

Cour de cassation de Belgique

Arrêt

N° C.20.0537.F

INSTITUT SAINT-JOSEPH À LA LOUVIÈRE, association sans but lucratif, dont le siège est établi à La Louvière, rue Gustave Boël, 55, inscrite à la banque-carrefour des entreprises sous le numéro 0401.793.695,

demanderesse en cassation,

représentée par Maître Huguette Geinger, avocat à la Cour de cassation, et par Maître Bruno Maes, avocat à la Cour de cassation, dont le cabinet est établi à Watermael-Boitsfort, chaussée de La Hulpe, 177/7, où il est fait élection de domicile,

contre

- 1. ENTREPRISES KOECKELBERG**, société anonyme, dont le siège est établi à Charleroi (Gilly), rue Noël Sart-Culpart, 44, inscrite à la banque-carrefour des entreprises sous le numéro 0401.544.861,

défenderesse en cassation,

représentée par Maître Jacqueline Oosterbosch, avocat à la Cour de cassation, dont le cabinet est établi à Liège, rue de Chaudfontaine, 11, où il est fait élection de domicile,

2. **P. M.,**

3. **A. T.,**

4. **P. T.,**

5. **G. T.,**

6. **G. B.,**

7. **P. D.,**

défendeurs en cassation,

représentés par Maître François T'Kint, avocat à la Cour de cassation, dont le cabinet est établi à Bruxelles, avenue Louise, 65, où il est fait élection de domicile,

8. **M. D.,**

9. **V. D.,**

10. **D. D.,**

11. **ETUBA BUREAU D'ÉTUDES**, société privée à responsabilité limitée, déclarée en faillite par jugement du tribunal de commerce de Mons du 11 janvier 1999, dont la faillite a été clôturée par jugement du même tribunal du 6 décembre 2012 désignant en tant que liquidateur G. M., décédé et non remplacé, dont le siège est établi à La Louvière (Strépy-Bracquegnies), Parc Industriel, 19, inscrite à la banque-carrefour des entreprises sous le numéro 0401.761.627,

défendeurs en cassation,

12. **M. P.**, en qualité d'héritière de M. M.,

13. **AIM BELGIQUE**, société anonyme, dont le siège est établi à Ixelles, place du Luxembourg, 47-51, dont la liquidation a été clôturée le 19 novembre 2014, représentée par son liquidateur P. V., avocat,

14. **EUROMAF ASSURANCE DES INGÉNIEURS ET DES ARCHITECTES EUROPÉENS**, société de droit français, dont le siège est établi à Paris

(France), boulevard Malesherbes, 189, et ayant en Belgique une succursale établie à Anderlecht, boulevard Paepsem, 11 A (b^{te} 4), inscrite à la banque-carrefour des entreprises sous le numéro 0478.841.983,

défenderesses en cassation,

représentées par Maître Paul Alain Foriers, avocat à la Cour de cassation, dont le cabinet est établi à Bruxelles, avenue Louise, 250, où il est fait élection de domicile.

I. La procédure devant la Cour

Le pourvoi en cassation est dirigé contre l'arrêt rendu le 9 avril 2019 par la cour d'appel de Mons.

Le 9 juin 2021, l'avocat général Philippe de Koster a déposé des conclusions au greffe.

Le conseiller Marie-Claire Ernotte a fait rapport et l'avocat général Philippe de Koster a été entendu en ses conclusions.

II. Les moyens de cassation

Dans la requête en cassation, jointe au présent arrêt en copie certifiée conforme, la demanderesse présente deux moyens.

III. La décision de la Cour

Sur le premier moyen :

Quant à la première branche :

Sur la fin de non-recevoir opposée au moyen, en cette branche, par les défendeurs sub 2 à 7 et déduite du défaut d'intérêt :

Contrairement à ce que soutiennent les défendeurs sub 2 à 7, la demanderesse ne se limite pas à faire grief à l'arrêt de rejeter sa demande d'indemnisation pour le trouble de jouissance relatif à la seule section 2.

La fin de non-recevoir ne peut être accueillie.

Sur le fondement du moyen, en cette branche :

En vertu de l'article 1149 de l'ancien Code civil, en cas d'inexécution fautive d'une obligation contractuelle, les dommages et intérêts dus par le débiteur de cette obligation au créancier sont, sous réserve de l'application des articles 1150 et 1151, de la perte qu'il a faite et du gain dont il a été privé.

L'article 544 de ce code dispose que la propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements.

Il s'ensuit que, lorsque le débiteur porte atteinte, par l'inexécution fautive d'une obligation contractuelle, à cette jouissance, le créancier justifie de l'existence d'un dommage dont le débiteur doit réparation, sans être tenu d'établir que cette atteinte lui cause un préjudice autre que cette atteinte.

L'arrêt attaqué constate, par référence à l'arrêt non attaqué du 12 octobre 2009, que la demanderesse « a fait construire différents bâtiments scolaires sur sa propriété à La Louvière », que « la réalisation de ces travaux a été confiée à la [première défenderesse] » tandis que, « sur le plan architectural, les travaux furent divisés en [trois] lots », que « la réception provisoire des travaux est intervenue respectivement le 26 avril 1988 pour les classes, le 24 juin 1988 pour le bâtiment hôtellerie et le 3 mai 1988 pour la cour [de récréation] » et que « la réception définitive a été accordée le 27 septembre 1990 pour les classes et le 22 octobre 1990 pour l'hôtellerie et les cours » et que, « se plaignant de désordres », la demanderesse a lancé citation en février 1993.

Il relève que, « à la suite de la mise en œuvre de différents matériaux, à titre de remblais, qui ont gonflé sous l'effet de l'humidité, les fondations se sont révélées instables, affectant tout l'équilibre des constructions », que « ces défauts sont des vices graves au sens de l'article 1792 du Code civil » et que « les dégradations [sont] telles que les immeubles doivent être démolis ». Il considère que, pour les trois sections, « [la première défenderesse] est [...] responsable du dommage subi par [la demanderesse] » et qu'il en est de même des architectes et bureaux d'études, chacun pour les sections où ils sont intervenus.

S'agissant du trouble de jouissance, l'arrêt attaqué énonce que, dans son rapport déposé en 2003, « l'expert judiciaire D. signale à ce sujet [qu'il est] 'extrêmement réservé quant à proposer la prise en compte d'un montant d'indemnisation pour troubles de jouissance [dès lors que] le cas litigieux est tout à fait atypique : les montants de réparations qu'il implique en raison de contraintes d'ordre strictement technique sont extrêmement élevés tandis qu'à contrario les désordres apparents restent relativement minimes en termes de conséquences quant à la jouissance paisible du bâtiment [eu égard au] contexte constructif du site tout entier. Il s'agit, en effet, pour les sanitaires, les nouvelles classes et laboratoires, ainsi que pour le bâtiment hôtellerie, d'annexes neuves raccordées à un vaste bâtiment principal, toujours en usage, fort vétuste [...]. Dans la cour de récréation principale, sous le préau, il existe certes de très forts gonflements sur une zone d'un quart à un tiers environ de la superficie totale, mais il reste par ailleurs de très vastes parties de l'immense cour indemnes de désordres' ». Il relève encore que l'expert tient compte « des frais indirects déjà engagés par [la demanderesse] en relation avec les désordres constatés ».

Il considère que, « lorsqu'une chose est endommagée et que les dégâts entraînent son immobilisation ou son indisponibilité, [...] encore faut-il [...] que la victime rapporte la preuve que l'indisponibilité du bien lui a fait subir concrètement un dommage, cette indisponibilité ne constituant pas en soi un préjudice » et que la demanderesse « n'apporte aucune preuve [...] quant à un trouble de jouissance » dès lors que, d'une part, elle « soutient elle-même que les élèves ont émigré dans l'ancien bâtiment et aucune preuve n'est déposée démontrant, le cas échéant, une diminution de la population scolaire », d'autre part, elle est « une association sans but lucratif qui a mis en place un établissement scolaire non destiné à une activité

lucrative et dont les troubles éventuels n'ont pu être subis que par les élèves eux-mêmes ».

En excluant l'existence d'un dommage pour trouble de jouissance au motif que les troubles invoqués n'ont eu aucune autre conséquence pour la demanderesse que cette atteinte à la jouissance des biens, l'arrêt attaqué viole les dispositions légales précitées.

Le moyen, en cette branche, est fondé.

La cassation de la décision de l'arrêt de rejeter la demande de la demanderesse de réparation de son trouble de jouissance entraîne celle portant sur les frais de son conseil technique F., qui y est liée.

Et il n'y a lieu d'examiner ni la seconde branche du premier moyen ni le second moyen, qui ne sauraient entraîner une cassation plus étendue.

Par ces motifs,

La Cour

Casse l'arrêt attaqué en tant qu'il statue sur la demande de la demanderesse portant sur les troubles de jouissance et les frais de son conseil technique F. et qu'il statue sur les dépens ;

Ordonne que mention du présent arrêt sera faite en marge de l'arrêt partiellement cassé ;

Réserve les dépens pour qu'il soit statué sur ceux-ci par le juge du fond ;

Renvoie la cause, ainsi limitée, devant la cour d'appel de Liège.

Ainsi jugé par la Cour de cassation, première chambre, à Bruxelles, où siégeaient le président de section Mireille Delange, les conseillers Marie-Claire Ernotte, Ariane Jacquemin, Maxime Marchandise et Marielle Moris, et prononcé en audience publique du vingt-quatre juin deux mille vingt et un par le président de section Mireille Delange, en présence de l'avocat général Philippe de Koster, avec l'assistance du greffier Patricia De Wadripont.

P. De Wadripont

M. Moris

M. Marchandise

A. Jacquemin

M.-Cl. Ernotte

M. Delange

Requête

POURVOI EN CASSATION

POUR : L'association sans but lucratif **Institut Saint-Joseph à La Louvière**, dont le siège social est établi à 7100 La Louvière, rue Gustave Boël, 55, inscrite à la BCE sous le numéro 0401.793.695,

Demanderesse en cassation, assistée et représentée par Me Hugnette Geinger, avocat à la Cour de Cassation soussignée, ayant son cabinet à 1170 Bruxelles, chaussée de la Hulpe, 177/7, chez qui il est fait élection de domicile,

CONTRE : 1. La société anonyme **Entreprises Koeckelberg**, dont le siège social est établi à 6060 Charleroi, rue Noël Sart Culpart, 44, inscrite à la BCE s sous le numéro 0401.544.861,

2. P. M.,

3. A. T.,

4. P. T.,

5. G. T.,

6. G. B.,

7. P. D.,

Les défendeurs 2 à 7 ayant repris l'instance initialement mue contre feu monsieur J. S., architecte, décédé,

8. M. D.,

9. V. D.,

10. D. D.,

Les défendeurs 8 à 10 ayant repris l'instance initialement mue contre feu monsieur C. D., architecte, décédé,

11. La société privée à responsabilité limitée **Etuba Bureau d'études**, déclarée en faillite par jugement du tribunal de commerce de Mons du 11 janvier 1999, dont la faillite a été clôturée par jugement du même tribunal du 6 décembre 2012 désignant en tant que liquidateur G. M., décédé et non remplacé, dont le siège est établi à La Louvière, Parc Industriel, 19, inscrite à la banque-carrefour des entreprises sous le numéro 0401.761.627,

12. M. P., en sa qualité de veuve et seule héritière de monsieur M. M., décédé,

13. La société anonyme **AIM Belgique**, dont le siège social est établi à 1050 Ixelles, place du Luxembourg, 47-51, dissoute par fusion avec la société anonyme AIM België, antérieurement dénommée **Broeckx**

& Co, inscrite à la BCE sous le numéro 0415.790.696, dont le siège social est établi à 2640 Mortsel, Liersesteenweg, 21, dissoute le 26 mars 2010 et dont la liquidation a été clôturée le 19 novembre 2014, citée en la personne de son liquidateur P. V., avocat,

14. La société anonyme en droit français **Euromaf Assurances des ingénieurs et des architectes européens**, inscrite à la BCE sous le numéro 0478.841.983, dont le siège social est établi en France, à F750017 Paris, boulevard Malesherbe, 189, ayant un siège en Belgique à 1070 Anderlecht, boulevard Paepsem, 11A/4,

Défendeurs en cassation,

A Madame le Premier Président, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, membres de la Cour de cassation,

Mesdames,

Messieurs,

La demanderesse en cassation a l'honneur de déférer au contrôle de Votre Cour l'arrêt, rendu le 9 avril 2019 par la deuxième chambre de la Cour d'appel de Mons (R.G. : 2008/RG/290 et 2008/RG/373).

* * *

FAITS ET RETROACTES

La présente affaire remonte à 1987, année pendant laquelle fut décidé par la demanderesse de construire sur sa propriété sise à la Louvière différents bâtiments scolaires, dont la réalisation fut confiée à la première défenderesse.

Sur le plan architectural les travaux furent divisés en plusieurs lots.

Les travaux du lot 1 concernaient trois sections distinctes :

- section 1 : (classes et laboratoires) confiée à l'architecte J. S. et au bureau d'études sprl Etuba,
- section 2 : (hôtellerie) confiée à l'architecte C. D. et au bureau d'études Evica (M. M.),
- section 3 : (cours de récréation) confiée à l'architecte C. D. sans bureau d'études.

La réception provisoire des travaux est survenue en 1988. La réception définitive a été accordée le 27 septembre 1990 pour les classes et le 22 octobre 1990 pour l'hôtellerie et les cours.

Dans les années qui ont suivi différents désordres se sont manifestés, ce qui a conduit la défenderesse à assigner en 1993 l'entrepreneur, les architectes et le bureau d'étude à comparaître devant le Tribunal de première instance de Mons, qui a d'abord désigné un expert judiciaire, M. D..

L'expert judiciaire Y. D. a déposé le 1^{er} septembre 2003 son rapport définitif. Il a constaté qu'à la suite de la mise en œuvre de différents matériaux à titre de remblais, qui ont gonflé sous l'effet de l'humidité, les fondations se sont révélées instables, affectant tout l'équilibre des constructions.

Le premier juge a, par décision du 9 janvier 2008, reçu les demandes de la demanderesse, hormis celles dirigées contre les assureurs appelés à la cause, a déclaré la demande de la demanderesse en tant que dirigée contre l'entrepreneur fondée et l'a condamné à payer la somme provisionnelle de 940.695,13 € et a déclaré les demandes en tant que dirigée contre les autres parties non fondées.

Tant l'entrepreneur que la demanderesse ont interjeté appel de cette décision.

En degré d'appel plusieurs arrêts interlocutoires sont intervenus, à savoir le 12 octobre 2007, le 7 mars 2011 et le 9 avril 2019.

L'arrêt du 12 octobre 2009 a joint les causes, a reçu les appels principaux et incident, a déclaré l'appel incident non fondée et, avant de statuer plus amplement, sans préjudice des motifs décisifs de l'arrêt, a ordonné la réouverture des débats aux fins de déposer certains documents et de faire valoir leurs observations.

Dans cet arrêt il fut déjà jugé définitivement que tous les désordres, constatés dans les revêtements de sol, les cours et les parois verticales, étaient dus à un problème d'instabilité dimensionnelle des remblais, mis en œuvre sous tous les ouvrages affectés par ces désordres et que cette instabilité était due à l'utilisation, comme matériaux de remblais, de scories (matériau comprenant des nodules de chaux qui gonflent sous l'effet de l'humidité) ainsi que du matériau de remblai « tout venant », contenant du fer métallique et des oxydes de fer (matériau ayant une réaction identique).

Il fut également jugé que le marché conclu en 1987 était un marché public soumis à la loi du 14 juillet 1976 relative aux marchés publics, et à ses arrêtés d'application, dont l'arrêté royal du 22 avril 1977 relatif aux marchés publics de travaux, de fournitures et de services et l'arrêté ministériel du 10 août 1977 établissant le cahier général des charges des marchés publics de travaux, de fournitures et de services.

Par son arrêt du 7 mars 2011 la Cour d'appel de Mons a confié à l'expert judiciaire D. un complément d'expertise. Celui-ci a été remplacé successivement par les experts M. C. et Y. C., ce dernier ayant déposé son rapport définitif le 8 avril 2015.

Par l'arrêt du 9 avril 2019 la Cour d'appel de Mons a :

- donné acte aux différentes parties de la reprise d'instance,
- déclaré l'appel de la demanderesse partiellement fondé
- mis à néant le jugement dont appel, sauf en ce qu'il a reçu la demande principale originaire de la demanderesse et la demande incidente de feu M. M.,
- réformant et statuant par voie de dispositions nouvelles pour le surplus,

- déclaré la demande principale originaire de la demanderesse dirigée contre les ayants droits des architectes, de l'entrepreneur et des bureaux d'études fondée dans la mesure précisée au dispositif,
- réservé à statuer sur la recevabilité et le fondement de la demande principale originaire de la demanderesse dirigée contre les assureurs,
- condamné in solidum les différents défendeurs à payer les sommes provisionnelles y fixées, augmentées des intérêts compensatoires depuis le 1^{er} janvier 2004 jusqu'à l'arrêt et des intérêts moratoires sur le tout, à la demanderesse ;
- condamné in solidum les différents défendeurs au paiement des dépens.

La demanderesse considère pouvoir invoquer les moyens développés ci-après à l'encontre de ce dernier arrêt.

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Dispositions légales violées

- articles 544, 1108, 1134, 1149, 1150, 1151, 1315 et 1779, 3^o, du Code civil,
- article 870 du Code judiciaire,
- article 1^{er} de la loi du 27 juin 1921 sur les associations sans but lucratif les fondations, les partis politiques européens et les fondations politiques européennes, tel que d'application avant son abrogation par la loi du 23 mars 2019

Décision attaquée

Par l'arrêt entrepris du 9 avril 2019 la Cour d'appel de Mons, faisant droit sur la demande de la demanderesse dirigée contre l'ensemble des défendeurs, rejette la demande d'indemnisation du chef de trouble de jouissance, aux motifs que :

« Par ailleurs, (la demanderesse) soutient que l'expert D. a eu tort de ne retenir aucune indemnité pour le trouble de jouissance subi ;

Il faut tout d'abord rappeler les principes au niveau de la privation de l'usage d'une chose ;

Il a été écrit, à juste titre, à ce sujet, que : « Lorsqu'une chose est endommagée et que les dégâts entraînent son immobilisation ou son indisponibilité, la victime peut en principe prétendre à une indemnité destinée à réparer la perte de jouissance qu'elle doit supporter en raison de la privation de l'usage de son bien...Encore faut-il donc que la victime rapporte la preuve que l'indisponibilité du bien lui a fait subir concrètement un dommage, cette indisponibilité ne constituant pas en soi un préjudice. Si les juges du fond ont souvent tendance à s'affranchir de cette exigence probatoire en concluant à l'existence d'un dommage par le simple fait qu'il y a eu privation de l'usage de la chose, il leur appartient d'apprécier en fait l'existence du dommage résultant de la perte de jouissance d'un bien (Cass., 18 septembre 1996, Pas., I, p. 824), la Cour de cassation pouvant contrôler si les faits constatés justifient les conséquences que le juge en a déduites en droit (Cass., 18 octobre 1995, J.L.M.B., 1996, p. 913)...dans un arrêt postérieur (Cass., 4 mars 1999, Pas., I, p. 322...), la Cour de cassation a rejeté un pourvoi formé par la SNCB dans une affaire où une locomotive avait été endommagée après avoir heurté une vache errante. La cour d'appel de Liège avait refusé toute indemnité pour le chômage du matériel roulant en adoptant la motivation suivante : «il appartient (à la SNCB) de démontrer que la privation de la locomotive endommagée pendant un laps de temps déterminé a eu des conséquences dommageables précises et financièrement chiffrables, compte tenu du parc de véhicules de remplacement dont elle dispose...Cette preuve n'est pas rapportée en l'espèce par la simple application d'une formule mathématique à la valeur de remplacement de la locomotive endommagée, compte tenu de la valeur résiduelle de l'investissement » (N. ESTIENNE, « La réparation du dommage aux biens », in « Le dommage et sa réparation dans la responsabilité contractuelle et extra-contractuelle », Bruylant, 2015, p. 996 à 998) ;

Or, en l'espèce, (la demanderesse) n'apporte aucune preuve probante quant à un trouble de jouissance ;

Il faut en effet relever que (la demanderesse) est une ASBL qui a mis en place un établissement scolaire non destiné à une activité lucrative et dont les troubles éventuels n'ont pu être subi que par les élèves eux-mêmes ;

(La demanderesse) soutient elle-même que les élèves ont émigré dans l'ancien bâtiment et aucune preuve n'est déposée démontrant, le cas échéant, une diminution de la population scolaire ;

La Cour ne peut que suivre l'expert D. lorsqu'il a refusé de tenir compte d'un trouble de jouissance dans le chef de (la demanderesse) et les nombreux calculs de rentabilité faits sur des bases aléatoires par le conseiller technique F. de cette dernière ne changent rien à l'exigence de preuve reprise ci-dessus ». (pages 39 et 40 de l'arrêt entrepris)

Grief

En vertu de l'article 1149 du Code civil le débiteur qui n'a pas exécuté ses obligations doit répondre intégralement de la perte du créancier et du gain dont il a été privé, sous réserve de l'application des articles 1150 et 1151 du Code civil.

L'article 1150 du Code civil dispose notamment que le débiteur n'est tenu que des dommages et intérêts qui ont été prévus ou qu'on a pu prévoir lors du contrat, lorsque ce n'est point par son dol que l'obligation n'est point exécutée.

L'article 1151 du Code civil dispose quant à lui que les dommages et intérêts ne doivent comprendre, à l'égard de la perte éprouvée par le créancier et du gain dont il a été privé, que ce qui est une suite immédiate et directe de l'inexécution de la convention.

Le créancier a dès lors droit à une réparation intégrale de son dommage, quelle qu'en soit la nature, pourvu qu'il existe un lien de causalité entre le manquement du débiteur et le dommage allégué.

Première branche

En l'occurrence, la demanderesse poursuivait l'indemnisation du trouble de jouissance.

Le trouble de jouissance est par définition l'atteinte au droit de jouir paisiblement du bien, sur lequel il possède soit un droit réel, tel qu'un droit de propriété, visé par l'article 544 du Code civil, qui dispose que la propriété est le droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements, soit un droit personnel, tel que celui d'obtenir en vertu d'un contrat la jouissance du bien, faisant l'objet dudit contrat, tel qu'un contrat de bail, d'usage ou encore de construction, conformément à la destination convenue, ce conformément aux articles 1108, 1134 et 1779, 3° du Code civil, et d'en faire usage selon son bon vouloir.

Le maître d'ouvrage, qu'il soit un particulier ou une personne morale, société ou association sans but lucratif, qui fait ériger un immeuble sur sa propriété, le fait afin d'en avoir la jouissance, que ce soit pour l'utiliser personnellement ou pour le mettre à la disposition de tiers.

En l'occurrence, il ressort des constatations de l'arrêt entrepris que les bâtiments, dont la construction fut confiée en 1987 à la première défenderesse, étaient destinés à l'enseignement, s'agissant notamment de classes et laboratoires (section 1), d'hôtellerie (section 2) et de cours de récréation (section 3).

Il est constant que les manquements, dont les bâtiments étaient atteints, étaient tels que, pendant de longues années, ils n'ont pas été utilisés, au moins partiellement, aux fins auxquels ils avaient été destinés initialement, que la demanderesse, en tant que pouvoir organisateur d'un enseignement scolaire, s'est vue dans l'obligation de se rabattre sur d'anciens bâtiments, qui n'ont dès lors eux-mêmes pas pu être utilisés à d'autres fins, et que, comme le constate la cour d'appel, la section hôtellerie ayant finalement été fermée en juin 2001.

Il ressort de ces constatations que, contrairement, à ses intentions initiales, la demanderesse n'a pas pu jouir ou n'a pu jouir que partiellement des bâtiments, dont la construction fut confiée à la première défenderesse, afin d'y déployer les activités, pour lesquelles elle avait envisagé d'en faire usage, telles que la mise en location pour événements extérieurs et l'exploitation du snack (ainsi qu'exposé à la page 122 des

conclusions de synthèse d'appel après expertise complémentaire), et ce pendant de longues années.

Ce trouble de jouissance qui fut retenu par l'expert, qui s'étalait sur 17 années et qui fut chiffré par l'expert à 1.354.747 €, se distingue de celui qu'ont pu subir, le cas échéant, les élèves, tiers par rapport à la convention d'entreprise et ne disposant d'aucun droit réel ou personnel sur ledit bâtiment.

Ni le fait que les élèves auraient subi certains inconvénients, ni le fait que le nombre d'élèves n'aurait pas baissé, ni le caractère d'ASBL de la demanderesse ne sont de nature à exclure l'existence d'un trouble de jouissance dans le chef de la demanderesse, dès lors que les manquements des bâtiments sont constants et qu'il est avéré que la demanderesse n'a pas pu faire usage pendant de longues années des bâtiments, dont elle avait commandité la construction, aux fins auxquelles ceux-ci étaient destinés, et ce dans le cadre du déploiement de son objet social.

Partant, la cour d'appel n'a pu, sans méconnaître le droit de la demanderesse à obtenir une indemnité intégrale du dommage, résultant des manquements contractuels retenus, lui dénier l'indemnisation du trouble de jouissance des bâtiments litigieux en raison d'absence de preuve d'un tel trouble, notamment au motif que ce sont plutôt les élèves qui auraient subi les troubles et qu'elle est une ASBL qui a mis en place un établissement scolaire non destiné à une activité lucrative, confondant ainsi le trouble de jouissance, que peuvent subir les tiers, avec celui que peut subir quiconque qui est titulaire d'un droit personnel ou réel sur un bien (violation des articles 544, 1108, 1134, 1149, 1150, 1151, 1315 et 1779, 3°, du Code civil et 870 du Code judiciaire).

Deuxième branche

Aux termes de l'article 1^{er} de la loi du 27 juin 1921 sur les associations sans but lucratif les fondations, les partis politiques européens et les fondations politiques européennes, tel que d'application avant son abrogation par la loi du 23 mars 2019, l'association sans but lucratif est celle qui ne se livre pas à des opérations industrielles ou commerciales, et qui ne cherche pas à procurer à ses membres un gain matériel.

Si une association sans but lucratif ne peut, en principe, avoir pour activité principale des opérations réputées commerciales par la loi, il n'empêche qu'une association sans but lucratif, qui ne poursuit ni son enrichissement ni un gain direct ou indirect pour ses membres, peut exercer une activité accessoire qui produit des bénéfices, à la condition que cette activité soit nécessaire pour permettre la réalisation du but désintéressé que l'association veut atteindre et que celle-ci consacre à cette fin l'intégralité des bénéfices ainsi obtenus.

Une association sans but lucratif ne viole pas son statut légal si les bénéfices produits par l'activité accessoire ont pour effet d'accroître son patrimoine, dès lors qu'il est avéré que ces bénéfices sont affectés aux fins désintéressées que poursuit l'association.

Une association sans but lucratif, qui, dans ces limites, se livre à des opérations industrielles ou commerciales subsidiaires, conserve son statut légal d'association sans but lucratif au sens de l'article 1^{er}, alinéa 3, de la loi du 27 juin 1921 et est censée constituer une association qui ne se livre pas à des opérations industrielles ou commerciales et qui ne cherche pas à procurer à ses membres un gain matériel.

Il s'ensuit que l'obtention de revenus n'est pas exclue, à condition que ces bénéfices soient affectés aux fins désintéressées que poursuit l'association.

En l'occurrence, la cour d'appel exclut le trouble de jouissance comme poste de dommage au motif que la demanderesse est une association sans but lucratif qui a mis en place un établissement scolaire non destiné à une activité lucrative.

Une telle activité n'exclut toutefois nullement que l'association doit également veiller à la rentabilité de l'institution, notamment en réduisant le coût d'exploitation, par exemple en disposant de ses propres bâtiments adaptés à l'enseignement proposé, ni que le dommage consistant dans un trouble de jouissance soit chiffré en ayant égard à la valeur locative du bien.

Partant, en excluant le principe du trouble de jouissance dans le chef de la demanderesse au motif qu'elle est une association sans but lucratif qui a mis en place

un établissement scolaire non destiné à une activité lucrative, excluant de manière générale toute recherche de rentabilité, la cour d'appel ne motive pas légalement sa décision que la demanderesse ne démontre pas le trouble de jouissance invoqué (violation des articles 1^{er} de la loi du 27 juin 1921 sur les associations sans but lucratif les fondations, les partis politiques européens et les fondations politiques européennes, tel que d'application avant son abrogation par la loi du 23 mars 2019, 1149, 1150, 1151 et 1315 du Code civil et 870 du Code judiciaire).

DEVELOPPEMENTS

La demanderesse poursuivait la réparation du trouble de jouissance, causé par les manquements contractuels.

En vertu de l'article 1149 du Code civil le débiteur de cette obligation doit répondre intégralement de la perte du créancier et du gain dont il a été privé, sous réserve de l'application des articles 1150 et 1151 du Code civil (Cass. 15 novembre 2002, Pas. 2000, n° 606 ; Cass. 16 avril 2004, Pas. 2004, n° 202 ; Cass. 19 mars 2015, C.14.0445.F, Pas. 2015, n° 209).

L'exigence de la réparation intégrale implique que la victime soit replacée avec le plus de précision possible dans l'état dans laquelle elle serait demeurée si la faute n'avait pas été commise (P.A. Foriers et E. de Duve, « Aspects du dommage réparable et des dommages et intérêts », in M. Dupont (dir.), Les obligations contractuelles, Bruxelles, Larcier, 2016, 345, n° 31).

Le dommage réparable se mesure, en principe, en comparant la situation de la victime supposée avant et après le fait dommageable, soit le sinistre. En cas de différence négative il conviendra de rétablir la victime dans l'état où elle se serait trouvée si la faute n'avait pas été commise (P.A. Foriers et E. de Duve, o.c., 342, n° 26 ; I. Durant, o.c., 57, n° 4).

Il s'ensuit que le dommage ne se restreint pas nécessairement à l'inexécution même de l'obligation contractuelle, mais peut en être distinct (Cass. 1^{er} avril 1982, Pas.

1982, I, 909 ; I. Durant, « Le dommage réparable dans les deux ordres de responsabilité », in S. Stijns & P. Wéry (éds.), Les rapports entre les responsabilités contractuelles et extracontractuelles, Bruxelles, la charte, 2010, 62, n° 7).

L'expression « trouble de jouissance » désigne couramment l'impossibilité d'utiliser un bien. La perte ou le trouble de jouissance est l'atteinte à la valeur d'usage du bien et se distingue de l'atteinte à la valeur vénale du bien (cf. G. Viney et P. Jourdain, Les conditions de la responsabilité, in J. Ghestin (dir.), Traité de droit civil, Paris, LGDJ, 2006, 30, n° 251-1).

La perte de la jouissance d'un bien constitue un dommage matériel (cf. D. Simoens, Schade en schadeloosstelling, in Beginselen van Belgisch privaatrecht, XI, Buitencontractuele aansprakelijkheid, tome 2, Anvers, Kluwer, 1999, 310, n° 160 ; R.O. Dalcq, Traité de la responsabilité civile, in Les Nouvelles, Droit civil, V, Bruxelles, Larcier, 1962, 478, n° 3451 ; J. Ronse, Schade en schadeloosstelling, Gand, Story-Scientia, 1984, APR, 805-807, n° 1277-1282 ; voir en matière de circulation : Cass. 18 octobre 1995, JLMB 1996, 913 ; Cass. 4 mars 1999, Pas. 1999, I, 322).

Le trouble de jouissance est un chef de dommage, et ce quelle que soit la qualité du créancier, particulier, entreprise ou association sans but lucratif.

En l'occurrence, il est avéré que pendant de longues années les bâtiments érigés par l'intervention des défendeurs n'ont pas pu être utilisés par la demanderesse, à tout le moins à 100 %, en raison de leurs manquements, que la demanderesse, en tant qu'organisateur proposant un enseignement scolaire, a dû trouver des solutions de rechange, et que la section hôtelière a été fermée. Il ressort des constatations de fait que la demanderesse n'a pas eu l'entière disposition de ses bâtiments, qui doivent d'ailleurs être démolis, et ce pendant de longues années.

En considérant néanmoins que la demanderesse ne démontrait pas avoir subi un trouble de jouissance, au motif que ce sont plutôt les élèves qui auraient subi les troubles, tiers à la convention d'entreprise, et que la demanderesse est une ASBL, qui a mis en place un établissement scolaire non destiné à une activité lucrative, confondant ainsi le trouble de jouissance, que peuvent subir les tiers, avec celui que

peut subir quiconque qui est titulaire d'un droit personnel ou réel sur un bien, la cour d'appel ne motive pas légalement sa décision.

2. Quant à la qualité de la demanderesse, la cour d'appel perd de vue qu'une association sans but lucratif peut exercer des activités lucratives à titre accessoire (M. Wolfcarius, « Les activités commerciales des associations sans but lucratif », RPS 1979, 209, n° 6 : V. Simonart, « Associations sans but lucratif, associations internationales sans but lucratif et fondations, Bruxelles, Bruylant, 2016, 79, n° 70).

Ainsi, Votre Cour admet elle-même qu'une association sans but lucratif, qui ne poursuit ni son enrichissement ni un gain direct ou indirect pour ses membres, peut exercer une activité accessoire qui produit des bénéfices, à la condition que cette activité soit nécessaire pour permettre la réalisation du but désintéressé que l'association veut atteindre et que celle-ci consacre à cette fin l'intégralité des bénéfices ainsi obtenus. Une association sans but lucratif ne viole pas son statut légal si les bénéfices produits par l'activité accessoire ont pour effet d'accroître son patrimoine, dès lors qu'il est avéré que ces bénéfices sont affectés aux fins désintéressées que poursuit l'association (Cass. 3 octobre 1996, Pas. 1996, I, 902 ; Cass. 13 octobre 2014, Pas. 2014, n° 597). Une association sans but lucratif, qui, dans ces limites, se livre à des opérations industrielles ou commerciales subsidiaires, conserve son statut légal d'association sans but lucratif au sens de l'article 1er, alinéa 3, de la loi du 27 juin 1921 et est censée constituer une association qui ne se livre pas à des opérations industrielles ou commerciales et qui ne cherche pas à procurer à ses membres un gain matériel (Cass. 13 octobre 2014, Pas. 2014, n° 597).

Il s'ensuit qu'il n'est pas interdit de poursuivre la réalisation de revenus, à condition que ces bénéfices soient affectés aux fins désintéressées que poursuit l'association.

La rentabilité qu'une association poursuit peut par ailleurs consister en la volonté de réduire le coût de l'exploitation.

L'absence de but lucratif ne peut dès lors nullement justifier la conclusion qu'aucun trouble de jouissance n'est démontré.

SECOND MOYEN DE CASSATION***Dispositions légales violées***

- articles 1146 à 1153 du Code civil,

Décision attaquée

Par l'arrêt entrepris du 9 avril 2019 la Cour d'appel de Mons, faisant droit sur la demande de la demanderesse dirigée contre l'ensemble des défendeurs, rejette la demande d'obtenir l'indemnisation du coût de son conseiller technique F., aux motifs que :

« A propos des frais de conseillers techniques, la Cour fait siens l'enseignement de la Cour de cassation lorsqu'elle affirme que : « En application des articles 1382 et 1383 du Code civil, la personne préjudiciée a droit à la réparation complète de son dommage. En vertu des articles 1146 à 1153 inclus du Code civil, en cas de responsabilité contractuelle la réparation du dommage doit rétablir la victime du manquement contractuel dans une situation identique à celle qui aurait été la sienne s'il n'y avait pas eu de manquement. Les frais de défense nécessaires qui ne concernent pas l'assistance d'un avocat mais l'assistance d'un conseil technique sont, sur la base de ces dispositions, pris en considération en vue d'une indemnisation en cas de responsabilité contractuelle ou extra contractuelle » (Cass., 1^{er} mars 2012, RG C.10.0425.N, www.juridat.be);

En l'espèce, il apparaît qu'eu égard à la grande complexité du dossier, il était nécessaire pour (la demanderesse) de s'entourer des services de son conseiller technique G. ;

...

Par contre, il n'apparaît pas que l'expertise de C. F. était nécessaire pour établir des comptes d'aggravation, qui ne se justifient pas, et pour des calculs d'actualisation, qui pouvaient être élaborés sans son intervention ». (page 45 de l'arrêt entrepris)

Grief

Comme exposé par la cour d'appel, les frais de défense nécessaires qui ne concernent pas l'assistance d'un avocat, mais l'assistance d'un conseil technique peuvent faire l'objet d'une indemnisation tant en cas de responsabilité contractuelle qu'extracontractuelle.

En effet, en vertu des articles 1146 à 1153 inclus du Code civil, en cas de responsabilité contractuelle la réparation du dommage doit rétablir la victime du manquement contractuel dans une situation identique à celle qui aurait été la sienne s'il n'y avait pas eu de manquement.

Il s'ensuit que les frais et honoraires d'un conseiller technique exposés par la victime d'une faute contractuelle peuvent constituer un élément du dommage donnant lieu à indemnisation, dans la mesure où ils sont nécessaires pour permettre à la victime de faire valoir ses droits à l'indemnisation de son dommage.

En vertu des articles 1149 à 1151 du Code civil le débiteur qui n'a pas exécuté ses obligations doit répondre intégralement de la perte du créancier et du gain dont il a été privé, sous réserve de l'application des articles 1150 et 1151 du Code civil.

Il s'ensuit que le créancier a droit à être indemnisé de tout ce qui est une suite immédiate et directe de l'inexécution de la convention, autrement dit, des frais que, sans le manquement contractuel, il n'aurait pas dû exposer.

A cet égard il est sans intérêt que ces frais aient été utiles. Il suffit qu'ils soient la conséquence dudit manquement, autrement dit, que le créancier ne les aurait pas exposés si le débiteur ne s'était pas rendu coupable d'un manquement contractuel.

En l'occurrence, la cour d'appel constate qu' « *il n'apparaît pas que l'expertise de C. F. était nécessaire pour établir des comptes d'aggravation, qui ne se justifient pas, et pour des calculs d'actualisation, qui pouvaient être élaborés sans son intervention* ».

De la sorte elle tient uniquement compte de l'utilité finale de l'intervention dudit conseiller technique. Elle n'exclut pas que lesdits frais n'ont pas été causés par les différents manquements contractuels retenus, autrement dit qu'ils auraient également été exposés sans lesdits manquements contractuels.

Partant, la cour d'appel n'a pas pu décider légalement que les frais de l'expert F. n'étaient pas récupérables à charge des défendeurs, s'étant rendu coupable d'un manquement contractuel à l'égard de la demanderesse (violation des articles 1146 à 1153, plus particulièrement 1149, 1150 et 1151 du Code civil).

DEVELOPPEMENTS

Selon la jurisprudence de Votre Cour les frais de défense nécessaires qui ne concernent pas l'assistance d'un avocat mais l'assistance d'un conseil technique peuvent faire l'objet d'une indemnisation tant en cas de responsabilité contractuelle qu'extracontractuelle (Cass. 2 septembre 2004, Pas. 2004, n° 375, concl. Av. gén. Henkes; Cass. 16 novembre 2006, RG C.05.0124.F, Pas. 2006, n° 568 ; Cass. 1^{er} mars 2012, C.10.0425.N, Pas. 2012, n° 142).

Les frais et honoraires d'un conseiller technique exposés par la victime d'une faute peuvent constituer un élément du dommage donnant lieu à indemnisation, dans la mesure où ils sont nécessaires pour permettre à la victime de faire valoir ses droits à l'indemnisation de son dommage (Cass. 6 janvier 2010, Pas. 2010, n° 5 ; Cass. 1^{er} mars 2012, C.10.0425.N, Pas. 2012, n° 142).

Il s'agit d'application des articles 1146 à 1153 inclus du Code civil en cas de responsabilité contractuelle (Cass. 24 avril 2014, Pas. 2014, n° 298).

Il s'ensuit qu'il faut déterminer s'il existe un lien de nécessité entre la faute contractuelle et les frais, autrement dit, si ceux-ci auraient été exposés sans ladite faute. Par contre, leur utilité finale pour le litige est sans pertinence.

COPIE NON CORRIGÉE

PAR CES CONSIDERATIONS

Conclut pour la demanderesse en cassation, l'avocat à la Cour de cassation soussignée, qu'il vous plaise, Mesdames, Messieurs, casser l'arrêt entrepris et renvoyer la cause et les parties devant une autre cour d'appel, dépens comme de droit.

Bruxelles, le 30 septembre 2020

Pour H. Geinger,
Absent,
Bruno Maes

COPIE NON CORRIGÉE