Arrêt commercial

Audience publique du seize novembre deux mille cinq.

Numéro 29450 du rôle.

Composition :

Andrée WANTZ, présidente de chambre;
Carlo HEYARD, premier conseiller;
Annette GANTREL, conseillère;
Marcel SCHWARTZ, greffier.

E n t r e :

la société à responsabilité limitée PLAFA s.à r.l., *établie et ayant son siège social à L-1638 Senningerberg, 15 rue du Golf, inscrite au registre de commerce de Luxembourg sous le numéro B 16652, représentée par son gérant actuellement en fonctions,*

appelante *aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Jean-Claude STEFFEN d'Esch-sur-Alzette du 4 août 2004,*

comparant par Maître Claude COLLARINI, avocat à Luxembourg ;

e t :

1) A.), *industriel, et son épouse*

2) B.), *sans état, les deux demeurant à L-**(...)**,*

intimés *aux fins du prédit exploit STEFFEN,*

comparant par Maître Arsène THILL, avocat à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL :

La société à responsabilité limitée PLAFA s.à r.l. a facturé le 18 avril 1994 à **A.)** et **B.)** le montant de 395.255.- LUF TTC du chef de *fourniture et mise en oeuvre d'enduits au plâtre et au mortier de ciment préparé dans l'intérêt de la maison sise à L-**(...)**.*

Le 23 mars 2000 **A.)** a fait parvenir à l'entreprise PLAFA une lettre de la teneur suivante : « ... ... *La façade, dans son état actuel, présente d'innombrables fissures, des parties intégrales se détachent, l'enduit au plâtre et au mortier de ciment est en train de se décomposer. Des infiltrations d'eau, surtout du côté ouest de la façade, sont la conséquence.* ... ... ».

Le 25 juillet 2000, **A.)** a mandaté l'expert Daniel GODFROY d'analyser les causes des désordres par lui constatés.

L'expert Gilles KINTZELE a dressé un rapport le 16 mars 2001, ce en exécution d'une ordonnance de référé du 6 juin 2000.

Un complément d'expertise fut déposé par l'expert KINTZELE le 3 juin 2002.

Le 14 mai 2003, l'expert Georges WIES s'est prononcé, à la demande des époux **A.)-B.)**, sur les malfaçons constatées.

Par exploit de l'huissier de justice Georges NICKTS du 31 mars 2004, **A.)** et **B.)** ont fait donner assignation à la société à responsabilité limitée PLAFA s.à r.l. à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale, pour l'y entendre condamner :

- au remboursement de la somme réglée par les demandeurs à l'entreprise E.SCHNEIDER & FILS qui – vu l'inertie de PLAFA s.à r.l. – a procédé à la remise en état de la façade défectueuse ;
- au paiement de dommages et intérêts pour tracas causés aux demandeurs ;
- au remboursement des frais d'expertise avancés par les demandeurs ;
- au paiement d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

La responsabilité de PLAFA s.à r.l. a été recherchée principalement sur base des articles 1792 et 2270 du Code civil, subsidiairement sur base des articles 1641 et suivants du Code civil et plus subsidiairement encore sur base des articles 1382 et 1383 du même code.

Par jugement du 14 juillet 2004 le tribunal a reçu la demande en la forme, l'a dit fondée jusqu'à concurrence du montant de 20.904,01 €, a condamné PLAFA s.à r.l. à payer à **A.)** et **B.)** le montant de 20.904,01 € avec les intérêts légaux à partir de l'acte introductif d'instance jusqu'à solde, a condamné PLAFA s.à r.l. à payer à **A.)** et **B.)** une indemnité de procédure de 500 € et a condamné PLAFA s.à r.l. aux frais et dépens y compris les frais de l'expertise KINTZELE.

Pour statuer comme ils l'ont fait, les juges de première instance ont :

- dit que *les parties en cause étaient liées par un contrat d'entreprise ;*
- dit que *le délai prévu aux articles 1792 et 2270 du Code civil court à partir de la réception des travaux* ;
- constaté que, *selon la jurisprudence, les éléments d'une façade sont à ranger dans la catégorie des gros ouvrages* ;
- dit, *qu'en l'espèce, l'importance des fissurations constatées et des problèmes d'étanchéité en résultant sont de nature à compromettre à plus long terme la solidité de l'immeuble respectivement sa conservation normale ;*
- conclut que la partie demanderesse est *recevable à agir sur base de la garantie décennale*;
- dit que la responsabilité contractuelle de PLAFA s.à r.l. est établie ;
- dit *qu'une remise en état complète de la façade exigeait une nouvelle mise en peinture dont le coût incombe également à PLAFA s.àr.l.*.

Pour fixer les frais de réfection de la façade au montant de 20.904,01 € (TVA comprise), le tribunal a tenu compte de la facture E.SCHNEIDER & FILS du 30 juillet 2003, sauf que les postes 1.1 (pignon droit) et 2.1 (façade postérieure) de ladite facture ne furent pris en compte qu'à concurrence de 40%.

Le tribunal n'a pas alloué de dommages et intérêts pour tracas causés, ce à défaut de justificatifs.

Par exploit de l'huissier de justice Jean-Claude Steffen du 4 août 2004, PLAFA s.à r.l. a régulièrement relevé appel du jugement précité.

PLAFA s.à r.l. reproche, en premier lieu, aux juges de première instance d'avoir opéré *un amalgame entre les différents vices et malfaçons affectant la façade de l'immeuble des époux **A.)-B.)***, alors qu'il résulterait du rapport d'expertise KINTZELE que *seule l'existence de micro-fissures sur la façade de l'immeuble pourrait relever de la responsabilité de PLAFA s.à r.l..*

Faisant siennes les constatations de l'expert KINTZELE que *ces micro-fissures constituent des dommages essentiellement esthétiques*

ne mettant pas en cause la stabilité de l'immeuble, PLAFA s.à r.l. conclut à voir dire que les époux **A.)-B.)** sont désormais *forclos à engager sa responsabilité, les dommages d'ordre esthétique étant couverts par la garantie biennale.*

Ensuite, et quant au fond, PLAFA s.à r.l. conclut principalement à voir déclarer la demande des époux **A.)-B.)** non fondée et à voir être déchargée de toutes les condamnations prononcées à son encontre en première instance.

PLAFA s.à r.l. fait plaider, dans un ordre d'idées subsidiaire, que *sa responsabilité ne saurait être retenue en sans entièreté.*

Elle réclame une indemnité de procédure de 2.000 €.

Les époux **A.)-B.)** concluent à voir confirmer les juges de première instance en ce qu'ils leur ont alloué le montant de 20.904,01 € au titre de frais déboursés pour la réfection de la façade.

Ils relèvent appel incident, critiquant les juges de première instance en ce qu'ils n'ont pas fait droit à leur demande en obtention d'un montant de 10.000 € à titre de dommages et intérêts pour tracas causés, en ce qu'ils n'ont pas mis à charge de PLAFA s.à r.l. les frais d'expertise GODFROY et WIES et en ce qu'ils ne leur ont pas alloué une indemnité de procédure de 1.000 € sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Ils réclament, en outre, une indemnité de procédure de 1.500 € au titre des frais par eux exposés en instance d'appel.

Discussion

Appel principal

Il est constant en cause que le gros-oeuvre de la maison des époux **A.)-B.)** a été réalisé par PARISOTTO s.à r.l. au moyen de blocs POROTON avec un mortier Quick Mix LM 21-P, que l'enduit de façade a été réalisé par PLAFA s.à r.l. et la peinture de finition sur la façade par RECKINGER PEINTURES & DECORS s.à r.l. (cf : rapport KINTZELE du 16 mars 2001).

L'expert KINTZELE a retenu que les problèmes constatés à la façade ont des causes et origines différentes.

Il a relevé un *problème d'étanchéité au niveau du balcon de la façade arrière au niveau de la descente d'eau pluviale* et a dit que *les dommages à l'enduit de façade à cet endroit de même que les*

problèmes d'infiltration au séjour résultent de ce problème d'étanchéité du balcon ; qu'il en *est de même à l'écoulement du balcon du côté arrière du garage.*

L'expert KINTZELE a ensuite retenu que *l'origine de la fissure horizontale de la dalle avec des écaillures de peinture et une humidification de l'enduit le long de cette fissure en façade latérale droite est d'ordre structurel*. L'expert a précisé *qu'avec des enduits de façade plus épais et plus flexibles, l'effet de la fissuration aurait pu être diminué mais pas évité*. Il a souligné que les fournisseurs de blocs POROTON imposent *des épaisseurs de dalle de minimum 2 cm plus épaisses que les normes DIN pour éviter ce problème de fissuration*. Il a relevé qu'une analyse de l'enduit a permis de constater que celui-ci *avait localement des épaisseurs inférieures à 1,5 cm et qu'à un endroit il a pu être mesuré une épaisseur de 7 mm ;* que *l'enduit était trempé sur toute son épaisseur*.

Ensuite, l'expert judiciaire KINTZELE a constaté que *sur l'ensemble de la façade se manifestent des micro-fissures au raccord des joints*.

L'expert explique ce phénomène de la manière suivante :

« .... *D'abord la qualité des joints de maçonnerie est très importante pour éviter des micro-fissurations et des conditions de gel, mais aussi l'absence d'une humidification des blocs Poroton avant la mise en oeuvre du mortier de pose font que le bloc Poroton absorbe trop l'eau de gâchage du mortier et que ce dernier sèche trop vite. Outre le fait que la liaison est moins importante au niveau du lit de mortier, le joint de mortier est également plus poreux et absorbe de nouveau plus l'eau de conduit de façade lors de sa mise en oeuvre. Suivant les conditions atmosphériques de mise en oeuvre de l'enduit de façade des fissures horizontales mais aussi verticales au niveau des joints de maçonnerie en sont la conséquence* .... »*.*

Selon l'expert KINTZELE, une *couche d'accrochage s'impose* pour éviter ce problème*.* L'expert a cependant relevé qu'*il semble bien que cette couche d'accrochage n'a pas été réalisée avec des épaisseurs nécessaires.* Il a également dit que *l'enduit de façade est de qualité discutable.*

Les constatations de l'expert judiciaire KINTZELE sont, dans ce contexte, corroborées par celles de l'expert Daniel GODFROY – cette expertise vaut comme élément de preuve pour avoir été régulièrement communiquée et soumise à la libre discussion des parties – qui, après s'être renseigné auprès du fabricant de blocs POROTON, a souligné que *l'épaisseur de l'enduit léger n'est pas suffisant* et qu'en l'espèce *le manque d'épaisseur de l'enduit (environ 5 mm) s'est traduit par une fragilisation de l'enduit sous l'action des contraintes atmosphériques, ce qui par voie de conséquence, a provoqué la fissuration de l'enduit à*

chaque bloc de maçonnerie, entraînant ensuite la disparition de l'enduit peinture par l'action des « micro-infiltrations ».

Si l'expert judiciaire KINTZELE estime que les *micro-fissures ne mettent pas en cause la stabilité de l'immeuble* et que *le dommage est essentiellement esthétique,* il n'en reste pas moins vrai que l'expert KINTZELE a retenu que *des problèmes d'infiltration se font déjà partiellement (chambre1)* et que *des problèmes supplémentaires d'infiltration risquent d'apparaître à court terme.*

On ne saurait – au regard des considérations qui précèdent – sérieusement contester que les micro-fissures constatées sur l'ensemble de la façade ont entraîné de sérieux problèmes d'étanchéité qui, comme l'ont dit à bon droit les juges de première instance, *ne garantissaient plus la fonction première de la façade, à savoir une isolation efficace*, mais étaient *de nature à compromettre à plus ou moins long terme la solidité de l'immeuble respectivement sa conservation normale*.

Dans ces conditions, et en conformité de l'article 1792 du Code civil, les époux **A.)-B.)** ont disposé d'un délai de dix ans pour agir en responsabilité à l'encontre de PLAFA s.à r.l..

L'action en garantie ayant été introduite endéans ce délai, il y a lieu à confirmation du jugement a quo en ce qu'il a rejeté le moyen d'irrecevabilité de la demande, tiré de la forclusion à agir dans le chef des époux **A.)-B.)**.

PLAFA s.à r.l. reproche vainement aux époux **A.)-B.)** d'avoir confié les travaux de réfection de la façade à une tierce entreprise sans l'avoir informée au préalable.

Aucune offre de réparation en nature n'est émanée de PLAFA s.à r.l. après le dépôt des rapports dressés par l'expert judiciaire KINTZELE.

Vu la mésentente entre parties et vu le peu de conscience professionnelle de PLAFA s.à r.l. dans ses relations avec les époux **A.)-B.)**, surtout après le dépôt desdits rapports, les actuelles parties intimées ont – comme l'ont correctement relevé les juges de première instance – *légitimement pu perdre toute confiance dans les compétences de l'appelante*.

A cela s'ajoute – vu le risque de voir apparaître des infiltrations supplémentaires – l'urgence qu'il y avait de réaliser les travaux de réfection tels que préconisés par l'expert judiciaire.

En cas d'urgence, le créancier peut en effet sans retard et sans mise en demeure, procéder de sa seule initiative au remplacement.

C'est partant à bon droit que les juges de première instance ont dit que les époux **A.)-B.)** peuvent actuellement demander la réparation par équivalent sans avoir mis préalablement en demeure PLAFA s.à r.l. de procéder à une réparation en nature.

Les articles 1792 et 2270 du Code civil édictent une présomption de responsabilité. A moins de vider cette présomption de responsabilité de toute signification, il faut admettre que lesdits articles prévoient également une présomption de causalité. Du moment que le demandeur a prouvé la participation du constructeur aux travaux affectés d'un vice, cette participation fait présumer que le fait du constructeur est cause du dommage et le constructeur est présumé responsable. Le constructeur ne pourra alors s'exonérer de la présomption de responsabilité qu'en rapportant la preuve d'une cause étrangère (en ce sens : Cour, 4ième chambre, 29 septembre 2004, nos 28077 et 28215 du rôle).

En l'occurrence, la participation de PLAFA s.à r.l. aux travaux de façade affectés d'un vice ne fait pas de doute. PLAFA s.à r.l. est partant présumée avoir causé le dommage et elle est présumée responsable.

La Cour, pour savoir si cause d'exonération il y a, se réfère aux conclusions de l'expert KINTZELE qui retient une responsabilité amoindrie dans le chef de PLAFA s.à r.l. en ce qui concerne le problème des infiltrations d'eau constaté au niveau des deux balcons.

La part de responsabilité de PLAFA s.à r.l. est fixée – dans ce contexte – par l'expert judiciaire à 40 %.

Comme l'ont à juste titre relevé les juges de première instance, une responsabilité entière doit dès lors être retenue dans le chef de PLAFA s.à r.l. pour toutes les défectuosités constatées par les experts à la façade hors niveau balcon, aucune cause d'exonération n'existant en rapport avec ces défectuosités.

L'expert judiciaire KINTZELE a précisé que *l'ensemble de l'enduit est à décaper et à refaire.*

C'est dès lors à bon droit que les juges de première instance, en se basant sur la facture E.SCHNEIDER & FILS du 30 juillet 2003, ont fixé à 20.904,01 € le montant que PLAFA s.à r.l. devra prendre à sa charge. Les travaux de réfection correspondant à ce montant s'avéraient nécessaires suite aux manquements de PLAFA s.à r.l..

Le jugement a quo est partant à confirmer sur ce point.

Appel incident

La Cour a en sa possession les éléments d'appréciation nécessaires pour fixer à 1.500 € le montant devant revenir aux époux **A.)-B.)** pour tracas leur causés en rapport avec les malfaçons constatées à leur façade et les conséquences en ayant découlé.

L'appel incident est également à déclarer fondé en ce qu'il y a lieu d'octroyer aux époux **A.)-B.)** – ce au regard des éléments du dossier – une indemnité de procédure de 1.000 € pour la première instance.

Les frais de l'expertise GODFROY sont également à mettre à charge de PLAFA s.à r.l., pareille expertise s'est en effet révélée nécessaire pour la solution du présent litige.

Indemnités de procédure

PLAFA s.à r.l. a succombé dans son appel et qui, de ce fait, doit supporter l'entièreté des frais et dépens de l'instance se rattachant à sa demande, ne saurait prétendre à l'octroi d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Il y a lieu d'allouer aux époux **A.)-B.)** une indemnité de procédure de 1.000 € au titre des frais par eux exposés lors de l'instance d'appel, alors qu'il paraît inéquitable de laisser à leur charge les sommes par eux exposées et non comprises dans les dépens.

PAR CES MOTIFS :

la Cour d'appel, quatrième chambre, siégeant en matière commerciale, statuant contradictoirement et sur rapport du magistrat chargé de la mise en état,

reçoit les appels principal et incident ;

dit l'appel principal non fondé ;

dit fondé l'appel incident ;

condamne la société à responsabilité limitée PLAFA s.à r.l. à payer le montant de 750 € à **A.)** et le montant de 750 € à **B.)**, chaque fois avec les intérêts légaux à partir de l'acte introductif d'instance, jusqu'à solde ;

condamne la société à responsabilité limitée PLAFA s.à r.l. à payer une indemnité de procédure de 500 € pour la première instance à **A.)** et une indemnité de procédure de 500 € pour la première instance à **B.)** ;

met également à charge de la société à responsabilité limitée PLAFA s.à r.l. les frais de l'expertise Daniel GODFROY ;

condamne la société à responsabilité limitée PLAFA s.à r.l. à payer une indemnité de procédure de 500 € pour l'instance d'appel à **A.)** et une indemnité de procédure de 500 € pour l'instance d'appel à **B.)** ;

déboute la société à responsabilité limitée PLAFA s.à r.l. de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure ;

condamne la société à responsabilité limitée PLAFA s.à r.l. aux frais et dépens de l'instance d'appel.