

11/12/80

Audience publique du onze décembre mil neuf cent quatre-vingt.

(A)

No 365+366 du registre

Présents:

Etienne KJEIN, président de la Cour, Roger THIRY et Prosper JACQUES, conseillers à la Cour de cassation; Paul KAYSER et Roger EVERLING, conseillers à la Cour d'appel; Robert BENDUHN, avocat général, Pierre SCHROEDER, greffier en chef.

No 365 du registre.

Entre:

- 1) le sieur A) ,  
architecte, demeurant à (...)
- 2) le sieur B) ,  
entrepreneur, demeurant à (...)

demandeur en cassation,

demandeur en cassation,

- 3) le sieur C) , ingénieur, demeurant à (...)

demandeur en cassation,

comparant tous les trois par Maître Louis SCHILTZ, avocat-avoué, demeurant à Luxembourg, en l'étude duquel domicile est élu, lequel est assisté par Maître Marc BADEN, avocat, demeurant à Luxembourg, et par Maître Jean HOSS, avocat, demeurant à Luxembourg;

et :

- 1) le sieur D) , ouvrier communal, demeurant à (...)
- 2) la dame E) , sans état, épouse de D) , préqualifié, demeurant avec lui à (...)

défendeurs en cassation,

comparant par Maître Julien RODEN, avocat-avoué, demeurant à Luxembourg, en l'étude duquel domicile est élu;

en présence de:

la société anonyme (SC1) , établie et ayant son siège social à (...), zone industrielle, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions.

No 366 du registre.

Entre:

- 1) le sieur D) , ouvrier communal e.r., demeurant à (...)
- 2) la dame E) , sans état, épouse de D) , préqualifié, demeurant avec lui à (...)

demandeurs en cassation,

comparant tous les deux par Maître Julien RODEN, avocat-avoué, demeurant à Luxembourg, en l'étude duquel domicile est élu;



3) la société anonyme (Soc1), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, établie et ayant son siège social à (...), zone industrielle,

défenderesse en cassation;

4) le sieur C), ingénieur, demeurant à (...),

défendeur en cassation,

comparant par Maître Marc BADEN, avocat-avoué, demeurant à Luxembourg, en l'étude duquel domicile est élu.

---

L a C o u r d e C a s s a t i o n ,

Monsieur le conseiller Jacques entendu en son rapport et sur les conclusions de Madame Rouff, avocat général,

Vu l'arrêt attaqué, rendu le 12 avril 1978 par la Cour supérieure de Justice, siégeant en matière d'appel civil;

Attendu que les pourvois inscrits au registre sous les numéros 365 et 366 sont dirigés contre le même arrêt; qu'il y a lieu de les joindre;

I. Quant aux pourvois No. 365 introduits conjointement par A), B) et C) contre les mêmes dispositions de l'arrêt.

Sur le moyen de déchéance opposé par les défendeurs en cassation:

Attendu qu'il résulte de l'arrêt attaqué qu' D) et E), actionnés en responsabilité du chef de malfaçons en leurs qualités de constructeurs-promoteurs et de vendeurs, par quatorze acquéreurs d'appartements privatifs et de parts indivises d'un immeuble dit Résidence (RES1), dénommés ci-après les copropriétaires, ont assigné en garantie les actuels demandeurs en cassation A), architecte, B), entrepreneur et C), ingénieur, qui avaient collaboré à la construction de l'immeuble; que les copropriétaires ont encore assigné A) et B) sur la base des articles 1792 et 2270 du Code civil et que sur cette action A) a, par voie de conclusions signifiées, dirigé une demande en garantie

entre autres contre D.) et E.) ; que le syndic de la copropriété est intervenu en instance d'appel pour reprendre, en ce qui concerne les parties communes de l'immeuble, les instances pendantes entre les copropriétaires d'une part et D.) , E.) , A.) et B.) d'autre part;

Attendu que D.) et E.) concluent à l'irrecevabilité des pourvois en soutenant que les demandeurs en cassation ont encouru la déchéance prévue à l'article 10 de la loi du 18 février 1885 sur les pourvois et la procédure en cassation, pour ne pas avoir signifié leur mémoire en cassation aux copropriétaires et au syndic qui, à leur égard, seraient à considérer comme parties adverses au sens de l'article 10 précité;

Attendu que les pourvois de A.) , B.) et C.) sont dirigés uniquement contre les dispositions de l'arrêt attaqué ayant déclaré fondée en principe la demande en garantie intentée contre eux par D.) et E.) , les demandeurs en cassation déclarant en outre dans leur mémoire accepter ce qui a été jugé par l'arrêt sur l'action principale dirigée contre eux par les copropriétaires et le syndic;

Attendu que la notion de "partie adverse" au sens de la loi du 18 février 1885 varie selon l'objet et la portée du recours, lesquels, à leur tour, sont déterminés par la désignation des dispositions attaquées de la décision entreprise; qu'en précisant les dispositions attaquées, la partie demanderesse en cassation désigne en même temps les parties adverses auxquelles la signification du mémoire doit être faite, à l'exclusion des parties auxquelles les dispositions déferées au contrôle de la Cour de cassation sont étrangères;

Attendu que les pourvois introduits conjointement par A.) , B.) et C.) , limités à ce qui a été jugé par l'arrêt sur l'action en garantie dirigée contre eux par D.) et E.) , ne remettent pas en question ce qui a été décidé sur les demandes principales en responsabilité introduites par les copropriétaires et le syndic;

qu'aucune indivisibilité de procédure n'existant entre les différentes actions et le sort des actions principales étant indépendant de celui de l'action en garantie, les demandeurs en cassation étaient en droit de limiter leur recours à l'action en garantie dirigée contre eux et n'étaient pas obligés de signifier leur mémoire en cassation aux copropriétaires et au syndic, demandeurs principaux en responsabilité contre D) , E) et eux-mêmes; que le moyen d'irrecevabilité n'est partant pas fondé;

Sur le moyen unique tiré " de la contravention à la loi, in specie de la violation de l'article 89 de la Constitution, de la fausse interprétation et de la fausse application des articles 1792, 2270, 1641 et 1648 du Code civil", ce moyen pris en ses trois branches:

Attendu qu'il résulte des énonciations de l'arrêt qu' D) , sur la base de contrats conclus en 1963, a fait construire un immeuble, dit Résidence RESA), par l'entrepreneur B) d'après les plans dressés par l'architecte A) auquel avait été confiée une mission d'ensemble de conseil, de contrôle, d'assistance et de vérification; que dans la suite D) a vendu tous les appartements de l'immeuble dans lequel des malfaçons se sont manifestées au début de l'année 1968; que l'arrêt a 1) dit recevable et fondée en principe, dans les limites de la responsabilité décennale prévue aux articles 1792 et 2270 du Code civil, la demande dirigée du chef de malfaçons contre A) et B)

par les copropriétaires, tout en la déclarant irrecevable pour tardiveté en tant qu'elle avait pour objet la réparation des vices mineurs, 2) déclaré recevable et fondée en principe la demande basée sur l'obligation de garantie du vendeur introduite par les copropriétaires contre D) et E) , 3) déclaré irrecevable pour défaut de qualité dans le chef des demandeurs la demande récursoire en garantie basée sur la responsabilité décennale, dirigée par D) et E) contre A) , B) et C) , et 4) dit recevable et fondée en principe dans la mesure où A) , B) et C) seraient, après expertise, jugés avoir commis des fautes dans l'exécution

de leurs obligations contractuelles envers le maître d'ouvrage, l'action récursoire en garantie dirigée contre ceux-ci par D) et E) qui sont d'ores et déjà <sup>déclarés</sup> tenus, en leur qualité de vendeurs, à réparation du chef de malfaçons à l'égard des copropriétaires;

Attendu qu'il est fait grief aux juges du fond d'avoir déclaré recevable et fondée en principe l'action en garantie dirigée contre A) , B) et C) par D) et E) à la suite de l'action principale en responsabilité dirigée contre eux par les copropriétaires, au motif que cette action "est fondée sur l'obligation qu'une personne a de tenir indemne une autre des conséquences du fait sur lequel porte l'action principale" et que D) et E) recherchés par les actuels copropriétaires seraient en droit de se retourner contre les constructeurs dans la mesure où ils seraient eux-mêmes éventuellement tenus du dommage subi par les copropriétaires, alors que, après avoir d'une part déclaré irrecevable, pour défaut de qualité dans le chef des demandeurs, une demande en garantie basée sur la responsabilité décennale des articles 1792 et 2270 du Code civil, intentée par D) et E) contre A) , B) et C) et d'autre part admis, en termes formels en ce qui concerne la première et du moins implicitement quant à la seconde, que, par l'effet de la vente intervenue, les acquéreurs d'appartements privatifs et de parts indivises dans l'immeuble étaient devenus titulaires tant de l'action en responsabilité décennale que de celle en garantie concernant les malfaçons et vices mineurs, ils ne pouvaient plus retenir au profit du maître d'ouvrage et à charge des constructeurs une obligation de garantie "sui generis" dépourvue de toute base légale et fondée uniquement sur la constatation générale que le vendeur, tenu envers ses acquéreurs d'une obligation de garantie pour malfaçons, était en droit de se retourner contre les constructeurs pour être par eux tenu indemne, accordant ainsi au maître d'ouvrage, après cession de sa propriété, des droits qu'ils n'aurait pas eus s'il était resté propriétaire ou qui, à tout le moins, auraient été, dans cette hypothèse, affectés de conditions d'exercice

très strictes, notamment en ce qui concerne le délai imparti pour les déduire en justice, conditions dont ils l'ont, en l'occurrence, affranchi complètement;

Attendu qu'une obligation de garantie n'existe que dans la mesure où elle est prévue par la loi ou par la convention des parties;

Attendu qu'il ne ressort d'aucune énonciation de l'arrêt que A) , B) et C) auraient été tenus conventionnellement envers le maître d'ouvrage d'une obligation de garantie plus étendue que celle qui leur incombait en vertu des dispositions légales régissant la matière;

Attendu que les articles 1792 et 2270 du Code civil, dans leur ancien texte applicable à l'espèce, prévoient à charge de l'entrepreneur une responsabilité décennale pour les malfaçons se rapportant aux gros ouvrages et affectant la solidité de l'édifice; qu'en dehors de cette responsabilité décennale, les entrepreneurs restent tenus, conformément aux principes généraux du droit commun dont les dispositions de l'article 1641 du Code civil font une application particulière à la vente, même après réception de l'ouvrage, des malfaçons et vices cachés qui affectent soit les menus ouvrages, soit les gros ouvrages sans toutefois en compromettre la solidité, à condition que le maître d'ouvrage intente son action dans un bref délai après qu'il en a eu la révélation;

Attendu que les juges d'appel ont décidé que, par l'effet de la vente, l'action en responsabilité décennale était passée aux acquéreurs et que D) et E) , maîtres d'ouvrage, n'avaient plus qualité pour exercer l'action, les acquéreurs l'ayant exercé eux-mêmes; qu'ils ont de même admis, du moins implicitement, que l'action pour vices cachés mineurs avait été transmise aux acquéreurs, alors qu'en se bornant à examiner si l'action exercée de ce chef par ces derniers avait été intentée tardivement, ils ont nécessairement admis qu'ils avaient qualité pour agir;

Attendu qu'en décidant, dans ces conditions, qu'il subsistait à charge de A.) , B.) et C.) envers D.) et E.) une obligation de garantie ayant la même étendue que l'obligation de garantie contractée par les vendeurs D.) et E.) à l'égard de leurs acheteurs, les juges du fond ont violé les articles 1641, 1648, 1792 et 2270 du Code civil;

d'où il suit que le moyen est fondé;

II. Sur le pourvoi No.365 introduit par C.)  
seul.

Attendu que C.) fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir laissé à sa charge les frais par lui exposés en instance d'appel;

Attendu que la cassation sur le moyen produit conjointement par C.), A.) et B.) entraîne, par voie de conséquence, la cassation du dispositif de l'arrêt relatif aux dépens en ce qui concerne C.); qu'il n'y a dès lors pas lieu d'examiner le moyen;

III. Sur le pourvoi No.365 introduit par A.)  
seul.

Attendu que les défendeurs en cassation concluent à l'irrecevabilité du pourvoi introduit par A.) contre la disposition de l'arrêt qui a déclaré irrecevable sa demande récursoire en garantie dirigée contre eux, au motif que A.) , en violation de l'article 10 de la loi du 18 février 1885 sur les pourvois et la procédure en cassation, aurait omis de déposer avec son mémoire les pièces devant servir à l'appui du recours et notamment les conclusions de première instance par lesquelles il a introduit sa demande;

Mais attendu que l'article 10 susvisé exige uniquement la désignation exacte des pièces inventoriées au mémoire et la concordance de ces pièces avec celles déposées avec le mémoire;

que l'omission reprochée au demandeur d'avoir versé une pièce qui n'est pas mentionnée au mémoire comme déposée, mais qui, selon les défendeurs, serait

nécessaire pour l'appréciation du moyen produit, ne saurait entraîner la déchéance du pourvoi, mais avoir tout au plus pour conséquence, le cas échéant, le rejet du moyen que la pièce serait jugée devoir étayer; que le moyen d'irrecevabilité n'est partant pas fondé;

Sur le moyen unique:

Vu l'article 337 du Code de procédure civile;

Attendu que, si en règle générale, l'action en garantie est une action principale et doit être introduite par voie d'assignation, elle peut l'être par voie de conclusions lorsqu'elle est intentée par un des défendeurs contre un autre, tous deux parties au procès et ayant constitué avoué, et qu'elle est la suite et la conséquence de l'action principale;

Attendu qu'il résulte des énonciations de l'arrêt, qui rendent superflue la production de l'original des conclusions de première instance, introductives de la demande de A.) contre D.), que, les copropriétaires de la Résidence RES1.) ayant, par exploits séparés, assigné en responsabilité du chef de malfaçons, d'une part A.), architecte, et d'autre part D.) et son épouse E.), pris en leurs qualités de constructeur-promoteur et de vendeur, D.) et E.) ont assigné en intervention et garantie A.)

; que ces actions principales ont été jointes par le jugement de première instance, rendu le 6 juillet 1976, contre lequel D.) et E.), ainsi que les copropriétaires ont interjeté appel principal et A.) appel incident; que par voie de conclusions signifiées le 24 mai 1977 A.) a formé une demande en garantie, entre autres contre D.) et E.) aux fins d'être par eux tenu quitte et indemne des condamnations susceptibles d'être prononcées contre lui sur l'action dirigée contre lui par les copropriétaires;

Attendu que l'arrêt a déclaré irrecevable la demande en garantie dirigée par A.) contre D.) et E.) au motif que cette demande n'avait pas été formée par exploit introductif d'instance;



Attendu qu'en se déterminant ainsi, alors que ladite demande, en l'état de la procédure, était formée par un défendeur contre un autre ayant constitué avoué et, qu'ayant pour objet d'assurer à A) la garantie des condamnations susceptibles d'être prononcées contre lui sur l'action principale engagée par les copropriétaires de la Résidence RES1), cette demande était la suite et la conséquence de cette action, les juges d'appel ont violé le texte susvisé;

IV. Quant au pourvoi No.366 introduit par D)  
et E)

Sur le moyen de déchéance opposé par le Ministère public:

Attendu qu'aux termes de l'article 10-2<sup>o</sup> de la loi du 18 février 1885 sur les pourvois et la procédure en cassation la partie demanderesse en cassation devra, à peine de déchéance, déposer au greffe de la Cour supérieure de Justice un mémoire signifié à la partie adverse;

Attendu que ni l'original de l'exploit de signification du mémoire, ni aucune autre pièce à laquelle la Cour peut avoir égard, n'établissent que le mémoire en cassation ait été signifié à la défenderesse F.)  
, demeurant à B- (...)

; que les demandeurs en cassation doivent dès lors être déclarés déchus de leur pourvoi en ce qui concerne la dame F.) ;

Attendu qu'en ce qui concerne les autres défendeurs, le pourvoi a été introduit dans les formes et délai de la loi et est partant recevable;

Sur le moyen unique pris en ses trois branches, tiré " de la contravention à la loi, in specie de la violation de l'article 89 de la Constitution, de la violation, de la fausse interprétation et de la fausse application des articles 1641 et 1648 du Code civil";

Attendu qu'il résulte des énonciations de l'arrêt que des vices et malfaçons se sont révélés dans l'immeuble dit Résidence RES1) au début de l'année 1968; que les

premières réclamations écrites, formulées le 28 mai 1968 par les acquéreurs d'appartements et de parts privatives, ont été suivies d'une longue période de tractations échelonnées de promesses de la part des vendeurs; qu'une première action en justice qui n'a pas abouti a été introduite par les acquéreurs en mars 1973 devant la juridiction commerciale et que le 5 juillet 1974 D) et E) ont été assignés devant le tribunal civil sur la base de l'article 1641 du Code civil;

que l'arrêt, après avoir constaté que l'exercice de l'action du chef de vices cachés n'était limité ni par la loi ni par l'usage, a déclaré cette action recevable au motif que, d'une part, le cours du bref délai prévu à l'article 1641 du Code civil a été suspendu pendant la durée des pourparlers et interrompu par la procédure engagée devant la juridiction commerciale et que, d'autre part, les difficultés de droit et de fait rencontrées et la nécessité d'accorder un grand nombre de personnes expliquaient et justifiaient le temps écoulé avant l'engagement des deux procédures;

Attendu qu'il est fait grief aux juges du fond de ne pas avoir déclaré tardive l'action basée sur l'article 1641 du Code civil, alors, selon le pourvoi, que, d'une part l'instance qui seule pouvait interrompre le bref délai imparti aux acquéreurs pour invoquer des vices et malfaçons n'avait été engagée, selon les constatations de l'arrêt que quatre, voire six ans après l'apparition des vices; que d'autre part les juges du fond, pour proroger d'une façon démesurée le délai permettant à l'acquéreur d'introduire l'action en garantie contre le vendeur se sont basés sur des arguments de droit contraires à la doctrine, à la jurisprudence et à la règle générale de droit qui exigeraient formellement la nécessité d'agir en justice immédiatement après l'apparition des vices, et alors encore que l'arrêt a pourtant déclaré irrecevable pour cause de tardiveté une demande jointe, intentée également en 1974 sur la base des mêmes faits et prémisses par les mêmes demandeurs contre l'architecte et l'entrepreneur ayant collaboré à la

construction de l'immeuble, en tant que cette demande tendait à la réparation de malfaçons affectant les menus ouvrages et les gros ouvrages sans toutefois en compromettre la solidité, les règles et principes régissant l'action en garantie en matière de contrat de vente et de contrat d'entreprise étant cependant identiques;

Mais attendu qu'en déclarant recevable l'action intentée par les acquéreurs, les juges du fond n'ont fait qu'user de leur pouvoir souverain d'appréciation quant à la durée du bref délai imparti par l'article 1641 du Code civil, compte tenu de la nature des vices et des circonstances de la cause, sans qu'il puisse leur être fait grief de s'être contredit<sup>s</sup> en déclarant irrecevable l'action dirigée contre l'architecte et l'entrepreneur quant à laquelle ils ont constaté qu'il n'y avait pas eu interruption du cours du bref délai entre 1968 et 1974;

d'où il suit que le moyen ne saurait être accueilli dans aucune de ses trois branches;

p a r c e s m o t i f s ,

, joint les pourvois inscrits au registre sous les numéros 365 et 366;

Sur les pourvois inscrits sous le No 365:

rejette les moyens d'irrecevabilité;

casse et annule l'arrêt rendu entre parties le 12 avril 1978 par la Cour supérieure de Justice, siégeant en matière d'appel civil, dans les limites des moyens admis;

remet, en conséquence, quant à ce, la cause et les parties au même et semblable état où elles étaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, fixe les débats au rescisoire au jeudi, 12 mars 1981, à 9.00 heures;

met les frais du rescindant et de la décision annulée à charge des défendeurs en cassation avec distraction au profit de Maître Louis Schiltz, qui la demande affirmant avoir fait l'avance des frais;