

N° 41 / 08.
du 3.7.2008.

Numéro 2544 du registre.

Audience publique de la Cour de cassation du Grand-Duché de Luxembourg du jeudi, trois juillet deux mille huit.

Composition:

Marc SCHLUNGS, président de la Cour,
Jean JENTGEN, conseiller à la Cour de cassation,
Marie-Paule ENGEL, conseillère à la Cour de cassation,
Léa MOUSEL, président de chambre à la Cour d'appel,
Annette GANTREL, conseiller à la Cour d'appel,
Georges WIVENES, premier avocat général,
Marie-Paule KURT, greffier à la Cour.

E n t r e :

la société coopérative à responsabilité limitée de droit belge COMPAGNIE D'ASSURANCES 1, établie et ayant son siège social à B-(...), (...), représentée au Grand-Duché de Luxembourg par son mandataire général M. (...), ayant ses bureaux à L-(...), (...), inscrite au RC de Luxembourg sous le numéro (...),

demanderesse en cassation,

comparant par Maître Marc BADEN, avocat, en l'étude duquel domicile est élu,

e t :

1) la société à responsabilité limitée SOCIÉTÉ 1, établie et ayant son siège social à L-(...), (...), représentée par son gérant actuellement en fonction, inscrite au RC de Luxembourg sous le numéro (...),

2) la société à responsabilité limitée SOCIÉTÉ 2, anciennement (...), établie et ayant son siège social à L-(...), (...), représentée par ses gérant actuellement en fonction, inscrite au RC de Luxembourg sous le numéro (...),

3) la société à responsabilité limitée SOCIÉTÉ 3, établie et ayant son siège social à L-(...), (...), représentée par ses gérants actuellement en fonction, inscrite au RC de Luxembourg sous le numéro (...),

défenderesses en cassation,

4) le syndicat des copropriétaires de la Résidence (...), sise à L-(...), (...), représenté par son syndic actuellement en fonction, la société à responsabilité limitée SOCIÉTÉ 4, établie et ayant son siège social à L-(...), (...), représentée par son gérant actuellement en fonction, inscrite au RC de Luxembourg sous le numéro (...),

défendeur en cassation,

comparant par Maître Roland ASSA, avocat à la Cour, en l'étude duquel domicile est élu.

LA COUR DE CASSATION :

Oùï Madame le président de chambre Léa MOUSEL en son rapport et sur les conclusions de Monsieur l'avocat général Jean ENGELS ;

Vu l'arrêt attaqué rendu le 24 mai 2007 par la Cour d'appel, neuvième chambre, siégeant en matière civile ;

Vu le mémoire en cassation signifié le premier octobre 2007 par la société coopérative à responsabilité limitée de droit belge COMPAGNIE D'ASSURANCES 1 contre un arrêt rendu le 24 mai 2007 sous les numéros du rôle 30131 et 30305 par la Cour d'appel, neuvième chambre, siégeant en matière civile et déposé au greffe de la Cour supérieure de justice le 5 octobre 2007 ;

Vu le mémoire en réponse signifié le 30 novembre 2007 à la requête du syndicat des copropriétaires de la Résidence (...) et déposé le 7 décembre 2007 au greffe de la Cour supérieure de justice ;

Sur les faits :

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que le syndicat de la Résidence (...), faisant état de vices et malfaçons dans l'immeuble nouvellement construit avait assigné en responsabilité entre autres défendeurs la société à responsabilité limitée SOCIÉTÉ 1, X.) Y.), Z.), la société à responsabilité limitée SOCIÉTÉ 2 et la société à responsabilité limitée SOCIÉTÉ 3 ; que ces parties avaient assigné en intervention la société de droit belge COMPAGNIE

D'ASSURANCES 1 pour avoir couverture d'assurance pour les conséquences pécuniaires de la responsabilité décennale encourue en vertu des articles 1792 et 2270 du code civil ; que par jugement contradictoire du 4 mars 2005 le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, avait fait droit à la demande en intervention, pour autant qu'elle avait été formulée par les parties SOCIÉTÉ 1, SOCIÉTÉ 2 et SOCIÉTÉ 3 et dans la mesure où le dédommagement prononcé au profit du syndicat des copropriétaires de la Résidence (...) avait porté sur les infiltrations au mur du fond du garage ; que sur l'appel de la société à responsabilité limitée de droit belge COMPAGNIE D'ASSURANCES 1, la Cour d'appel, neuvième chambre, siégeant en matière civile, confirma sur ce point la décision entreprise, sauf à réduire le montant pour lequel COMPAGNIE D'ASSURANCES 1 devra tenir quitte et indemne les parties SOCIÉTÉ 1, SOCIÉTÉ 2 et SOCIÉTÉ 3 de la condamnation prononcée à leur encontre en faveur du syndicat des co-propriétaires de la Résidence (...);

Sur les premier et second moyens de cassation réunis :

le premier tiré « *de la violation de la loi, in specie de la violation de l'article 89 de la Constitution, de l'article 249 alinéa 1 en combinaison avec l'article 587 du nouveau code de procédure civile ainsi que des articles 1792 et 2270 du code civil,*

en ce que l'arrêt entrepris, - en confirmation de la décision des premiers juges que la demanderesse en cassation était tenue en sa qualité d'assureur des défenderesses sub 1) à 3) à tenir quittes et indemnes celles-ci (à concurrence il est vrai de la somme réduite par réformation du jugement de première instance à seulement 53.561,25 €), - déclare à tort que les infiltrations d'eau au mur de fond du garage de la copropriété dite Résidence (...) engagent la responsabilité décennale des promoteurs au motif que la responsabilité décennale serait engagée pour toute défectuosité grave qui dépasse la mesure des imperfections auxquelles on doit s'attendre dans la construction tout en faisant sienne la motivation des premiers juges lesquels, après avoir correctement énoncé la double condition à laquelle est subordonnée la responsabilité décennale des constructeurs, à savoir l'affectation d'un gros ouvrage par le vice invoqué et la mise en question de la solidité de l'édifice par ce vice, se sont basés sur des décisions antérieures qualifiées de jurisprudence bien établie ayant décrété, à tort, d'une part que ne sauraient ranger parmi les ouvrages dits << menus >> pour lesquelles il n'y a pas de garantie décennale que ceux qui ne sont conçus qu'à titre de liaison, de décoration des gros ouvrages, ceux qui ne participent pas à l'investissement immobilier et dont le renouvellement serait admissible au titre de l'entretien ou de la simple remise à neuf sans destruction, et d'autre part que la responsabilité décennale serait engagée pour toute défectuosité grave qui dépasse la mesure des imperfections auxquelles on doit s'attendre dans la construction, pour affirmer que plutôt que la seule mise en cause de la solidité de l'ouvrage, c'est la gravité en général du vice qui compte, l'ampleur des

dégâts et les coûts de la réparation qui constituent des facteurs à prendre en considération,

alors qu'au contraire les dispositions combinées des articles 1792 et 2270 du code civil sont claires et sans équivoque en ce que l'article 1792, à la différence de la législation française qui prévoit séparément deux sortes de désordres donnant lieu à la garantie décennale, soit d'une part l'impropriété de la construction à sa destination et d'autre part l'atteinte à sa solidité, ne prévoit la responsabilité des constructeurs pendant 10 ans que si l'édifice périclète en tout ou en partie (critère de la solidité), les parties de l'édifice ainsi visées étant d'après l'article 2270 les gros ouvrages, et que ces dispositions ne font pas dépendre la garantie décennale à charge des constructeurs de la gravité du vice, de l'ampleur des dégâts, de l'ampleur de la réparation et de son coût, de la question de savoir si les déficiences, toutes graves qu'elles soient, dépassent, ou non, la mesure des imperfections auxquelles on doit s'attendre dans la construction et qu'elles ne font pas dépendre le caractère de gros ouvrage donnant lieu à garantie décennale de la question de savoir si l'ouvrage concerné est conçu ou non à titre de liaison, de décoration ou de la question de savoir si leur renouvellement est, ou non, admissible au titre de l'entretien immobilier ou de la simple remise à neuf sans destruction, ni l'arrêt entrepris ni d'ailleurs le jugement de première instance n'ayant du reste expliqué en quoi les infiltrations constatées par l'expert judiciaire pour lesquels celui-ci propose une simple moins-value de 60.000.- € ainsi que l'aménagement de rigoles pour récupération des eaux au plafond au coût 1.750.- € sans exiger ou proposer le moindre travail de confortation ou de réparation qui aurait été indispensable si le mur du fond du garage ou l'édifice tout entier était à ses yeux menacé dans sa solidité constitueraient des désordres importants ou un vice d'une gravité importante, et que par voie de conséquence, l'arrêt entrepris, au lieu de confirmer le jugement de première instance entrepris sur ce point par l'appel de la demanderesse en cassation aurait au contraire dû constater que les infiltrations au mur de fond du garage n'affectant pas la solidité de l'ouvrage ne tombaient pas sous la garantie décennale des constructeurs de sorte, faisant droit à l'appel, l'arrêt aurait au contraire, par réformation du jugement de première instance, dû débouter les demanderesse sub 1) à 3) de leur demande dirigée contre la demanderesse en cassation à les tenir quittes et indemnes de la condamnation intervenue à leur charge, l'arrêt entrepris manquant de la sorte de base légale et donc de motivation au sens de l'article 89 de la Constitution et de l'article 249 alinéa 1 en combinaison avec l'article 587 du nouveau code de procédure civile » ;

le second tiré « de la violation de la loi, in specie de l'article 89 de la Constitution, de l'article 249 alinéa 1 en combinaison avec l'article 587 du nouveau code de procédure civile ainsi que des articles 438 et 446 du nouveau code de procédure civile,

en ce que l'arrêt entrepris, - pour confirmer la décision des premiers juges que la demanderesse en cassation était tenue en sa qualité d'assureur des défenderesses sub 1) à 3) de tenir quittes et indemnes celles-ci à concurrence il est vrai de la somme réduite par réformation du jugement de

première instance à seulement 53.561,25 euros, - a écarté le moyen de la demanderesse en cassation de l'exclusion de l'assurance aux termes de l'article 6.11 combiné avec l'article 6.1 des conditions générales de la police d'assurance excluant le dommage résultant du fait intentionnel du preneur d'assurance ainsi que tout dommage dû à l'inobservation volontaire et consciente des règles de l'art au motif que s'il est vrai que l'expert A.) a déclaré qu'il y avait bien moyen d'étancher le mur en question, mais que ceci aurait engendré des coûts beaucoup plus importants pour le promoteur, qu'il existait aussi la possibilité de modifier l'implantation des garages pour réaliser une étanchéité des murs enterrés, et qu'il conclut que le promoteur a agi en connaissance de cause pour rentabiliser au maximum la surface, il s'agit-là d'un avis personnel émis par l'expert en dehors de considérations techniques lesquelles seules il était habilité à émettre, alors qu'aux termes du rapport d'expertise judiciaire la mission de l'expert était entre autres de déterminer les causes et origines des malfaçons et désordres constatés, de sorte que s'il est vrai qu'aux termes de l'article 446 du nouveau code de procédure civile le juge n'est pas lié par les constatations ou les conclusions du technicien encore qu'il est unanimement admis qu'il ne doit s'en écarter qu'avec prudence et circonspection, par contre, aux termes de l'article 438 du nouveau code de procédure civile le technicien doit donner son avis sur les points pour l'examen desquels il a été commis et que par conséquent l'expert A.), auquel le juge avait demandé son avis sur les causes des malfaçons et désordres constatés, n'avait pas seulement le droit, mais le devoir de dire s'il y avait eu moyen d'éviter les désordres et dans l'affirmative, pourquoi ces moyens n'ont pas été utilisés - cela rentrant parfaitement dans les considérations techniques qu'il était habilité à émettre, - et que par voie de conséquence l'arrêt attaqué, au lieu d'écarter l'avis afférent de l'expert judiciaire en le qualifiant d'avis personnel de celui-ci, aurait dû retenir l'avis en question pour en déduire que, aux termes de l'article 6.1 combiné avec l'article 6.11 des conditions générales de la police d'assurance excluant tout dommage résultant du fait intentionnel du preneur d'assurance et tout dommage dû à l'inobservation volontaire et consciente des règles de l'art, la demande dirigée contre la demanderesse en cassation était dénuée de fondement, l'arrêt entrepris manquant de la sorte de base légale et donc de motivation au sens de l'article 89 de la Constitution et de l'article 249 alinéa 1 en combinaison avec l'article 583 du nouveau code de procédure civile » ;

Attendu que la demanderesse en cassation engage tant au premier qu'au second moyen dans un même grief deux cas d'ouverture incompatibles entre eux, l'un visant un vice de fond et l'autre un vice de forme ;

Que les moyens ne peuvent dès lors être accueillis ;

Sur l'indemnité de procédure :

Attendu que la demande du syndicat des copropriétaires de la Résidence (...) en allocation d'une indemnité de procédure est à rejeter comme manquant

des justifications requises par l'article 240 du nouveau code de procédure civile ;

Par ces motifs :

rejette le pourvoi ;

rejette la demande du syndicat des copropriétaires de la Résidence (...) en allocation d'une indemnité de procédure ;

condamne la société coopérative à responsabilité limitée de droit belge COMPAGNIE D'ASSURANCES 1 aux frais et dépens de l'instance en cassation dont distraction au profit de Maître Roland ASSA, avocat à la Cour, sur ses affirmations de droit.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par Monsieur le président Marc SCHLUNGS, en présence de Monsieur Georges WIVENES, premier avocat général et de Madame Marie-Paule KURT, greffier à la Cour.