A r r ê t c i v i l

Audience publique du mercredi, huit décembre deux mille dix

Numéro 33407du rôle.

Composition :

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

E n t r e :

La société anonyme d'assurances A, établie et ayant son siège social à (…), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B (…),

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Pierre BIEL de Luxembourg en date du 05 février 2008,

comparant par Maître Claude PAULY, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

1) B, commerçante, demeurant à (…)

intimée aux fins du prédit exploit BIEL,

comparant par Maître Laurent MOSAR, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

2) C, commerçant, demeurant à (…)

intimé aux fins du prédit exploit BIEL,

comparant par Maître Rachel JAZBINSEK, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

3) Le syndicat des copropriétaires D, sis à (…), représenté par son syndic actuellement en fonctions, la société à responsabilité E, établie et ayant son siège social à (…), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

intimé aux fins du prédit exploit BIEL,

comparant par Maître Georges PIERRET, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

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

Revu l'arrêt rendu le 3 juin 2009 nommant expert monsieur Robert Kousmann avec la mission de déterminer, dans un rapport complémentaire au rapport d'expertise du 30 mars 2007, l'aggravation du dommage que l'assurée B a pu causer tant aux parties privatives qu'aux parties communes par sa négligence fautive à partir du mois de mai 2003.

L'expert a déposé son rapport le 30 mars 2007.

Dans son rapport l'expert a chiffré l'aggravation du préjudice due à la négligence de l'assurée B à 53.411,63 €.

La compagnie d'assurances La Luxembourgeoise conclut au débouté de B de sa demande en indemnisation et à sa condamnation à lui payer à titre d'indemnité de procédure 2 x 2.500 € pour la première instance et l'instance d'appel.

L'intimée B fait valoir qu'elle avait été de bonne foi ; qu'elle pouvait légitimement ignorer l'ampleur des dégâts causés aux copropriétaires par les fuites provenant de son lot ; que les rapports d'intervention de l'entreprise X n'étaient pas suffisamment clairs pour l'inciter à entreprendre des travaux de remise en état plus importants ; qu'elle avait néanmoins investi une somme de 19.573,54 € en travaux de réparation.
Elle demande principalement que la compagnie d'assurances La Luxembourgeoise soit condamnée à couvrir l'ensemble du préjudice, Subsidiairement, elle demande que l'assureur soit tenue d'indemniser le préjudice au moins partiellement.

La Cour a retenu dans son arrêt du 3 juin 2009 qu'il y a lieu de statuer sur les prétentions de la compagnie d'assurance A en appliquant, non les conditions générales et particulières auxquelles elle se réfère, mais les dispositions supplétives de la loi du 27 juillet 1997 sur le contrat d'assurance et notamment les articles 26, 2°, 27 et 28.
L'arrêt a encore retenu que l'appelante B pouvait et devait au moins dès le mois de mai 2003 se rendre compte de l'inefficacité des réparations ponctuelles entreprises sans succès jusqu'à alors et faire entreprendre des recherches plus poussées pour trouver l'origine des fuites persistantes. Ayant omis de ce faire, bien qu'une simple inspection des chambres 9 et 10 de l'hôtel-restaurant « Lac Impérial » lui eût révélé l'état catastrophique des installations sanitaires, elle a aggravé fautivement le dommage assuré par la compagnie d'assurance A.

L'appelante B a par conséquent violé l'article 27 de la loi du 27 juillet 1997 qui impose à l'assuré de « prendre toutes mesures raisonnables pour prévenir et atténuer les conséquences du sinistre ». Suivant l'article 28 l'assureur « a le droit de prétendre à une réduction de sa prestation à concurrence du préjudice qu'il a subi ».

L'expert a évalué le dommage final aggravé globalement à 53.411,63 €.

Ce dommage doit être supporté par l'appelante B dans la mesure où il est en relation causale avec la faute retenue à sa charge. Par contre, le dommage qui n'a pas été causé par la négligence de l'assurée doit être couvert par l'assureur.
Il en est ainsi des frais engagés pour l'ouverture et la fermeture des murs et sols. Ces frais sont indépendants de la faute retenue à charge de l'assurée et auraient dus être engagés en tout état de cause même si l'assurée avait été diligente et avait entrepris en temps utile les travaux nécessaires pour découvrir l'origine des fuites d'eau et pour y remédier de façon définitive. Aucun élément de la cause ne permet de supposer que ces frais d'ouverture et de fermeture des murs auraient été moindres si l'assurée avait réagi plus promptement. Suivant l'expertise, entérinée par le tribunal quant à ce volet de la demande de l'assurée, ces frais s'établissent à 7.391,46 + 13.115,92, soit 20.507,38 €.

Par contre, l'ensemble des autres frais de remise en état concernant les parties communes et privatives au 2e étage, au 1er étage et au rez-de-chaussée de la résidence D doivent être supportés définitivement par l'appelante B sans qu'elle puisse faire appel à la garantie de la compagnie d'assurance A.

L'expert remarque dans son rapport complémentaire du 7 juin 2010 qu'il n'est pas en possession d'un décompte, respectivement de factures ou de documents renseignant sur l'ampleur des travaux réalisés avant l'aggravation des désordres, c'est-à-dire avant le mois de mai 2003. En outre l'appelante B n'a versé aucune facture antérieure au mois de mai 2003 à l'expert après la communication du rapport complémentaire.
Il y a donc lieu d'entériner ce rapport en ce qu'il met l'ensemble des frais de remise en état à la charge définitive de l'appelante B, à l'exception des frais engagés pour la découverte de l'origine de la fuite.

L'appel de la compagnie d'assurance A est partant partiellement fondé.

La demande en paiement d'une indemnité formée par la partie appelante en application de l'article 240 du NCPC est à rejeter au motif qu'elle n'a pas établi en quoi il serait en l'espèce inéquitable de laisser les frais non compris dans les dépens à sa 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, sur le rapport du magistrat de la mise en état

déclare l'appel de la compagnie d'assurance A partiellement fondé;

déclare l'appel non fondé dans la mesure où il a trait aux frais d'ouverture et de fermeture des murs évalués à 20.507,38 €;

le dit fondé pour le surplus;

réformant:

déclare non fondée la demande en intervention dirigée par B contre la compagnie d'assurance A quant à l'ensemble des autres frais de remise en état;

dit non fondée la demande de la compagnie d'assurance A en obtention d'une indemnité de procédure;

décharge la compagnie d'assurance A de l'indemnité de procédure à laquelle elle fut condamnée en première instance;

condamne B aux frais et dépens des deux instances avec distraction au profit de Maîtres Claude Pauly et Georges Pierret, avocats, qui la demandent affirmant en avoir fait l'avance.

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.