



LA REVUE EN LIGNE DU BARREAU de LIEGE
- JURISPRUDENCE -

Tribunal de première instance de Liège (5^{ème} chambre)
27 juin 2002

1. Convention – Entreprise de travaux – Malfaçons – Responsabilité de l'architecte et de l'entrepreneur

2. Intérêts compensatoires – Anatocisme

1. L'architecte et l'entrepreneur doivent être condamnés in solidum si l'interpénétration de leurs fautes conjuguées est telle que chacune de ces fautes a nécessairement contribué au défaut constaté par l'expert. La circonstance que l'architecte a consulté un ingénieur qui l'aurait induit en erreur n'est pas de nature à l'exonérer de sa responsabilité vis à vis des maîtres d'ouvrage. En cas d'imprécision des plans et des documents contractuels, l'importance des fautes de l'architecte au plan de la conception et au plan de la direction et du contrôle justifie qu'il assume seul la responsabilité de malfaçons.

2. Le dépôt de conclusions vaut sommation pour la capitalisation des intérêts compensatoires après écoulement du délai d'un an (article 1154 du Code civil).

(A.-B. et C.-D. / E. et F.)

(...)

I Les antécédents du litige

Les faits et les antécédents de procédure ont été exposés dans le jugement du 23 novembre 2001 ordonnant l'audition de l'expert L.

Cette audition s'est déroulée à l'audience du 28 février 2002, en présence des parties et de leurs conseils.

Un calendrier amiable d'échange des conclusions a ensuite été acté. Seuls les demandeurs ont conclu.

II. Discussion

A. Les actions des époux C.-D.

1. Les malfaçons

a. L'étanchéité de la terrasse et ses conséquences

1.

Concernant les responsabilités, l'expert précise « les éléments qui concourent aux malfaçons

et dommages dont s'agit résultent initialement d'une faute de conception (pas d'indication de composition ni de mode de mise en oeuvre, pas de système d'étanchéité, maintien de l'étanchéité existante, pas de récolte des eaux, pas d'isolation). Ensuite, fautes d'exécution dans la mise en oeuvre et non-respect des règles de l'art élémentaires. Défaut dans la direction et le contrôle des travaux. L'ensemble des manquements ont concouru à l'élaboration des fautes constatées ». (rapport page III/16).

Dans la note déposée en vue de son audition, l'expert expose que la conception de la terrasse toiture sans isolant et sans pare-vapeur est « un non sens » et « va à l'encontre des règles de l'art les plus élémentaires » (p. 2).

Par ailleurs, les plans de l'architecte, qui prévoyaient une dénivellation de 6 centimètres et la pose d'un sterfput, n'ont pas été respectés par l'entrepreneur.

Lors de son audition, l'expert a précisé, sur interpellation, que les 6 cm de dénivellation prévus par l'architecte auraient été insuffisants.

Il résulte de l'ensemble de ces constatations que le défaut d'étanchéité de la terrasse (et ses conséquences) est imputable aux fautes conjuguées de l'entrepreneur et de l'architecte. Sans la faute de chacun d'eux, le dommage ne se serait pas produit tel qu'il s'est réalisé.

L'interpénétration de leurs fautes est telle que chacune a nécessairement contribué à la réalité du manquement constaté (défaut d'étanchéité de la terrasse). La demande de condamnation in solidum est donc justifiée pour ce poste (v. notamment en ce sens, Cour d'appel de Liège, 22 fév. 1988, *JLMB*, 1988, 1277).

2.

Invité à préciser si les travaux de réparation qu'il préconise pour la terrasse toiture sont de nature à conférer une plus-value à l'immeuble, l'expert répond qu'« hormis la valeur marchande de l'isolant et le coût de la mise en oeuvre, la notion de plus-value (lui) semble exclusivement théorique ».

D'après la ventilation qu'il a opérée, le coût de l'isolation de la toiture est fixé à la somme de 9.600 francs, soit 237,98 euros. Ce coût ne doit pas être supporté par les défendeurs, car, s'il avait été prévu à l'origine, il aurait dû être payé par les maîtres d'ouvrage.

L'indemnité revenant aux demandeurs pour ce poste s'élève donc à la somme de 280.620 francs ou 6.956,39 euros hors TVA, soit la somme de 7. 373,77 euros TVA comprise.

Les problèmes d'étanchéité de la toiture terrasse sont à l'origine des dégradations constatées dans la salle de bains, qui se trouve en dessous, et dans la salle de jeux.

(...)

B. Les actions des époux A.-B.

1. Les malfaçons

1.

Seul le problème, majeur, de la stabilité insuffisante de la dalle de plancher a été réservé par le jugement du 23 novembre 2001, afin d'inviter l'expert à s'expliquer sur la nécessité de renforcer le plancher et sur le coût des réparations préconisées.

Les demandeurs ont déposé à l'audience du 3 juin 2002 des photos qui démontrent que les fissures ont évolué depuis le dépôt du rapport d'expertise.

Ces fissures doivent être réparées et le plancher doit être consolidé.

Sur le plan des responsabilités, l'expert relève des manquements importants au stade de la

conception de l'ouvrage, les plans donnant peu de renseignements, voire des renseignements erronés (rapport page III/21).

La circonstance que l'architecte a consulté un ingénieur qui l'aurait induit en erreur n'est pas de nature à l'exonérer de sa responsabilité vis à vis des maîtres d'ouvrage.

L'expert souligne aussi les manquements dans la direction et le contrôle des travaux, relevant que l'architecte semble ne pas être intervenu, alors que la situation était fort différente de celle figurée au plan.

Compte tenu de l'imprécision des plans et des documents contractuels, c'est à tort que l'expert impute ici une part de responsabilité à l'entrepreneur pour non-respect du devis.

La mise en oeuvre de charges sans précautions ne peut davantage lui être reprochée, alors qu'il s'agit d'un problème de stabilité qui ne relève pas de sa compétence.

L'importance des fautes de l'architecte, au plan de la conception et au plan de la direction et du contrôle, justifie qu'il assume seul la responsabilité pour ce poste.

2.

Seules des investigations complémentaires, refusées à deux reprises par l'architecte, permettraient de chiffrer avec précision le coût des travaux de réparation.

Dans ces conditions, les chiffres avancés par l'expert dans son rapport (qu'il a détaillés dans sa note de comparution) seront entérinés.

Il revient, pour ce poste, aux époux A.-B., la somme de 545.000 francs ou 13.510,20 euros hors TVA, soit la somme de 14.320, 81 euros TVA comprise.

(...)

C. Les intérêts

Les demandeurs postulent l'octroi d'intérêts au taux légal à dater du dépôt du rapport d'expertise, soit le 7 août 2000.

Ils ont déposé des conclusions valant sommation anatocisme le 10 août 2001. La sommation suivante, par conclusions du 16 mai 2002, est prématurée car elle intervient avant l'écoulement du délai d'un an prévu à l'article 1154 du code civil (concernant l'application de cet article aux intérêts compensatoires en matière contractuelle, v. P. Wéry et S. Stijns, Chronique de jurisprudence, Les obligations : Les sources, *J.T.* 1996, p. 730, n° 118).

D. L'exécution provisoire

F., qui ne conteste pas avoir commis des fautes, n'a rien payé suite au jugement du 23 novembre 2001.

Quant à l'architecte E., il n'était pas régulièrement assuré lors de l'exécution des chantiers et n'a pas payé les honoraires de l'expert, qui étaient mis à sa charge par le jugement du 23 novembre 2001. Ces éléments peuvent susciter des craintes quant à sa solvabilité.

Par ailleurs, le rapport de l'expert L. est bien motivé et l'expert, interrogé par le tribunal et les conseils techniques des parties sur les points les plus délicats, a maintenu son avis de façon convaincante.

L'exécution provisoire sera dès lors ordonnée.

Il convient, dans l'intérêt de toutes les parties, que les maîtres d'ouvrage soient mis en mesure de réparer leurs maisons respectives, ce qui justifie l'exclusion de toute forme de cantonnement.

(Dispositif conforme aux motifs)

(...)

Du 27 juin 2002 – Tribunal civil (5^{ème} Ch.)

Siég.: Mme A. **Demoulin**

Greffier: Mr. Ph. **Driesen**

Plaid.: Mes Ph. **Mottard**, R. **Neuroth** et J.P. **Volon** (loco P.B. **Lejeune**)

Publié par le Tribunal de 1^{ère} Instance de Liège 2005-024
©Ordre des Avocats du Barreau de Liège