion des déchets. Cette loi, allant plus loin que la directive européenne, a introduit outre le principe du pollueur-payeur, des dispositions pénales et surtout la notion de responsabilité sans faute. Cette responsabilité qui est une responsabilité objective, s'applique quelles que soient les relations entre parties – quasi-délictuelles ou contractuelles - . Elle évite ainsi de rechercher l'auteur fautif, pour retenir comme responsable, abstraction faite de toute faute personnelle dans son chef, celui qui exerce un pouvoir ou un contrôle sur une personne ou une chose. La responsabilité est ainsi retenue à charge de celui qui tire

profit d'une activité qui engendre un certain risque de dommage ou qui est la source des risques. La loi de 1994 prévoit la responsabilité sans faute dans ses articles 29 à 33 après avoir dans son article 15 mis le coût de l'élimination des déchets à charge du pollueur-payeur. La loi de 1994 et la directive du Conseil 91/156/CEE s'appliquent à toute substance ou tout objet dont le détenteur se défait ou a l'obligation de se défaire en vertu des dispositions nationales à part les exceptions prévues par l'article 2 de la loi. Ainsi l'article 3 définit les déchets par toute substance ou tout objet (matières accidentellement déversées, perdues) qui relève des catégories figurant à l'annexe 1 de la présente loi et d'une manière générale, tout bien meuble abandonné ou que son détenteur destine à l'abandon ou dont il a l'obligation de se défaire (telles les matières accidentellement déversées, perdues ou ayant subi tout autre incident, y compris toute autre matière, équipement etc contaminées par suite de l'incident en question, ; matières, substances ou produits contaminés provenant d'activités de remise en état de terrains.) La loi s'applique donc bien à la terre contaminée et polluée par l'infiltration de mazout. Le « producteur » de la pollution est selon l'article 3 m, toute personne physique ou morale dont l'activité a produit des déchets (producteur initial) tandis que par « détenteur » il faut comprendre le producteur des déchets ou la personne physique ou morale qui a les déchets en possession. Le terme « activité » doit s'entendre en un sens large englobant non seulement une activité industrielle ou professionnelle, mais toute activité généralement quelconque tel le stockage de fuel en vue du chauffage de l'immeuble privé. Selon l'article 15 de la loi le coût de l'élimination des déchets doit être supporté par le détenteur qui remet les déchets au ramasseur autorisé et /ou les détenteurs antérieurs ou le producteur du produit générateur de déchets. L'article 29 introduit le principe de la responsabilité sans faute en stipulant que le producteur des déchets est responsable du dommage causé par ces déchets indépendamment d'une faute de sa part, tandis que l'article 30 impose comme seules preuves à charge de la victime de prouver le dommage, l'existence des déchets et le lien de causalité entre les déchets et le dommage.

La loi de 1994, telle que modifiée, est donc bien applicable au litige soumis à la Cour. L'applicabilité de la loi et de la directive CEE dont elle est issue se trouve corroborée par un arrêt de la CJCE du 7 septembre 2004 dans l'affaire C-1/03 VAN DE WALLE, LAURENT, MERSCH c/ TEXACO et REGION DE BRUXELLES-CAPITALE, qui fait une interprétation large des termes de la directive et retient que le détenteur d'hydrocarbures qui se déversent accidentellement et qui polluent les terres et les eaux souterraines « se défait » de ces substances lesquelles sont à qualifier de déchets dangereux et qu'il en est de même du sol contaminé qui résulte d'un déversement accidentel d'hydrocarbures, ces derniers n'étant pas séparables des terres qu'ils ont polluées et ne pouvant être valorisés et éliminés que si ces terres font également l'objet des opérations nécessaires de décontamination. Selon l'arrêt encore c'est celui qui est en possession des hydrocarbures et qui les stocke pour ses besoins qui est à considérer à la fois comme possesseur et producteur de ces déchets.

Pour être complet la Cour voudrait relever que deux nouvelles directives, non invoquées par les parties, sont intervenues le 19 novembre 2008, l'une, la directive 2008/98/CE, relative aux déchets et abrogeant certaines directives avec effet au 12 décembre 2010, dont la directive 2006/12/CE, portant codification des directives antérieures en la matière, et l'autre, la directive 2008/99/CE, relative à la protection de l'environnement par le droit pénal.

En l'occurrence il ressort des expertises diligentées en cause, longuement examinées par les premiers juges – examen auquel la Cour d'appel se réfère – qu'une fuite des installations de stockage du fuel de chauffage de A est à l'origine de la pollution du sol et à l'origine des déchets. C'est donc bien A qui est à considérer comme étant le producteur des déchets, qui est responsable en vertu de l'article 29 de la loi du dommage causé par les déchets indépendamment d'une faute de sa part et qui doit supporter en application de l'article 15 de la loi le coût de l'élimination des déchets.

A, invoquant l'article 22 de la loi de 1994, s'estime exonérée de toute responsabilité par un cas de force majeure. Elle n'aurait jamais été informée d'une éventuelle fuite de fuel, mais seulement d'un « Defekt ». Le critère essentiel de la force majeure réside certainement dans son effet "d'empêchement". Or un événement n'empêche l'exécution que lorsqu'il est irrésistible et/ou imprévisible et présente un caractère d'extériorité par rapport à la personne du défendeur. Or ces caractéristiques, qui sont d'ailleurs les mêmes pour la cause étrangère, ne sont pas données. A avait chargé l'entreprise spécialisée (…) du nettoyage et du contrôle de son réservoir à mazout enterré dans le terrain qui a certifié le 12 avril 2002 « Tankanlage ist am Boden defekt und darf nicht mehr betrieben werden. ». En possession de ce certificat, elle fait désaffecter le réservoir et y fait couler du béton sachant parfaitement qu'il y avait une fuite, le terme de « Defekt » devant s'entendre en l'occurrence de « Leck », donc de fuite et l'obligation d'y couler du béton n'étant nécessaire qu'en cette circonstance. Une fuite de fuel ne constitue pas un cas de force majeure, mais est au contraire prévisible et peut être évitée par un contrôle systématique.

Il y a donc bien relation causale entre la fuite de l'hydrocarbure, la contamination de la terre, les travaux d'assainissements qui ont dû être entrepris et le dommage ainsi subi par les demandeurs originaires.

Aux termes de l'article 15 de la loi de 1994 A devra prendre en charge le prix du traitement des terres contaminées y compris le cas échéant la mise en place et la gestion de l'infrastructure d'élimination et de valorisation. Resteront de même à sa charge les frais d'analyses, les expertises ou épreuves techniques nécessaires. Les intimés, les époux B-C établissent leur préjudice matériel provisoire d'ores et déjà à la somme de 82.605,39 € et demandent condamnation de ce chef tout en faisant valoir que l'expertise ordonnée en première instance serait toujours en cours. L'appelante conteste les montants en bloc sans examiner les factures présentées dans leur détail et sans formuler de critiques motivées permettant à la Cour d'y avoir égard. Eu

égard aux montants avancés, la Cour alloue aux intimés à titre de provision la somme de 50.000 €. Le dossier est à renvoyer devant les premiers juges pour leur permettre de décider de l'indemnisation exacte sur base des données fournies par l'expertise ordonnée.

A avait également intimé les époux D-E sans néanmoins conclure à leur encontre, son appel se limitant à se voir décharger de toute condamnation. Ce n'est que par conclusions du 5 septembre 2008, non autrement contestées quant à leur recevabilité, et en réponse à l'appel incident des époux B-C qu'elle conclut à la validité à l'égard des époux D-E de la clause du contrat de vente excluant toute garantie des vices cachés et qu'elle conclut à voir répartir sur le fondement de l'article 15 de la loi du 17 juin 1994 la répartition du coût de l'élimination et de l'évacuation des hydrocarbures entre toutes les parties, au motif que les acquéreurs et les sous-acquéreurs en seront les détenteurs. Cette demande est à rejeter au vu des considérations qui précèdent, le seul responsable étant en l'occurrence l'appelante en sa qualité de producteur du produit générateur de déchets.
Eu égard à l'irrecevabilité de l'appel incident et à défaut de recours des époux D-E contre A, la Cour d'appel n'est pas saisi d'un examen du contrat de vente négocié entre parties.

B et C réclament une indemnité de procédure de 3.000 €. Vu l'iniquité de laisser à leur charge l'entièreté des frais non compris dans les dépens, la Cour d'appel leur accorde une indemnité de procédure de 1.500 €.

La demande afférente de D et E est fondée jusqu'à concurrence de 500 €,

P a r c e s m o t i f s :

la Cour d'appel, première chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement entre parties, sur le rapport du magistrat de la mise en état,

reçoit l'appel principal ;

dit l'appel incident irrecevable ;

dit l'appel non fondé et confirme la décision entreprise ;

condamne A à payer à titre provisionnel à B et C la somme de 50.000 € ;

la condamne de même à leur payer une indemnité de procédure de 1.500 € ;

la condamne à payer à D et E une indemnité de procédure de 500 € ;

renvoie l'affaire en prosécution de cause devant les premiers juges ;

condamne A aux dépens.

La lecture du présent arrêt a été faite en la prédite audience publique par Edmée CONZEMIUS, présidente de chambre, en présence de Patrick KELLER, greffier.