Texte pseudonymisé

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

Arrêt N° 092/25 – VII – CIV

Audience publique du deux juillet deux mille vingt-cinq

Numéro CAL-2022-00988 du rôle.

Composition:

Michèle RAUS, président de chambre ;
Nadine WALCH, premier conseiller ;
Françoise SCHANEN, conseiller ;
André WEBER, greffier.

E n t r e :

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.),

partie appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Guy ENGEL de Luxembourg du 15 juillet 2022,

comparant par Maître Faisal QURAISHI, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

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

partie intimée aux fins du susdit exploit ENGEL du 15 juillet 2022,

comparant par la société à responsabilité limitée KRIEPS-PUCURICA Avocat S.à r.l., inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des avocats du barreau de

Luxembourg, établie et ayant son siège social à L-1917 Luxembourg, 11, rue Large, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 241603, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Admir PUCURICA, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL :

Faits et rétroactes

En 2013, la société SOCIETE2.) S.A. (ci-après la société SOCIETE2.)) a fait exécuter, en tant que maître d'ouvrage, des travaux de modernisation des réseaux d'électricité et de gaz naturel, notamment dans la ADRESSE1.) à Luxembourg. La société anonyme SOCIETE1.) S.A. (ci-après la société SOCIETE1.)) a été chargée des travaux.

Avant travaux, la façade avant de la maison de PERSONNE1.), sise à L-ADRESSE1.), était couverte d'une végétation importante.

Par lettre recommandée du 11 juin 2014, PERSONNE1.) a demandé à la société SOCIETE1.) la remise en état des endommagements causés lors des travaux de creusage de la fosse à travers le jardin pour lier la rue avec sa maison.

Par exploit d'huissier du 25 août 2016, PERSONNE1.) a donné assignation à la société SOCIETE1.) et à la société SOCIETE2.) à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile, afin de les entendre condamner solidairement sinon *in solidum* sinon chacune pour sa part à lui payer le montant de 50.000,- €, avec les intérêts légaux à partir d'une mise en demeure du 22 septembre 2015, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde.

Il a encore sollicité leur condamnation solidaire, sinon *in solidum*, sinon chacune pour sa part à lui payer une indemnité de procédure de 2.500,- € sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

A l'appui de sa demande, PERSONNE1.) a soutenu que lors des travaux de renouvellement des conduites, la société SOCIETE1.) aurait sectionné les racines des végétations devant sa maison, ayant pour conséquence le dépérissement de celles-ci, notamment des rosiers et du lierre partant du pied de la maison sur une grande partie de la façade. L'enlèvement et le remplacement du lierre dépéri auraient entraîné un endommagement du revêtement de la façade et la devanture de la maison aurait subi un préjudice esthétique.

La demande était basée sur l'article 544 du Code civil, sinon sur l'article 1384, alinéa 1er du même code, sinon sur les articles 1382 et 1383 dudit code.

Par un jugement du 17 octobre 2018, le Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile, a reçu la demande, l'a déclarée non fondée à l'encontre de la société SOCIETE2.), l'a déclarée fondée en son principe à l'encontre la société

SOCIETE1.) et a, avant tout autre progrès en cause, nommé l'expert Marc WALTENER avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon de se prononcer dans un rapport écrit et motivé sur les points suivants :

1) relever et décrire les dégâts causés aux végétations (lierre de façade, rosiers,..) de la maison de PERSONNE1.), sise à L-ADRESSE1.) lors des travaux effectués par la société anonyme SOCIETE1.) vers la fin de l'exercice 2013, et tous les dégâts éventuellement causés à la façade en lien avec lesdits travaux (dépérissement du lierre),

2) préciser les travaux à entreprendre en vue de rendre son état antérieur à l'immeuble, notamment en enlevant le lierre dépéri sur la façade de l'immeuble et la remise en état de la façade ainsi que la remise en état des végétations ayant existé avant sinon au début des travaux incriminés,

3) chiffrer le coût de ces travaux de remise en état,

4) évaluer le dommage « esthétique » causé à l'immeuble sis à ADRESSE1.).

Par une ordonnance du 17 juin 2019, l'expert Carlo MERSCH a été nommé en remplacement de l'expert Marc WALTENER.

L'expert Carlo MERSCH (ci-après l'Expert) a dressé un rapport d'expertise en date du 7 juin 2021. Les parties s'accordent à dire que l'Expert a évalué les divers chefs de préjudice aux montants suivants :

- travaux de réfection de la façade 3.723,88 €
- travaux de plantation 1.164,15 €
- préjudice esthétique 2.350,54 €.

A la suite du dépôt du rapport d'expertise, PERSONNE1.) a sollicité l'allocation des montants suivants :

- travaux de réfection de la façade 11.700,00 €
- travaux de plantation 1.164,15 €
- préjudice esthétique 5.000,00 €.

Par un jugement du 11 mai 2022, le Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile, a :

- dit la demande partiellement fondée,
- condamné la société SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 8.190,95 €, avec les intérêts au taux légal à compter de la demande en justice du 25 août 2016 jusqu'à solde,
- condamné la société SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) une indemnité de procédure de 1.000,- € sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

- débouté la société SOCIETE1.) de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,
- dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire du jugement intervenu,
- condamné la société SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance, y compris les frais d'expertise.

Pour statuer en ce sens, les magistrats ayant siégé en première instance ont retenu les montants suivants :

- travaux de réfection de la façade	4.676,26 €
- travaux de plantation	1.164,15 €
- préjudice esthétique	2.350,54 €.

Procédure

Par exploit d'huissier du 15 juillet 2022, PERSONNE1.) a relevé appel du jugement du 11 mai 2022, qui lui a été signifié le 8 juin 2022.

Le dispositif de son acte d'appel se lit comme suit :

« Voir recevoir le présent acte d'appel en la forme,

Au fond l'entendre dire fondé et justifié,

Quant aux travaux de réfection de la façade de la maison de M. PERSONNE1.)

Condamner la partie SOCIETE1.) S.A. au paiement au bénéfice de Monsieur PERSONNE1.) du montant de 11.700.- € (17% TVA) en ce qui concerne les travaux de réfection de la façade, ce montant adapté à l'index sur les salaires, à l'augmentation du coût de la vie, depuis la date du dommage au jour de l'arrêt à intervenir et augmenté des intérêts à compter du jour du dommage sinon de l'assignation en justice sinon tout autre montant à fixer par Votre Cour,

A titre subsidiaire, ordonner une nouvelle expertise, sinon un complément d'expertise pour compléter le rapport d'expertise Carlo MERSCH en ce qui concerne les points en suspens (p.m.) et adapter les taux repris à la réalité économique au Luxembourg,

Quant à la remise en état des végétations et dommage esthétique

En ce qui concerne la remise en état des végétations, il convient de retenir le montant de 995.- € HT soit 1.164,15 TTC ***sous réserve*** *qu'une entreprise de paysagistes soit susceptible d'être trouvée à Luxembourg pour fournir les prestations de services et plantes reprises dans le rapport d'expertise sinon accorder un montant de 5.000.- € HT soit 5.850,-€ TTC pour le poste d'indemnisation de la remise en état des végétations alors que l'expert a sous-évalué ce poste d'indemnisation.*

A titre subsidiaire, ordonner une nouvelle expertise sinon un complément d'expertise pour compléter le rapport d'expertise Carlo MERSCH en ce qui concerne les points manquants et l'adapter à la réalité économique au Luxembourg,

Quant au dommage esthétique

Condamner la partie SOCIETE1.) S.A. au paiement au bénéfice de Monsieur PERSONNE1.) du montant de 5.000.- € HT soit 5.850.- € TTC alors que l'expertise sous-évalue le préjudice subi sinon entériner le rapport d'expertise en ce qu'il a estimé le préjudice esthétique provisoirement au montant de 2.350,54 € ce montant adapté à l'index sur les salaires, à l'évolution du coût de la vie, depuis la date du dommage à ce jour, le tout augmenté des intérêts à compter du jour du dommage sinon de l'assignation en justice sinon tout autre montant à fixer par Votre Cour.

A titre subsidiaire, ordonner une nouvelle expertise, sinon un complément d'expertise pour compléter le rapport d'expertise en ce qui concerne les points manquants et l'adapter à la réalité économique au Luxembourg,

Condamner la partie intimée à payer à la partie appelante, en vertu de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, et au vu de son attitude ayant conduit au présent litige, à payer une indemnité de procédure de 2.500,- € pour l'instance d'appel, et par réformation du jugement entrepris à 2.500.- € pour la première instance sinon confirmer le jugement entrepris sur ce point,

Confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a condamné la partie intimée aux frais et dépens de l'instance y compris les frais d'expertise,

Réserver à la partie appelante tous autres droits, dus, moyens et actions, et notamment le droit d'augmenter en cours d'instance, et même en instance d'appel sa demande de tout autre préjudice non compris dans les montants précités ».

Dans ses conclusions du 8 janvier 2024, l'appelant a augmenté la demande concernant les travaux de réfection de la façade au montant de 17.901,70 € au motif que *« la réalité économique de l'indemnisation est loin de la réalité du marché de la construction luxembourgeois ».*

La société SOCIETE1.) demande de déclarer l'appel non fondé et de confirmer le jugement entrepris en toute sa teneur.

Elle demande la condamnation de PERSONNE1.) au paiement d'une indemnité de procédure de 1.500,- € sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ainsi que sa condamnation aux frais et dépens de l'instance.

Appréciation

L'appel est recevable pour avoir été intenté dans les délai et formes de la loi.

La Cour note que la responsabilité de la société SOCIETE1.) sur base de l'article 1384, alinéa 1er du Code civil n'est pas remise en cause et que les parties sont exclusivement en désaccord sur le quantum des montants indemnitaires concernant les travaux de réfection de la façade, les travaux de plantation et le préjudice esthétique.

Avant d'analyser les différents postes de préjudice, la juridiction de première instance a correctement rappelé que s'il est de principe que les parties sont libres de contester les données d'un rapport d'expertise, en invoquant tout élément de nature à mettre en doute les conclusions du rapport, et s'il est vrai que conformément à l'article 446 du Nouveau Code de procédure civile, le juge n'est pas lié par les constatations ou les conclusions du technicien, il est de principe que les tribunaux ne doivent s'écarter des conclusions de l'expert qu'avec la plus grande circonspection et uniquement dans le cas où il existe des éléments sérieux permettant de conclure qu'il n'a pas correctement analysé toutes les données qui lui ont été soumises.

Quant aux travaux de réfection de la façade

La société SOCIETE1.) demande la confirmation du jugement entrepris par adoption de ses motifs.

La juridiction de première instance a retenu à titre de frais de réfection de la façade le montant de 4.676,26 € en se prononçant comme suit :

« En ce qui concerne plus particulièrement le poste des travaux de réfection de la façade, il y a lieu de constater que l'expert a fait une énumération complète et détaillée des différents postes en indiquant la quantité et le prix unitaire. Tel n'est pas le cas pour le devis versé par PERSONNE1.) qui reprend un montant global de 10.000 EUR HTVA, sans détailler le coût des différents postes.

L'affirmation de PERSONNE1.) que le principe des tarifs unitaires n'est pas pratiqué au Luxembourg n'est corroboré par aucun élément de preuve, de sorte qu'elle reste à l'état de pure allégation.

En ce qui concerne le reproche du caractère lacunaire du rapport résultant du fait que certains postes ont été mentionnés « pour mémoire », il y a lieu de retenir que l'expert ne pouvait pas indiquer des quantités pour les postes « 4. Décapage enduit de façade existant, en petites quantités (sur fissures) » et « 5. Enduit de façade en petites quantités aux endroits d'ouvertures fermées et d'enduits décapés », étant donné qu'il s'agit de petites quantités.

Concernant le poste « 8. Peinture sur enduit de façade après nettoyage et réfection – teinte blanche », force est de constater que l'expert reste en défaut d'expliquer pourquoi il inscrit une quantité de 37 m2 et un prix unitaire de 22 EUR sans indiquer la somme finale. Comme il a mis ce poste dans son rapport et à défaut d'explications contraires, il y a lieu de considérer que ces travaux sont nécessaires en vue de la réfection de la façade, de sorte qu'il y a lieu d'inclure le montant de 952,38 EUR TTC (37 X 22 à majorer de la TVA de 17%) dans l'indemnisation.

PERSONNE1.) a dès lors droit au montant de 4.676,26 EUR (3.723,88 + 952,38) ».

Tout comme en première instance, PERSONNE1.) verse un devis établi par l'entreprise SOCIETE3.) le 7 mai 2014 et renseignant un montant hors TVA de 10.000,- € pour les travaux suivants :

« Montieren eines Arbeitsgerüstes
Entfernen und abtransportieren der abgestorbenen Planze
Reinigung der Fassadenflächen mit dem Hochdruckreiniger
Einbetten eines Armierungsgewebes
Nach Trocknen mit Putzgrund grundieren und mit 2K Siliconhartzputz Weiss verputzen
Inklusive Abdeck-abklebe und Reinigungsarbeiten sowie Fahrt-und Transportkosten ».

Le devis en question ne renseigne pas le coût des différents postes, de sorte qu'il n'est d'aucune utilité pour vérifier les montants retenus par l'Expert en page 9 de son rapport et qu'il n'est, par conséquent, pas susceptible d'énerver les conclusions précises de l'Expert.

Comme il y a lieu de faire abstraction du devis du 7 mai 2014 pour défaut de pertinence, l'argumentation de PERSONNE1.) consistant à dire que *« les premiers juges auraient dû allouer pour le poste de la remise en état de la façade, un montant réévalué au moment du jugement, prenant comme base le devis de la société SOCIETE3.) produit en cause et chiffrant les travaux de remise en état de la façade à 10.000,- € HT en 2014 »* manque de fondement et est également à écarter.

En instance d'appel, PERSONNE1.) verse un devis établi par la société SOCIETE4.) S.à r.l. pour un montant TTC de 17.901,70 €.

La société SOCIETE1.) soutient que la communication d'un seul devis ne saurait suffire pour établir que l'Expert se soit trompé dans ses conclusions.

Elle conteste la pièce en question au motif que les prestations proposées par la société SOCIETE4.) S.à r.l. dépasseraient très largement la simple remise en état de la façade de l'immeuble et constitueraient une amélioration de la façade.

Elle la conteste encore au motif que le devis mentionnerait comme objet tout simplement « Façade ». Compte tenu du fait que la pièce versée en instance d'appel ne fournirait aucune mention du bien concerné par le devis, ni ses dimensions, la société SOCIETE1.) conteste que le devis du 18 décembre 2023 concerne la façade de l'immeuble sis à L-ADRESSE1.).

L'appelant n'a pas pris position par rapport aux contestations soulevées.

Force est de constater que le devis du 18 décembre 2023 est adressé à « SOCIETE5.) » et renseigne comme objet « FACADE » sans précision du lieu de situation de l'immeuble visé. Le devis énonce des prix forfaitaires sans indication quant

aux surfaces à traiter, de sorte qu'il est impossible de faire le lien entre les travaux proposés par la société SOCIETE4.) S.à r.l. et l'immeuble situé à L-ADRESSE1.), ce d'autant plus que les travaux faisant l'objet du devis divergent de ceux préconisés par l'Expert. La pièce en question est dès lors à rejeter des débats pour défaut de pertinence.

Il en résulte que l'appelant n'a pas rapporté la preuve que l'Expert se soit trompé dans ses conclusions.

Concernant le reproche du caractère lacunaire du rapport d'expertise et du chiffrage erroné, la Cour se réfère aux développements faits par le Tribunal qu'elle fait siens.

Si PERSONNE1.) estime que les huit postes énumérés par l'Expert pour chiffrer le coût de réfection de la façade sont insuffisants, il lui aurait appartenu de rapporter la preuve du bien-fondé de son allégation.

Le moyen tiré du caractère incomplet ou erroné du Rapport n'étant pas fondé, il n'y a pas lieu de faire droit à la demande subsidiaire en institution d'une nouvelle expertise, sinon d'un complément d'expertise.

Ce volet de l'appel n'est dès lors pas fondé et il y a lieu de confirmer le jugement entrepris en ce que le montant de 4.676,26 € a été alloué à PERSONNE1.).

Quant aux travaux de plantation

La juridiction de première instance a entériné les conclusions de l'Expert et a alloué à PERSONNE1.) le montant de 1.164,15 € en se prononçant comme suit :

« Il y a lieu de rejeter l'argumentation de PERSONNE1.) consistant à dire qu'il n'admet le montant de 1.164,15 EUR TTC au titre des travaux de plantation que s'il trouve une entreprise qui effectue les travaux pour ce montant.

Ici encore, l'expert a, de manière transparente, indiqué les quantités et les prix unitaires qui ne sont pas remis en cause par le demandeur.

Le fait que l'expert a inclus ce poste dans la rubrique préjudice esthétique ne porte pas à conséquences.

A défaut de contestations précises de la part du demandeur, il y a lieu de retenir le montant fixé par l'expert et partant dire la demande fondée pour le montant de 1.164,15 EUR TTC ».

En instance d'appel, PERSONNE1.) se contente de reformuler la contestation vague telle qu'émise en première instance et ne fournit pas le moindre élément pour énerver les conclusions de l'Expert.

Le jugement entrepris est dès lors à confirmer par adoption de ses motifs.

Le moyen tiré du caractère incomplet ou erroné du Rapport n'étant pas fondé, il n'y a pas lieu de faire droit à la demande subsidiaire en institution d'une nouvelle expertise, sinon d'un complément d'expertise.

Ce volet de l'appel n'est pas non plus fondé.

Quant au dommage esthétique

La juridiction de première instance s'est basée sur les conclusions de l'Expert et a alloué le montant de 2.350,54 € à PERSONNE1.) en décidant que *« la simple affirmation que l'expert a sous-évalué le préjudice et qu'il* [PERSONNE1.)] *a droit au montant de 5.000 EUR n'est pas de nature à contredire les calculs de l'expert »*.

En instance d'appel, PERSONNE1.) critique le montant retenu par l'Expert au motif que ce dernier n'exposerait pas « comment et pourquoi il l'évalue au montant de 2.350,54 € » et il en déduit que ce poste serait à évaluer au montant de 5.000- €.

Force est de constater que l'appelant se contente de reformuler sa contestation de manière générale, sans fournir la moindre critique quant aux calculs détaillés faits par l'Expert en pages 10 et 11 de son rapport.

C'est dès lors à bon droit que la juridiction de première instance n'a pas fait droit à la demande de PERSONNE1.) en allocation du montant de 5.000,- € et qu'elle a entériné les conclusions de l'Expert.

A défaut d'avoir établi, voire précisé en quoi les conclusions de l'Expert seraient incomplètes, il n'y a pas lieu de faire droit à la demande subsidiaire en institution d'une expertise.

Ce volet de l'appel n'est pas non plus fondé.

Il n'y a pas lieu de faire droit à la demande de PERSONNE1.) d'adapter les montants à l'index sur les salaires, à l'augmentation du coût de la vie ou à la réalité économique au Luxembourg, cette demande n'ayant pas autrement été développée.

La Cour approuve finalement la juridiction de première instance en ce qu'elle a alloué à PERSONNE1.) le montant de 1.000,- € à titre d'indemnité de procédure.

Il résulte de l'ensemble des développements qui précèdent que l'appel n'est pas fondé et que le jugement du 11 mai 2022 est à confirmer par adoption de ses motifs.

Au vu du sort réservé à son appel, PERSONNE1.) est à débouter de sa demande en obtention d'une indemnité de 2.500,- € sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile pour l'instance d'appel alors qu'il est de principe que la partie qui succombe ne saurait bénéficier de ces dispositions.

La demande de la société SOCIETE1.) en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile n'est pas fondée alors

qu’elle ne justifie pas en quoi il serait inéquitable de laisser les frais non compris dans les dépens à sa charge.

PAR CES MOTIFS :

la Cour d’appel, septième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

reçoit l’appel ;

le dit non fondé ;

confirme le jugement du 11 mai 2022 en toute sa teneur ;

déboute PERSONNE1.) de sa demande en obtention d’une indemnité de procédure pour l’instance d’appel ;

déboute la société SOCIETE1.) S.A. de sa demande en obtention d’une indemnité de procédure pour l’instance d’appel ;

condamne PERSONNE1.) aux frais et dépens de l’instance.