

## Judgement/arrêt du 13 janvier 2022

No ECLI: ECLI:BE:CABRL:2022:ARR.20220113.3  
 No Rôle: 2017-AR-521  
 Domaine juridique: Droit civil  
 Date d'introduction: 2022-04-26  
 Consultations: 99 - dernière vue 2022-12-22 17:48  
 Version(s):

## Fiche 1

1/ L'article 8.3 de la convention d'architecture prévoit que : « La réception provisoire accordée aux entrepreneurs, fut-ce avec réserve, constituera le point de départ de la garantie décennale de l'architecte pour les travaux de nature à engager celle-ci, conformément aux articles 1792 et 2270 du Code civil. Cette réception décharge l'architecte des vices cachés non concernés par l'article 1792. L'occupation des lieux sans réserve majeure équivaut, au niveau de l'architecte, à la réception provisoire des ouvrages ». Cette clause confère à la réception provisoire, même lorsqu'elle est faite avec des réserves, un effet d'agrément et de prise de cours de la responsabilité décennale (article 1792 du Code civil). Les vices, malfaçons et défauts de conformité dénoncés explicitement sous forme de réserves lors de la réception provisoire, n'étant pas couverts par l'agrément du maître de l'ouvrage, ne sont pas exclus de la responsabilité de l'architecte.

Thésaurus UTU: DROIT CIVIL - PROFESSIONS - Architecte  
 Mots libres: Responsabilité - Réception provisoire - Réserves - Agrément - Responsabilité décennale  
 Bases légales: ancien Code Civil - 1792

## Fiche 2

2/ l'article 3.2 de la convention d'architecture prévoit que: « Le maître de l'ouvrage s'interdit de faire supporter par l'architecte les conséquences financières des erreurs, retards et fautes des autres participants à l'acte de construire ; il ne pourra le rendre responsable des défauts de conception ou de fabrication de matériaux. L'architecte n'assumera aucune responsabilité in solidum avec d'autres édificateurs dont il n'est pas obligé à la dette à l'égard du maître de l'ouvrage ». La Cour de cassation, dans son arrêt du 5 septembre 2014, a considéré qu'en raison du caractère d'ordre public de l'article 1792 de l'ancien Code civil, la clause en vertu de laquelle l'architecte, en cas de faute concurrente avec celle de l'entrepreneur, n'est redevable de dommages et intérêts au maître de l'ouvrage qu'à concurrence de sa part dans la réalisation du dommage, implique une limitation de la responsabilité de l'architecte à l'égard du maître de l'ouvrage en vertu de l'article 1792 du Code civil et que, dans cette mesure, elle est contraire à l'ordre public. L'exclusion de la responsabilité in solidum pour les vices étrangers à la responsabilité décennale, n'étant pas une responsabilité relevant de l'ordre public, est légale. En l'espèce, les vices à l'origine des infiltrations d'eau constatées sont étrangers à la responsabilité décennale, de sorte que la clause peut être invoquée par l'architecte. Celui-ci n'est donc redevable de dommages et intérêts au maître de l'ouvrage qu'à concurrence de sa part de responsabilité dans la réalisation du dommage.

Thésaurus UTU: DROIT CIVIL - PROFESSIONS - Architecte  
 Mots libres: Responsabilité in solidum - Responsabilité décennale  
 Bases légales: ancien Code Civil - 1792

## Texte de la décision

En cause de :

La SPRL F. C., dont la faillite a été clôturée le 21 octobre 2019, dont le siège social était établi à 7110 La Louvière, rue Trieu-à-Vallée, 38, inscrite à la BCE sous le numéro BE 0476.495.672;

partie appelante,  
 n'étant ni présente ni représentée;

contre

Madame A. D.;

partie intimée,

représentée par Me Laurent CHEVALIER dont le cabinet est établi à 1000 Bruxelles, Boulevard de Waterloo 34 (lchevalier@rawlingsgiles.be Tel : 02/427.40.11, Fax : 02/424.31.49) ;

Monsieur D. C.;

partie intimée,

représentée par Me Thierry LOTH, avocat à 7000 Mons, Rés. « La TA.rie », avenue d'Hyon, 49 R3.

Vu les pièces de la procédure, et notamment :

- le jugement dont appel, prononcé contradictoirement par le tribunal de première instance francophone de Bruxelles le 8 novembre 2016 et dont les parties déclarent qu'il a été signifié le 10 février 2017 ;
- la requête d'appel déposée au greffe de la cour le 8 mars 2017 pour la SPRL F. C. ;
- l'ordonnance du 28 septembre 2017 attribuant la cause à une chambre composée de trois conseillers ;
- l'arrêt du 6 octobre 2017 faisant droit à la demande d'exécution provisoire du jugement dont appel en tant qu'il concerne la SPRL F. C. ;
- les conclusions de synthèse déposées au greffe de la cour le 15 janvier 2018 pour Mme D. et les conclusions additionnelles et de synthèse d'appel redéposées à l'audience du 16 décembre 2021 pour M. C. ;
- les dossiers de pièces déposés pour ces deux parties.

## I. Rappel des faits

1.

La cour se réfère à l'exposé des faits réalisé dans l'arrêt du 6 octobre 2017 statuant sur la demande d'exécution provisoire. Il y a simplement lieu de rappeler ce qui suit :

- Mme D. est propriétaire d'un immeuble situé 284 Vieille rue du Moulin à 1180 Bruxelles ;
- par un contrat du 15 mars 2004, elle a confié une mission complète d'architecture à M. C. (ci-après « l'architecte ») relative à des travaux de transformation de son immeuble, pour un budget fixé à 34.700 euro HTVA ;
- un devis a été établi pour un montant de 52.782,70 euro TVAC et la réalisation des travaux a été confiée à la SPRL F. C. ;
- les travaux ont été réalisés et il résulte de la facture finale du 3 mai 2007 que des factures ont été adressées à Mme D. pour un montant total de 59.561,08 euro TVAC ;
- le 15 septembre 2006, un procès-verbal de réception des travaux a été établi, qui indique que les travaux ont été « en général exécutés suivant les conditions des plans, devis et cahier des charges mais qu'ils donnent lieu toutefois aux observations ci-dessous auxquelles l'entrepreneur devra satisfaire : humidité présente au bas du mur côté intérieur

1. derrière le radiateur vertical
2. à droite de la baie vue de l'intérieur
3. à droite de la porte
4. (...) pour n°286, à la même hauteur.

L'entrepreneur apportera un produit hydrofuge à appliquer sur les surfaces de briques extérieures correspondantes » ;

- cette intervention a été réalisée par l'entrepreneur mais, le 8 septembre 2008, Mme D. a fait constater la persistance des problèmes d'humidité par le bureau d'expertise C..

## II. La procédure

2.

L'action principale originaire mue par Mme D., par citations des 23 et 27 juillet 2009 respectivement à l'encontre de la SPRL F. C. et de M. C., tendait à leur condamnation in solidum à lui payer 10.000 euro, à majorer des intérêts compensatoires au taux légal depuis la date de la citation et, à titre subsidiaire, à la désignation d'un expert judiciaire.

3.

Par un jugement du 13 septembre 2011, le tribunal de première instance de Bruxelles a chargé l'expert W.F., en substance, de donner son avis sur la cause des infiltrations, le coût de leur réparation et les troubles de jouissance occasionnés.

L'expert a déposé son rapport le 30 juin 2014. Il conclut à l'existence de vices affectant la toiture (mais auxquels il a été porté remède en cours d'expertise) et à la présence d'humidité sur les murs de l'extension arrière du bâtiment.

4.

Aux termes de ses conclusions après expertise, Mme D. demandait :

- à titre principal, la condamnation in solidum de la SPRL F. C. et de M. C. au paiement de 41.146,33 euro, à majorer des intérêts compensatoires et judiciaires au taux légal depuis la date de la citation ou à tout le moins depuis le 24 juin 2014, et aux dépens (y compris les frais d'expertise) ;
- à titre subsidiaire, la condamnation de :
  - o la SPRL F. C. au paiement de 26.379,76 euro, à majorer des intérêts compensatoires et judiciaires au taux légal depuis la date de la citation ou à tout le moins depuis le 24 juin 2014, et à 66 % des dépens,
  - o M. C. au paiement de 13.589,58 euro, à majorer des intérêts compensatoires et judiciaires au taux légal depuis la date de la citation ou à tout le moins depuis le 24 juin 2014, et à 34 % des dépens.
- La SPRL F. C. demandait au tribunal de ne dire la demande principale que partiellement fondée et :
  - à titre principal, de dire pour droit que la responsabilité du dommage subi par Mme D. ne lui incombait qu'à concurrence de 34 % et de limiter sa condamnation à 11.305,38 euro ,
  - à titre subsidiaire, de limiter sa condamnation à 16.595,78 euro , soit 50 % du dommage subi par Mme D.,

- de limiter sa condamnation à titre principal à 1/3 et à titre subsidiaire à 50 % des frais et dépens de l'instance.

M. C. avait conclu à l'absence de fondement de la demande dirigée contre lui et, à titre subsidiaire, demandait au tribunal de dire qu'il n'y avait pas lieu à condamnation in solidum, de limiter sa condamnation à 10.036,63 euro ou à tout le moins 10.299,13 euro en principal, ou encore à 11.305 euro, de n'accorder les intérêts que depuis le jugement à intervenir pour les remèdes et à une date moyenne pour le trouble de jouissance, d'indexer les coûts de réparation sur base de l'indice Abex et de réduire l'indemnité de procédure applicable en fonction de la somme accordée, soit à 1.210 euro. Il demandait également la condamnation de l'entrepreneur à le garantir de toute condamnation qui serait prononcée à sa charge, à concurrence de ce qui excéderait sa part de responsabilité.

5.

Par le jugement dont appel du 8 novembre 2016, le tribunal a reçu les demandes, a déclaré la demande de Mme D. partiellement fondée et a :

- condamné in solidum la SPRL F. C. et M. C. à lui payer :

o 19.085,05 euro TVAC à titre de dommages et intérêts, étant le coût des remèdes pour réparer le mur extérieur, à majorer des intérêts compensatoires à dater du 15 septembre 2006 jusqu'à parfait paiement,

o 715,92 euro TVAC à titre de dommages et intérêts, correspondant au coût des remèdes pour réparer le mur mitoyen, à majorer des intérêts compensatoires à dater du 15 septembre 2006 jusqu'à parfait paiement,

o 12.975 euro à titre de dommages et intérêts pour les troubles de jouissance (125 euro x 103 mois), à majorer des intérêts compensatoires à dater de la date moyenne du 1er janvier 2011 jusqu'à parfait paiement,

- dit que la part contributive de la SPRL F. C. est fixée à 67 %, 50 % et 65 % pour chacun des trois montants précités et celle de M. C. à 33 %, 50 % et 35 % pour ces mêmes montants, - condamné la SPRL F. C. et M. C. solidairement aux dépens liquidés dans le chef de Mme D. à 14.521,70 euro (citation 370,48 euro + indemnité de procédure 2.400 euro + frais d'expertise 11.751,22 euro).

6.

Relevant appel de cette décision, la SPRL F. C. a demandé à la cour de réformer le jugement entrepris, de dire pour droit que son intervention dans le dommage de Mme D. doit être limitée à 33 % et de réduire les indemnités accordées à Mme D..

7.

Comme déjà précisé, par son arrêt du 6 octobre 2017, la cour a fait droit à la demande formée par Mme D. d'exécution provisoire du jugement dont appel en tant qu'il concerne la SPRL F. C..

8.

La SPRL F. C. a été déclarée en faillite sur aveu par jugement du 5 février 2018 du tribunal de commerce du Hainaut - division Mons.

La déclaration de créance de Mme D. à la faillite de la SPRL F. C. a été admise (46.364,41 euro en principal et intérêts). Il a été acté par la cour lors de l'audience de plaidoiries du 16 décembre 2021 que les demandes des parties intimées vis-à-vis de la société faillie étaient devenues sans objet.

La faillite de la SPRL F. C. a été clôturée le 21 octobre 2019. En vertu de l'article XX.172 du Code de droit économique, la décision de clôture des opérations de la faillite d'une personne morale la dissout et emporte clôture immédiate de sa liquidation.

En vertu de l'article 17 du Code judiciaire, une action ne peut être admise si le demandeur n'a pas qualité et intérêt pour la former. Seul le détenteur de droits matériels, dont l'exécution est poursuivie, a la qualité requise au sens de l'article 17 et peut ester en justice. Si la SPRL F. C. avait qualité et intérêt à agir au moment où elle a interjeté appel, elle n'a plus d'existence juridique aujourd'hui si bien que l'appel dont est saisi la cour doit être déclaré non fondé à défaut d'objet.

9.

Mme D. demande dans ses conclusions, à titre principal, de confirmer la condamnation in solidum de l'architecte avec l'entrepreneur et sollicite la condamnation de l'architecte à lui payer « la somme provisionnelle de 43.121,33 euro, à majorer des intérêts compensatoires et judiciaires, calculés aux taux légaux, depuis la réception provisoire des travaux, soit le 15.09.2006, ou à tout le moins, depuis le 23.07.2009 (date de la première citation) » outre les frais d'expertise (11.751,22 euro) et les dépens. Elle postule à titre subsidiaire la condamnation de M. C. à lui payer 13.589,58 euro, majorés des intérêts depuis la réception provisoire des travaux ou subsidiairement de la citation et de 34% des dépens.

M. C. conclut au non fondement de l'appel et forme, à titre infiniment subsidiaire, un appel incident, par lequel il demande à la cour d'exclure toute condamnation in solidum et réitère sa défense de première instance tendant à entendre limiter les montants mis à sa charge.

III. Discussion et décision de la cour

L'expertise unilatérale de M. C.

10.

L'expert C., consulté par Mme D. en septembre 2008, a constaté une infiltration d'eau par la toiture et la présence d'humidité au bas des murs et a conclu que « La protection des maçonneries enterrées contre l'humidité est insuffisante, inefficace et surtout incomplète.

Le ruissellement des eaux provenant du jardin supérieur et dévalant les escaliers est en outre canalisé vers la façade du fait de la pente du palier et des marches vers le bâtiment. Il s'agit des causes de l'humidité rencontrée à l'intérieur, sur les murs contre terres.

Le chéneau de la toiture en zinc est insuffisant, en section et en pente : le moindre débordement conduit à des infiltrations (constatées) entre la couverture du versant et le rabat du chéneau. Il s'agit là des causes des infiltrations par toiture.

En outre une toiture neuve ne devrait pas porter de traces de réparation, encore moins d'une rustine bitumeuse sur du zinc.

Ces défauts relèvent tant de la conception et du contrôle de chantier que de l'exécution».

L'expertise judiciaire de M. F.

11.

La toiture a été réparée en cours d'expertise judiciaire mais l'expert F. a relevé notamment que :

- la partie enterrée du mur de la cuisine située dans l'extension arrière de la maison n'est pas pourvue d'une étanchéité prévue pour des murs contre terre mais d'une membrane discontinuée, placée sur une partie de la largeur, qui rejette les eaux traversant le parement contre le flanc de l'escalier ; l'ensemble des maçonneries tant du mur porteur que du mur de parement est détrempe (point 6.41.02) ;

- la colonne d'angle entre la porte d'accès à la terrasse et le châssis fixe présente des traces d'humidification importante (point 6.41.03) ;

- le bas du mur du WC présente une humidité importante, la maçonnerie de terre cuite est détrempee jusqu'à environ 50 cm du sol ; la présence d'une membrane d'étanchéité contre les remontées capillaires n'a pas été constatée (point 6.42.02) ;

- l'humidité s'est développée de manière importante en cours d'expertise dans les façades arrières de la cuisine et tout le long du mitoyen droit (point 9.31.01) ;

- il y a une pulvérisation importante de l'enduit des murs d'accès à la courette et du mur contigu à l'escalier extérieur (murs E et F) et les plinthes du mur E se décolle (point 9.41.01) ;

- le contre mur mitoyen à droite (mur H) présente une humidité ascensionnelle importante ; les murs de séparation entre les propriétés sont constitués de deux blocs de treillis de terre cuite, vraisemblablement de 14 cm (points 9.41.03 et 9.42).

L'expert conclut (rapport final, point 12 et s.), quant à la présence d'humidité sur les murs de l'extension arrière du bâtiment, notamment que l'architecte n'a pas émis de remarques quant à la conformité de l'exécution des travaux aux règles de l'art et aux documents d'entreprise, que les erreurs de conception n'ont pas été corrigées en cours d'exécution des travaux et que l'entrepreneur n'a, à la même époque, pris aucune précaution pour limiter les infiltrations dans l'immeuble de Mme D. et n'a pas respecté les règles de l'art. Il impute dès lors ces problèmes à des défauts de conception, de contrôle de l'exécution et d'exécution (rapport, point 12.33.04).

12.

L'expert évalue les dommages comme suit :

- Coût des travaux de remède :

o murs cuisine/local WC (A, B, C) : 1.865,60 euro TVAC (6%)

o mur extérieur cuisine (D à G) : 19.085,05 euro TVAC

o mur mitoyen (H) : 715,92 euro TVAC

- Trouble de jouissance : 11.525 euro

- Total : 33.191,57 euro

Il propose une répartition architecte/entrepreneur de :

- 33 % - 67 % pour les postes A à G,

- 50 % - 50 % pour le poste H,

- 35 % - 65 % pour le trouble de jouissance,

soit un montant à charge de l'architecte de 11.305,38 euro et un montant de 21.886,19 euro à charge de l'entrepreneur.

Examen de la responsabilité de M. C.

13.

L'architecte M. C. a procédé le 15 septembre 2006, en présence de Mme D. et de l'entrepreneur M. C. F., à la réception provisoire des travaux, en retenant des réserves compte tenu de l'humidité présente au bas des murs (« humidité présente au bas du mur côté intérieur, 1. derrière le radiateur vertical, 2. à droite de la baie vue de l'intérieur, 3. à droite de la porte, 4. (...) pour n°286, à la même hauteur »). Le procès-verbal indique que « l'entrepreneur apportera un produit hydrofuge à appliquer sur les surfaces de briques extérieures correspondantes » aux zones humides qu'il décrit.

Il est apparu que cette intervention de l'entrepreneur n'a pas mis fin aux problèmes d'humidité, aggravés par une infiltration d'eau par la toiture (qui a été réparée en cours d'expertise).

L'expert F. a constaté que les infiltrations d'eau dans les murs relevés en cours d'expertise correspondent à ce qui est déjà repris dans le procès-verbal de réception du chantier (point 10.11.06).

14.

L'architecte conteste toute responsabilité dans les problèmes constatés, en application de l'article 8.3 de la convention d'architecture qui prévoit que :

« La réception provisoire accordée aux entrepreneurs, fut-ce avec réserve, constituera le point de départ de la garantie décennale de l'architecte pour les travaux de nature à engager celle-ci, conformément aux articles 1792 et 2270 du Code Civil.

Cette réception décharge l'architecte des vices cachés non concernés par l'article 1792. L'occupation des lieux sans réserve majeure équivaut, au niveau de l'architecte, à la réception provisoire des ouvrages ».

Par cette clause, dont la validité n'est pas contestée par Mme D., les parties ont entendu conférer à la réception provisoire, même lorsqu'elle est faite avec des réserves, un effet d'agrégation et de prise de cours de la responsabilité décennale prévue à l'article 1792 du Code civil. En application de ladite clause, la responsabilité de l'architecte ne peut plus être poursuivie que dans le cas d'un vice grave relevant de la garantie décennale, soit celui qui porte atteinte à la solidité ou à la stabilité d'un gros ouvrage, à l'exclusion des vices apparents et cachés véniels et des défauts de conformité apparents du bien dans l'état où il était le 15 septembre 2006. Il apparaît cependant à la lecture de l'article 8.3 que les vices, malfaçons et défauts de conformité dénoncés explicitement, sous forme de réserves, lors de la réception et qui ne sont donc pas couverts par l'agrégation du maître de l'ouvrage, ne sont pas exclus du champ de la responsabilité de l'architecte. L'inverse aurait pour conséquence de vider de leur substance les réserves faites à l'occasion de la réception provisoire.

Dès lors que les infiltrations relevées en cours d'expertise correspondent, comme l'a constaté l'expert et sans que cela soit contesté par les parties, aux réserves reprises dans le procès-verbal de réception du chantier, ces vices et malfaçons ne sont pas couverts par l'effet de la réception intervenue.

Contrairement à ce que soutient l'architecte, le procès-verbal de réception provisoire ne devait pas contenir « des réserves dirigées contre l'architecte » pour qu'elles lui soient opposables : il suffit de constater en l'espèce l'existence de réserves quant à la bonne réalisation de certains travaux, vu la présence importante d'humidité, ce dont il se déduit que ces travaux n'ont pas été agréés. L'imputabilité des défauts constatés, à l'origine des réserves émises, n'est pas précisée dans le procès-verbal de réception provisoire et ceux-ci peuvent être imputables tant à l'architecte qu'à l'entrepreneur. Le fait que le procès-verbal prévoit une correction par l'entrepreneur - qui s'est avéré inefficace - n'exclut pas la responsabilité de l'architecte.

Enfin, l'occupation des lieux par Mme D. n'entraîne pas la réception provisoire de l'ensemble des ouvrages au sens de l'article 8.3 du contrat d'architecture mais uniquement ceux à l'égard desquels aucune réserve n'a été émise, d'autant plus qu'il s'agissait de travaux d'amélioration à un immeuble existant et préalablement habité.

15.

La responsabilité de l'architecte est donc engagée à l'égard de Mme D. compte tenu des défauts de conception et de contrôle de l'exécution des travaux à l'origine des infiltrations constatées. L'architecte a commis des erreurs dans la rédaction des plans - qui ne permettent pas l'exécution de l'étanchéité telle que décrite dans le cahier des charges - et les coupes ne correspondaient pas à la situation constatée sur les lieux ; ces erreurs de conception n'ont pas été corrigées au cours de l'exécution des travaux. Par ailleurs, dans le cadre du contrôle de l'exécution, l'architecte n'a pas émis les remarques nécessaires en cours de travaux quant à leur non-conformité aux règles de l'art et aux documents d'entreprise. Les remarques formulées au stade de la réception provisoire étaient tardives et ne permettaient pas de pallier les défauts de conception et d'exécution antérieurs. Ces manquements sont dénoncés par Mme D. et ont été mis en évidence par l'expert. L'architecte n'apporte aucun élément de nature à contester ceux-ci. Il s'oppose cependant à sa condamnation in solidum avec l'entrepreneur, point qui sera examiné ci-dessous.

Quant au caractère in solidum de la condamnation

16.

L'architecte conteste à titre subsidiaire toute condamnation in solidum avec l'entrepreneur, et ce en application de l'article 3.2 de la convention d'architecture :

« Le maître de l'ouvrage s'interdit de faire supporter par l'architecte les conséquences financières des erreurs, retards et fautes des autres participants à l'acte de construire ; il ne pourra le rendre responsable des défauts de conception ou de fabrication de matériaux.

L'architecte n'assumera aucune responsabilité in solidum avec d'autres édificateurs dont il n'est pas obligé à la dette à l'égard du maître de l'ouvrage ».

17.

Il n'est pas contesté que cette clause ne peut être interprétée comme exonérant l'architecte de toute faute de sa part mais qu'elle tend uniquement à limiter les effets d'une condamnation in solidum.

18.

Par un arrêt du 5 septembre 2014, la Cour de cassation a considéré à juste titre qu'en raison du caractère d'ordre public de l'article 1792 de l'ancien Code civil, la clause en vertu de laquelle l'architecte, en cas de faute concurrente avec celle de l'entrepreneur, n'est redevable de dommages et intérêts au maître de l'ouvrage qu'à concurrence de sa part dans la réalisation du dommage, implique une limitation de la responsabilité de l'architecte à l'égard du maître de l'ouvrage en vertu de l'article 1792 du Code civil et que, dans cette mesure, elle est contraire à l'ordre public (Cass., 5 septembre 2014, RG C.13.0395.N, www.juportal.be; J.L.M.B., 2015, pp. 1627, n°35).

L'arrêt consacre cependant, a contrario, la légalité des clauses excluant la responsabilité in solidum pour ce qui concerne les vices étrangers à la responsabilité décennale, qui n'engagent dès lors pas une responsabilité d'ordre public (T. Haillet et A. Delvaux, Observations sous Cass., 5 septembre 2014, J.L.M.B., 2015, n°35, p. 1627 et suivantes, spéc. n° 7). Or, en l'espèce, il se déduit des éléments soumis à la cour et des conclusions du rapport d'expertise que les vices à l'origine des infiltrations d'eau constatées sont étrangers à la responsabilité décennale, de sorte que la clause peut être invoquée par l'architecte. Celui-ci n'est donc redevable de dommages et intérêts au maître de l'ouvrage qu'à concurrence de sa part de responsabilité dans la réalisation du dommage.

Si des infiltrations d'eau peuvent dans certains cas constituer des vices de construction de nature à mettre en péril la stabilité ou la solidité de tout ou partie d'un bâtiment et donc à entraîner la responsabilité décennale visée par l'article 1792 du Code civil (Cass., 18 octobre 1973, Pas., 1974, p. 185 ; Cass., 18 novembre 1983, Pas., 1984, p. 303 ; Cass. 11 janvier 2019, T.B.O. 2020, p. 345 ; J. Renard, « Les infiltrations d'eau et la responsabilité décennale : un sujet qui fait couler beaucoup d'encre », E.&D.-T.&A., 2018/1, pp. 7-10 ; B. Khol, « Le retard d'exécution et les défauts dans le secteur de la construction, la responsabilité des concepteurs et constructeurs au travers de la jurisprudence (2010-2020) », in Actualité en droit de la construction, CUP n°202, Anthémis 2020, n°31 p. 299), tel n'est pas le cas en l'espèce.

Il n'est en effet pas démontré que la solidité ou la stabilité de l'immeuble sont mises en danger, ou pourraient l'être à long terme et de façon insidieuse. L'expert avait estimé, dans son rapport déposé le 30 juin 2014, que les vices relevés causant de l'humidité au bas de l'ensemble des murs de cuisine « ne portent pas atteinte à la stabilité et à la solidité du bâtiment mais rendent le bien impropre à son utilisation » (point 12.32.02). Il s'agit d'un avis technique auquel la cour se rallie. Plus de sept ans plus tard, Mme D. expose que, faute de moyens financiers, elle n'a pas fait procéder aux travaux de remède préconisés par l'expert, mais ne démontre toujours pas le caractère grave de l'humidité au sens de l'article 1792 de l'ancien Code civil ni, par conséquent, l'atteinte ou même le risque d'atteinte à la solidité ou la stabilité de la construction.

Évaluation du dommage à charge de M. C.

19.

Le coût des travaux de remède a été évalué par l'expert à 1.865,60 euro TVAC pour les murs de la cuisine/local WC (A, B, C), à 19.085,05 euro TVAC pour les murs extérieurs de la cuisine (D à G) et à 715,92 euro TVAC pour le mur mitoyen (H).

L'expert a estimé que, parmi ces frais d'un total de 21.666,57 euro TVAC, 33 % doivent être mis à charge de l'architecte pour les postes A à G et 50 % pour le poste H, le solde étant à charge de l'entrepreneur.

M. C. ne conteste pas ces montants ni la « répartition technique suggérée par l'expert » (ses conclusions, p. 22), soit 7.271,67 euro à sa charge (20.950,65 euro X 33% = 6.913,71 euro + 715,92 euro x 50% = 357,96 euro).

20.

Mme D. soutient à juste titre qu'il y a lieu d'actualiser le dommage, évalué en 2014 à 21.666,57 euro TVAC. Elle se réfère à cet égard à un devis du 27 février 2016 qu'elle produit, faisant état d'un montant total de 23.386,49 euro TVAC.

L'architecte estime qu'« il n'y a pas lieu d'actualiser les travaux si des intérêts sont accordés à dater du rapport de l'expert » (ses conclusions, p.27) mais demande que les coûts de réparation soient indexés sur la base de l'indice Abex et se réfère à cet égard à l'indice de mai 2016 (ses conclusions, p. 28).

La cour estime cependant qu'il y a lieu de faire droit à la demande d'actualisation telle que formulée par Mme D., qui est raisonnable et basée sur un devis détaillé de 2016, qui n'a en outre plus été réactualisé depuis. Ce devis donne une évaluation concrète du coût des travaux à l'époque. Les travaux à effectuer sont par conséquent chiffrés à 23.386,49 euro TVAC, dont 33% seront à charge de l'architecte dès lors que le devis ne détaille pas les travaux relatifs au mur mitoyen (mur H), soit 7.717,54 euro TVAC.

Quant aux intérêts, l'architecte conclut à la majoration des indemnités dues pour les réparations, d'intérêts de retard calculés à dater du dépôt du rapport d'expertise (p. 25) mais soutient également (p. 27 et s.) que les intérêts sur les montants dus pour les travaux de remède font double emploi avec l'indemnisation des troubles de jouissance. Il ne peut être suivi sur ce point : les intérêts compensatoires réparent le préjudice résultant du retard dans l'indemnisation et sont destinés à compenser, notamment, le préjudice né de l'érosion monétaire alors que les indemnités pour troubles de jouissance réparent le trouble quotidien causé à la victime qui doit notamment, comme en l'espèce, continuer à vivre dans des lieux affectés de désordres importants.

L'allocation d'intérêts compensatoires au taux légal depuis le dommage, comme demandé par Mme D., aurait pour effet, dans le cas de dommages qui font l'objet d'une actualisation (en l'espèce par l'expert en 2014 puis sur base du devis de 2016), d'entraîner une double indemnisation, dès lors que le taux des intérêts légaux est fixé en intégrant, dans une certaine mesure, la dépréciation monétaire. Les intérêts compensatoires seront par conséquent calculés sur la somme de 7.271,67 euro à dater du 1er juillet 2014, soit après la date du dépôt du rapport de l'expert Franche (le 30 juin 2014), époque à laquelle le dommage subi par Mme D. a été actualisé, puis sur 7.717,54 euro, à dater du 27 février 2016, date à laquelle le dommage a été réactualisé et ce, jusqu'à parfait paiement.

21.

Les troubles de jouissance, évalués à un total de 11.525 euro par l'expert en distinguant trois périodes (83 mois de troubles x 125 euro, 2 mois de travaux x 500 euro et 6 mois de séchage x 25 euro), dont 35 % à charge de l'architecte, sont contestés par ce dernier quant à leur durée. Leur valorisation en fonction de l'importance des troubles durant chacune des périodes précitées n'est pas contestée.

La cour estime que c'est à juste titre que l'expert a pris en considération une période débutant le 15 septembre 2006, soit la date à laquelle les troubles ont été objectivés. En matière de responsabilité civile, l'indemnisation des dommages n'est en effet pas subordonnée à l'envoi d'une quelconque mise en demeure : ce qui importe, c'est de prouver la consistance du dommage.

La fin des troubles a été fixée par l'expert au 15 août 2014, date à laquelle Mme D. aurait pu effectuer les travaux. Cette dernière expose cependant avec vraisemblance qu'elle n'a pas été en mesure de réaliser les travaux à défaut de disposer du budget pour ce faire, qui est très important par rapport au montant investi. Ni l'architecte ni l'entrepreneur n'ont effectué le moindre paiement, même de l'incontestablement dû, en faveur de Mme D.. Il y a dès lors lieu de faire droit à la demande raisonnable de Mme D. d'ajouter 41 mois d'indemnisation des troubles de jouissance, soit jusqu'en janvier 2018 (la demande n'a plus été actualisée par la suite), à concurrence de 125 euro par mois, soit un supplément de 5.125 euro.

L'indemnisation des troubles de jouissance, à charge de l'architecte à concurrence de 35 %, est donc portée à un total de 5.827,50 euro ((11.525 euro + 5.125 euro) x 35%).

Le dommage étant échelonné dans le temps, c'est à bon droit que le premier juge a majoré ce dommage d'intérêts compensatoires à partir d'une date moyenne, qu'il y a lieu de fixer au 1er août 2012.

22.

Mme D. demande également un complément d'indemnité pour les frais de déménagement et de nettoyage.

A cet égard, la cour estime qu'il n'est pas établi que les meubles se trouvant dans l'axe arrière ne peuvent pas être simplement déplacés par l'entrepreneur qui interviendra et être stockés dans la maison. Quant aux frais de nettoyage, s'il est exact qu'après des travaux de cette ampleur, un nettoyage doit être effectué, les frais de « nettoyage final du chantier » et de « nettoyage final après travaux » sont inclus dans le devis actualisé en 2016 déposé par Mme D. (voir ci-dessous). Il n'y a par conséquent pas lieu de faire droit à ces demandes d'indemnisation complémentaire.

Les dépens

23.

M. C. succombe dans sa défense à l'encontre de la demande de Mme D., sauf, de façon accessoire, en ce qu'elle portait sur sa condamnation in solidum avec l'entrepreneur.

Il y a dès lors lieu de condamner M. C. aux dépens d'instance liquidés dans le chef de Mme D. à 370,48 euro de frais de citation et de compenser partiellement les dépens pour le surplus en ce sens que M. C. doit à Mme D. une indemnité de procédure d'instance de 1.320 euro et de 1.430 euro en appel.

PAR CES MOTIFS,

LA COUR, statuant contradictoirement,

Vu l'article 24 de la loi du 15 juin 1935 sur l'emploi des langues en matière judiciaire,

Vu l'arrêt de la cour du 6 octobre 2017 ayant fait droit à la demande visant à obtenir l'exécution provisoire du jugement dont appel en tant qu'elle concerne la SPRL F. C.,

Statuant sur le surplus,

Déclare non fondé à défaut d'objet, l'appel de la SPRL F. C. dont la faillite a été clôturée en cours d'instance ;

Constata que les demandes dirigées contre la SPRL F. C. sont devenues sans objet compte tenu de la clôture de la faillite et de l'acceptation de la créance déclarée par Mme D. ;

Dit les appels incidents recevables et partiellement fondés comme suit ;

Réforme le jugement dont appel en ce qu'il n'a pas encore été réformé par l'arrêt de la cour du 6 octobre 2017 et sauf en ce qu'il a reçu les demandes ;

Dit la demande originaire de Mme D. partiellement fondée comme suit ;

Condamne M. C. à payer à Mme D. :

- 7.717,54 euro TVAC à titre de dommages et intérêts, à majorer des intérêts compensatoires aux taux légaux successifs sur la somme de 7.271,67 euro à dater du 1er juillet 2014 puis sur 7.717,54 euro à dater du 27 février 2016 jusqu'à parfait paiement ;

- 5.827,50 euro à titre de troubles de jouissance, à majorer des intérêts compensatoires aux taux légaux successifs à partir 1er août 2012 (date moyenne) jusqu'à parfait paiement ;

- les dépens d'instance liquidés dans le chef de Mme D. à 370,48 euro de frais de citation et, après compensation partielle, à une indemnité de procédure d'instance de 1.320 euro et de 1.430 euro en appel.

Ainsi jugé et prononcé à l'audience civile publique de la 2ème chambre F de la cour d'appel de Bruxelles, le 13 janvier 2022.

Où siégeaient et étaient présents :

R. Coirbay, président f.f.,

A.-S. Favart, conseiller,

J. Van Meerbeeck, conseiller,

C. Willaumez, greffier.

C. Willaumez J. Van Meerbeeck

A.-S. Favart R. Coirbay