- A r r ê t c i v i l -

Audience publique du mercredi, vingt-huit avril deux mille dix

Numéro 34946 du rôle

Composition :

Edmée CONZEMIUS, présidente de chambre ;
Marc KERSCHEN, premier conseiller ;
Camille HOFFMANN, premier conseiller ;
Antoinette PASCUCCI, greffier.

E n t r e :

1) A, ouvrière, demeurant à (…),

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Tom NILLES d'Esch-sur-Alzette en date du 28 mai2009,

comparant par Maître Tom KRIEPS, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

2) la société à responsabilité limitée B S.à r.l. établie et ayant son siège social à (…), représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro (…),

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Tom NILLES d'Esch-sur-Alzette en date du 28 mai2009,

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

e t :

C, employé privé en retraite, demeurant à (…),

intimée aux fins du prédit exploit NILLES,

comparant par Maître Monique WATGEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

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

Par exploit d'huissier du 16 février 2007 Ca fait donner assignation à A et à la société à responsabilité limitée B à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg pour se voir déclarer responsables des dégâts causés à sa propriété et pour se voir condamner solidairement sinon in solidum sinon chacun pour le tout à lui payer la somme de 21.209,82 euros ou toute autre somme même supérieure.

C expose à l'appui de sa demande que sa maison sise à Schifflange aurait subi d'importants dégâts suite à la démolition par la société à responsabilité limitée B, chargée à cet effet par A, d'une remise directement attenante à sa propriété.

La demande de C est basée sur l'article 544 du code civil sinon sur les articles 1382 et 1383 du code civil.

Par jugement contradictoire du 8 janvier 2008 le tribunal d'arrondissement de Luxembourg a déclaré la demande dirigée par C contre A et la société à responsabilité limitée B recevable, a déclaré la demande en garantie dirigée par A contre la société à responsabilité limitée B recevable et a, avant tout autre progrès en cause, nommé expert Monsieur Robert KOUSMANN, avec la mission de concilier les parties si faire se peut sinon dans un rapport écrit et motivé de chiffrer le coût des travaux de remise en état tels que préconisés dans le rapport du 23 octobre 2006 et nécessaires pour remédier à tous les dégâts constatés à l'immeuble C en relation de cause à effet avec la démolition de la remise attenante à l'immeuble Cet se trouvant sur la propriété A, de chiffrer, le cas échéant, la moins-value affectant l'immeuble C.

Les juges de première instance ont déclaré la demande dirigée contre A sur base de l'article 544 du code civil fondée en principe au motif que les constatations de l'expert KOUSMANN établissent l'existence de troubles anormaux de voisinage.

Ils ont encore déclaré la demande dirigée par C contre la société à responsabilité limitée B fondée sur base de l'article 1383 du code civil au motif que la société à responsabilité limitée B a commis des fautes lors de l'exécution de ses prestations, fautes qui sont en relation causale avec le préjudice accru à la propriété C.

Les juges de première instance ont enfin déclaré la demande en garantie fondée en principe dès lors que la société à responsabilité limitée B n'a pas exécuté son travail conformément aux règles de l'art.

Par jugement contradictoire du 24 mars 2009 le tribunal d'arrondissement de Luxembourg a déclaré la demande dirigée par C contre A et la société à responsabilité limitée B fondée, a condamné A et la société à responsabilité

limitée B in solidum à payer à C la somme de 24.102.-euros, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, jusqu'à solde, a déclaré la demande en garantie dirigée par A contre la société à responsabilité limitée B fondée, a condamné la société à responsabilité limitée B à tenir A quitte et indemne de la condamnation intervenue et a sursis à statuer pour le surplus.

Pour statuer comme ils l'ont fait les juges de première instance ont entériné les conclusions de l'expert qui a retenu les montants de 15.350.- euros et 8.752.- euros pour la stabilisation, la conservation et la remise en état de l'immeuble.

La société à responsabilité limitée B a relevé appel des jugements des 8 janvier 2008 et 24 mars 2009 par exploit d'huissier du 28 mai 2009.

Elle demande à la Cour de déclarer, par réformation du jugement entrepris, la demande dirigée par C contre elle non fondée et de déclarer irrecevable sinon non fondée la demande en garantie dirigée contre elle par A. Elle sollicite encore l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.250 euros.

La partie appelante reproche aux juges de première instance d'avoir à tort retenu qu'elle aurait achevé les travaux de démolition commencés par A ; que les travaux de démolition que A a apparemment fait elle-même étaient bien antérieurs à ceux de la société à responsabilité limitée B qui n'a pas achevé les travaux de destruction d'un immeuble entamés par A mais a au contraire exécuté la démolition d'un autre immeuble qui ne se trouvait pas dans la cour intérieure de l'immeuble de A mais sur le trottoir à hauteur de la cour d'accès à l'immeuble de C; que ces travaux de démolition seraient dès lors tout à fait indépendants les uns des autres de sorte que la société à responsabilité limitée B n'avait pas à achever des travaux effectués bien auparavant par A ou un tiers chargé par elle et à effectuer dans ce contexte des travaux de protection du pignon de l'immeuble de C pour lesquels elle n'avait pas reçu de commande ; que sa version des faits se trouverait corroborée par deux attestations testimoniales versées en cause, attestations qui prouveraient qu'elle aurait démoli un autre immeuble que celui que A ou un tiers chargé par elle auraient démoli bien avant et qui était accolé au pignon gauche de l'immeuble de C.

Selon la société à responsabilité limitée B il appartient à C non seulement de prouver son préjudice mais encore de prouver que ce préjudice lui a été causé par une faute ou négligence de la société à responsabilité limitée B, preuve qui ne se trouverait pas rapportée en l'espèce ; qu'C ne rapporterait en particulier pas la preuve que le pignon de son immeuble aurait été mis à nu par la société à responsabilité limitée B et que cette dernière aurait omis, suite à cette mise à nu, de protéger le pignon en question contre notamment des infiltrations d'eau.

La société à responsabilité limitée B conteste formellement avoir été à l'origine de la mise à nu du pignon. Elle reproche à titre subsidiaire à C d'être resté inactif pendant deux ans et demi, après avoir constaté un préjudice déjà début de

l'année 2002, l'existence de pourparlers d'arrangement étant formellement contestée dans ce contexte.

Elle estime par ailleurs que la demande en garantie formulée par A à son encontre pour autant qu'elle soit recevable alors que formulée par voie de simples conclusions de défendeur à défendeur doit être rejetée, faute par A de l'avoir mise au courant des désordres dans un bref délai après leur apparition.

La société à responsabilité limitée B demande à titre tout à fait subsidiaire à la Cour de dire que seule une infime partie du prétendu dommage de C doit, dans le cadre de l'appel en garantie, être mise à sa charge.

Elle critique le jugement rendu en date du 24 mars 2009 en ce qu'il a entériné le rapport de l'expert KOUSMANN du 30 avril 2008; que le rapport en question serait en effet tout à fait vague et n'indiquerait en particulier aucun prix unitaire ou horaire de sorte que les évaluations de l'expert seraient invérifiables ; que l'expert se contenterait sur base de considérations générales de donner des prix globaux sans indiquer avec précision les divers travaux de remise en état à effectuer concernant les divers postes du rapport d'expertise et les prix unitaires et globaux afférents.

Elle offre de prouver à titre subsidiaire par l'audition des témoins T^1 et T^2

« que courant avril 2001, sans préjudice à la date exacte, la société à responsabilité limitée B a effectué la démolition d'une vieille bâtisse se situant à (…), au niveau de la cour d'accès de l'immeuble voisin, situé à (…) ;

que ces travaux de démolition se sont arrêtés au coin gauche de la façade frontale de la maison voisine, sise à (…) ;

que le pignon gauche de la maison sise à (…) se trouvait à nu, des poutres de charpente pendaient dans le vide sur le pignon gauche de ladite maison,

qu'une bâtisse se situant dans l'arrière de la cour de la maison sise à (…), qui se trouvait accolée au pignon gauche de la maison voisine sise à (…), avait déjà été démolie par un tiers bien avant que la société à responsabilité limitée B n'entame ses propres travaux de démolition. »

A demande acte qu'elle interjette appel incident dans la mesure où les juges de première instance n'ont mis aucune part de responsabilité à charge de C .

Elle demande à la Cour de constater qu'C est responsable en partie du dommage causé à sa propriété pour avoir laissé se dégrader la situation sans prendre les mesures nécessaires pour y remédier et d'instituer un partage des responsabilités.

Elle demande acte qu'elle n'entend pas faire valoir de contestations en ce qui concerne le rapport d'expertise dressé le 30 avril 2008 par l'expert KOUSMANN, sauf en ce qui concerne les rémunérations dues pour les prestations des ingénieurs conseils sur les travaux à réaliser et conclut à voir ramener ce poste à un montant de 1.000 euros ou à tout montant que la Cour jugera plus conforme à la mission demandée, partant à voir réduire la condamnation de 24.102 euros à de plus justes proportions.

A demande encore à la Cour de dire que c'est à tort que les juges de première instance ont fait droit à la demande d'C sur base de l'article 544 du code civil. Elle demande acte que pour autant que l'article 544 du code civil soit d'application elle réitère sa demande en garantie intégrale contre la société à responsabilité limitée B. Elle conteste formellement sa qualité de maître d'ouvrage et affirme n'avoir commis aucune faute en relation causale avec le dommage subi par C. A conclut pour le surplus à la confirmation du jugement entrepris.

Elle reproche aux juges de première instance de ne pas avoir déclaré C en partie responsable du dommage causé à sa propriété alors qu'il a contribué de manière plus que substantielle à son dommage en laissant se dégrader la situation de son immeuble pendant des années avant de réagir et en ne prenant pas les mesures nécessaires pour éviter l'accroissement de son dommage. Elle soutient encore que les juges de première instance auraient à tort fait droit à la demande d'C sur base de l'article 544 du code civil ; que le trouble de voisinage trouverait en effet son origine dans un trouble excédant les inconvénients normaux du voisinage, rompant ainsi l'équilibre entre des droits équivalents, rupture d'équilibre qui ne se trouverait pas établie en l'espèce ; qu'elle n'aurait en effet à aucun moment de par son action ou inaction provoqué les dégâts causés à la propriété d'C; que la jurisprudence majoritaire exigerait des conditions de durabilité et répétitivité, rendant le trouble intolérable ; que les travaux de démolition ou d'excavation seraient un fait unique et n'auraient pas vocation à durer dans le temps ni même à se répéter de sorte qu'en faisant application de l'article 544 du code civil les juges de première instance auraient extrapolé de manière excessive cette norme.

A demande à la Cour de rejeter l'offre de preuve de la société à responsabilité limitée B comme n'étant ni pertinente ni concluante et sollicite l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.000 euros.

C conclut à la confirmation du jugement entrepris et sollicite l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.000 euros.

Il conteste avoir commis des négligences en rapport avec la production du dommage accru à sa propriété. Il affirme que A n'aurait pas donné suite à ses interventions répétées de sorte qu'il aurait été obligé de s'adresser à la commune de Schifflange pour qu'elle intervienne auprès de A ; que toutes les

tentatives entreprises par la commune s'avérant également vouées à l'échec il aurait finalement dû assigner A en justice.

Il fait plaider que la société à responsabilité limitée B se contredirait sur plusieurs points concernant l'étendue de son intervention ; qu'ainsi elle aurait soutenu en première instance que les travaux de démolition se seraient limités à la démolition de deux murs se trouvant à la hauteur de la cour d'accès à la maison d'C; que la facture adressée par la société à responsabilité limitée B à A ferait expressément état de la démolition de l'annexe jusqu'au niveau du terrain, annexe qualifiée par la société à responsabilité limitée B de « immeuble délabré qui se trouvait dans la cour intérieure » en première instance ; que cette facture ferait encore référence à une intervention directe de la société à responsabilité limitée B sur le mur de la maison C par le biais de la mise en place d'un crépi taloché en deux couches sur le mur de la maison voisine ; qu'il n'aurait jamais été question au cours de la première instance ni de la part de la société à responsabilité limitée B ni encore de la part de A de la présence d'une seconde bâtisse dans cette même cour ; que lui-même n'aurait d'ailleurs pas eu connaissance de la présence antérieure d'une seconde bâtisse dont la démolition aurait pu causer le moindre préjudice ; qu'il se dégagerait encore clairement des conclusions du rapport d'expertise KOUSMANN que c'est suite à l'intervention de la société à responsabilité limitée B que le pignon latéral de la maison C a été découvert tant de la bâtisse l'ayant couvert antérieurement que de la façade protectrice ce qui aurait permis l'infiltration des eaux de pluie à l'intérieur de la propriété C.

Les appels principal et incident sont recevables pour avoir été interjetés dans les formes et délai de la loi.

La Cour estime nécessaire avant tout autre progrès en cause d'entendre les parties en leurs explications personnelles en présence de l'expert.

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,

reçoit les appels principal et incident ;

avant tout autre progrès en cause :

dit qu'il sera procédé à l'audition des parties en présence de l'expert, Monsieur Robert KOUSSMANN, lors de l'audience du mercredi, 7 juillet 2010 à 9.30 heures en la salle d'audience CR.2.28 de la Cour d'appel au deuxième étage du bâtiment CR sis à Luxembourg, Cité Judiciaire, Plateau du St. Esprit, L-2080 Luxembourg ;

délègue le magistrat de la mise en état pour procéder à cette mesure d'instruction ;

dit que l'instruction de l'affaire se poursuivra sous le contrôle du magistrat de la mise en état ;

réserve les frais.

La lecture du présent arrêt a été faite en la prédite audience publique par Edmée CONZEMIUS, présidente de chambre, en présence d'Antoinette PASCUCCI, greffier.