

Arrêt N°62/18 – II-CIV

Arrêt civil

Audience publique du vingt-et-un mars deux mille dix-huit

Numéro 42701 du registre

Composition:

Christiane RECKINGER, présidente de chambre,
Carine FLAMMANG, conseiller,
Marc Wagner, conseiller, et
Christian MEYER, greffier assumé.

Entre :

1. la société anonyme V.K. INVEST S.A., établie et ayant son siège social à L-9089 Ettelbruck, 16, rue Michel Weber, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 91.575,

2. la société anonyme V.K. PROMOTION S.A., établie et ayant son siège social à L-9089 Ettelbruck, 16, rue Michel Weber, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 109.792,

3. la société à responsabilité limitée HABITAT S.à r.l., établie et ayant son siège social à L-9089 Ettelbruck, 16, rue Michel Weber, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 97.786,

appelantes aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Franck SCHAAL de Luxembourg du 12 janvier 2015,

comparant par Maître Pierrot SCHILTZ, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

1. A.), fonctionnaire CFL, demeurant à L-(...)

intimé aux fins du prêt exploit SCHAAL,

comparant par Maître Gérard SCHANK, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

2. la société anonyme EFCO FORODIA S.A., établie et ayant son siège social à L-4580 Differdange, rue de Hussigny, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 22897,

intimée aux fins du prêt exploit SCHAAL,

comparant par Maître François PRUM, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

3. la société à responsabilité limitée ASA BATIMENTS S.à.r.l., établie et ayant son siège social à L-3213 Bettembourg, 7, rue des Artisans, représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 74975,

intimée aux fins du prêt exploit SCHAAL,

comparant par Maître Karine VILRET-HUOT, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

4. la société anonyme LUX-CIVIL ENGINEERING CONSULTING S.A., en abrégé LUX -C.E.C.- Ingénieurs Conseils, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, établie et ayant son siège social à L-2440 Luxembourg, 147, rue de Rollingergrund, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 33.046,

intimée aux fins du prêt exploit SCHAAL,

comparant par Maître Brice OLINGER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL:

A.) est propriétaire d'une maison sise à (...). Au courant de l'année 2005, une résidence comprenant un ensemble d'appartements en copropriété a été construite sur le terrain voisin.

L'expert Wies, sollicité par l'assureur de **A.)** afin de voir dresser un état des lieux de la propriété **A.)**, a dressé un rapport qualifié d'intermédiaire en date du 7 novembre 2005.

Sur base d'une ordonnance de référé du 24 octobre 2006 rendue entre **A.)** et les sociétés V.K. INVEST, V.K. PROMOTION et HABITAT, l'expert Gilles Kintzelé, chargé de constater les éventuels problèmes affectant la maison de **A.)**, de rechercher les causes des désordres et de proposer les travaux pour y remédier, d'évaluer le coût des travaux de remise en état et de déterminer la moins-value éventuelle affectant l'immeuble, a dressé un rapport en date du 15 janvier 2007.

Se plaignant de la survenance de fissures à sa maison, **A.)** a assigné la société anonyme V.K. INVEST (ci-après la société V.K. INVEST), la société anonyme V.K. PROMOTION (ci-après la société V.K. PROMOTION) et la société à responsabilité limitée HABITAT (ci-après la société HABITAT) devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg pour les entendre condamner solidairement, sinon in solidum, sinon chacune pour sa part, à lui payer la somme de 150.000 euros, voir ordonner à l'expert Gilles Kintzelé de compléter son rapport d'expertise du 15 janvier 2007, sinon voir désigner un autre expert pour compléter le rapport d'expertise Kintzelé.

A.) a agi principalement sur base de l'article 544 du Code civil, subsidiairement sur base de l'article 1384, sinon de l'article 1385 et encore plus subsidiairement sur base des articles 1382 et 1383 du même code.

Les sociétés V.K. INVEST, V.K. PROMOTION et HABITAT ont fait assigner la société anonyme EFCO FORODIA (ci-après la société EFCO FORODIA), la société à responsabilité limitée ASA-BÂTIMENTS (ci-après la société ASA-BÂTIMENTS) et la société anonyme LUX-CIVIL ENGINEERING CONSULTING (ci-après la société LUX-CIVIL ENGINEERING CONSULTING) devant le même tribunal pour voir dire qu'elles sont tenues d'intervenir dans le susdit litige, pour leur voir

déclarer commune la décision à intervenir dans le litige principal et pour les voir condamner solidairement, sinon in solidum, sinon chacune pour sa part à les tenir quittes et indemnes de toute condamnation pouvant intervenir à leur encontre dans le cadre de l'affaire principale.

Par jugement contradictoire du 1^{er} juin 2011, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg a, notamment :

- dit la demande principale fondée en son principe sur base de l'article 544 du Code civil pour autant qu'elle est dirigée contre la société V.K. INVEST et non fondée sur base de l'article 544 du Code civil pour autant qu'elle est dirigée contre la société V.K. PROMOTION et la société HABITAT,
- dit la demande principale non fondée sur base des articles 1384, alinéa 1^{er}, 1384, alinéa 3 et 1385 du Code civil pour autant qu'elle est dirigée contre la société V.K. PROMOTION et la société HABITAT,
- dit la demande en intervention non fondée sur base des articles 1792 et 2270, ainsi que sur base des articles 1134 et suivants du Code civil pour autant qu'elle a été introduite par la société V.K. INVEST,
- dit la demande en intervention non fondée pour autant qu'elle a été introduite par la société V.K. PROMOTION et la société HABITAT sur base des articles 1792 et 2270 du Code civil,
- pour le surplus, renvoyé l'affaire devant l'expert Kintzelé.

L'expert Kintzelé a dressé son rapport d'expertise complémentaire le 31 octobre 2012.

Par jugement du 15 octobre 2014, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, a notamment :

- dit la demande principale non fondée pour autant qu'elle est dirigée contre la société V.K. PROMOTION et la société HABITAT,
- dit la demande principale partiellement fondée pour autant qu'elle est dirigée contre la société V.K. INVEST et condamné la société V.K. INVEST à payer à **A.)** la somme de 43.792,58 euros, cette somme avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, 17 mars 2010, jusqu'à solde,
- dit les demandes en intervention non fondées,

- condamné la société V.K. INVEST à payer à **A.)** une indemnité de procédure de 1.000 euros et débouté toutes les autres parties de leur demande en obtention d'une indemnité de procédure.

Ce jugement a été signifié en date des 8, 10 et 12 décembre 2014 par **A.)** à toutes les autres parties en cause.

Des prédicts jugements des 1^{er} juin 2011 et 15 octobre 2014, les sociétés V.K. INVEST, V.K. PROMOTION et HABITAT ont interjeté appel par exploit d'huissier de justice du 12 janvier 2015, demandant, notamment, par réformation :

- principalement, à voir constater que la demande de **A.)** n'est pas fondée,
- subsidiairement, à voir dire que les sociétés EFCO FORODIA, ASA-BÂTIMENTS et LUX-CIVIL ENGINEERING CONSULTING sont responsables des dommages causés à la propriété de **A.)** ,
- à voir condamner les sociétés EFCO FORODIA, ASA-Bâtiments et LUX-CIVIL ENGINEERING CONSULTING à tenir quitte et indemne les parties appelantes de toute condamnation.

Les parties appelantes réclament encore une indemnité de procédure de 2.500 euros pour l'instance d'appel.

Les parties appelantes font valoir que la société V.K. INVEST n'était au jour des fissures pas le seul propriétaire du terrain voisin de **A.)** , de sorte que si l'application de l'article 544 du Code civil devait être retenue à son encontre, les nouveaux acquéreurs devraient être condamnés in solidum avec elle.

Les sociétés V.K. INVEST, V.K. PROMOTION et HABITAT estiment que, comme les travaux ont été réalisés par des sous-traitants, les propriétaires n'auraient pas pu provoquer le dommage à la maison d'habitation de **A.)** .

Les parties appelantes critiquent les premiers juges pour ne pas avoir retenu la responsabilité des sous-traitants sur base de l'article 1384 alinéa 1^{er} du Code civil, alors que le pouvoir de contrôle, d'usage et de direction du chantier aurait été transféré aux sociétés EFCO FORODIA et ASA-BÂTIMENTS.

Les sociétés V.K. INVEST, V.K. PROMOTION et HABITAT reprochent à la société LUX-CIVIL ENGINEERING CONSULTING une faute dans les choix faits en vue de l'implantation de la paroi berlinoise.

Les parties appelantes sont d'avis que les montants alloués à titre de dédommagement sont surfaits.

A.) estime qu'à supposer que la société V.K. INVEST ne soit pas le seul propriétaire du terrain sur lequel les travaux en cause ont été entrepris et que ceux-ci aient été réalisés par des sous-traitants, ce fait ne serait pas de nature à constituer une cause exonératoire dans le cadre de l'article 544 du Code civil. Le lien de causalité entre les travaux réalisés et les dégâts subis serait établi. **A.)** interjette appel incident en ce que sa demande envers la société V.K. PROMOTION et la société HABITAT a été déclarée non fondée et en ce qu'il ne s'est vu allouer au titre de diminution de jouissance que le montant de 1.500 euros au lieu des 10.000 euros réclamés. Pour le surplus, **A.)** sollicite la confirmation des jugements entrepris et réclame, aux termes de ses dernières conclusions, une indemnité de procédure de 5.000 euros.

La société LUX-CIVIL ENGINEERING CONSULTING soulève en premier lieu l'irrecevabilité de l'appel interjeté par les sociétés V.K. PROMOTION et HABITAT pour défaut d'intérêt dans leur chef.

La partie intimée conclut pour le surplus à voir dire l'appel non fondé et demande à titre tout à fait subsidiaire la consultation d'un expert ingénieur chargé de se prononcer sur l'incidence de l'implantation d'une paroi berlinoise. Elle réclame une indemnité de procédure de 1.000 euros.

En concluant à voir confirmer le jugement entrepris du 15 octobre 2014, la société EFCO FORODIA, qui affirme n'avoir été chargée par la société HABITAT que de la seule mise en place d'une paroi berlinoise, fait valoir qu'elle ne pourrait être tenue sur base de l'article 544 du Code civil. La société EFCO FORODIA conteste avoir eu la garde du chantier et avoir commis la moindre faute ou négligence. La société EFCO FORODIA réclame encore une indemnité de procédure de 2.500 euros.

En concluant à voir confirmer les jugements entrepris des 1^{er} juin 2011 et 15 octobre 2014, sauf en ce qui concerne sa demande en obtention d'une indemnité de procédure pour la première instance, la société ASA-BÂTIMENTS précise qu'elle a effectué les travaux de terrassement et de remblai sur le chantier, à l'exception du remblai latéral.

La société ASA-BÂTIMENTS est d'avis que la Cour n'est pas saisie d'une demande en réformation du jugement du 1^{er} juin 2011, alors que l'acte d'appel ne contiendrait aucune précision à ce sujet.

Le fait de demander pour la première fois en instance d'appel de retenir la responsabilité de la société ASA-BÂTIMENTS sur base de l'article 1384, alinéa 1^{er}, du Code civil constituerait une demande nouvelle irrecevable.

La société ASA-BÂTIMENTS conteste également avoir eu la garde du chantier et avoir commis la moindre faute délictuelle ou inexécution contractuelle.

La société ASA-BÂTIMENTS interjette appel incident et sollicite, par réformation du jugement du 15 octobre 2014, une indemnité de procédure de 2.000 euros pour la première instance et elle sollicite pour l'instance d'appel une indemnité de procédure de 3.000 euros.

Dans leurs conclusions en réplique, les appelantes estiment avoir clairement indiqué dans leur acte d'appel que celui-ci est également dirigé contre le jugement du 1^{er} juin 2011 et précisent que dans l'assignation en intervention, la responsabilité des sociétés EFCO FORODIA, ASA-Bâtiments et LUX-CIVIL ENGINEERING CONSULTING avait été recherchée à titre subsidiaire sur base de l'article 1384, alinéa 1^{er}, du Code civil.

Les sociétés V.K. PROMOTION et HABITAT estiment valoir avoir un intérêt à agir alors que le jugement du 1^{er} juin 2011 a déclaré non fondée leur demande en intervention sur base des articles 1792 et 2270 du Code civil.

Les appelantes concluent au rejet de l'appel incident interjeté par **A.)** en se prévalant notamment de fissures déjà existantes.

En se basant sur les rapports d'expertise, les appelantes font valoir que la responsabilité des parties mises en intervention serait engagée en raison des fautes de conception et de réalisation commises.

La société ASA-BÂTIMENTS, dans ses conclusions du 15 mars 2016, fait valoir que les appelantes auraient en cours d'instance abandonné le moyen tendant à voir retenir sa responsabilité sur base de l'article 1384, alinéa 1^{er}, du Code civil, ce d'autant plus que l'acte d'appel ne contiendrait aucun développement qui préciserait quand et comment il y aurait eu transfert de la garde du chantier en sa faveur.

Dans ses conclusions du 30 juin 2016, la société LUX-CIVIL ENGINEERING CONSULTING réfute les derniers développements des appelantes et conteste toute faute dans son chef en rapport avec le dommage subi par **A.)**.

Appréciation de la Cour

Quant à la recevabilité des appels

L'intérêt étant la mesure de toute action, une partie ne peut interjeter appel que pour autant qu'elle soit lésée par le jugement qu'elle entreprend. L'intérêt a pour mesure la succombance : il réside dans le

fait de ne pas avoir obtenu satisfaction sur la totalité des chefs de la demande présentée en première instance. En conséquence, le défendeur contre lequel la demande a été déclarée non fondée en première instance et qui n'a donc pas été condamné, n'a pas intérêt à relever appel de cette décision.

La demande de **A.)** dirigée contre les sociétés V.K. PROMOTION et HABITAT a été déclarée non fondée par le jugement du 15 octobre 2014.

Il s'ensuit que ces sociétés n'ont aucun intérêt à interjeter appel, ni contre ce jugement, ni contre le jugement interlocutoire du 1^{er} juin 2011. Il importe peu à ce titre que la demande en intervention de ces sociétés ait été, en toute logique, déclarée à son tour non fondée.

Tandis que les appels principaux des sociétés V.K. PROMOTION et HABITAT sont, partant, à déclarer irrecevables, l'appel interjeté par la société V.K. INVEST est recevable.

L'irrecevabilité de l'appel principal entraîne l'irrecevabilité de l'appel incident qui se greffe sur l'appel principal. En effet, l'appel incident n'est qu'un accessoire de l'appel principal et suit son sort.

Il s'ensuit que l'appel incident de **A.)** en tant que dirigé contre les sociétés V.K. PROMOTION et HABITAT est également à déclarer irrecevable, cet appel étant toutefois recevable en tant que dirigé contre la société V.K. INVEST.

L'appel incident de la société ASA-BÂTIMENTS en ce qu'elle a été déboutée de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure pour la première instance est, pour les mêmes motifs, recevable en tant que dirigé contre la société V.K. INVEST, mais irrecevable pour autant que dirigé contre les sociétés V.K. PROMOTION et HABITAT.

Quant au fond

Quant à la demande en indemnisation de A.) contre la société V.K. INVEST

La société V.K. INVEST affirme avoir vendu à un certain nombre d'acquéreurs une partie du terrain en cause avant le début des travaux de construction. De ce fait les nouveaux acquéreurs devraient être condamnés in solidum avec elle. Elle ne verse toutefois aucune pièce à l'appui de ses affirmations. Même à supposer que différents acquéreurs soient devenus propriétaires, dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement, d'une partie du terrain dès avant le début de la construction et au fur et à mesure de l'achèvement de celle-ci, la responsabilité du propriétaire-constructeur reste engagée sur le fondement de l'article 544 du Code civil pour l'ensemble des dommages subis par les voisins jusqu'à la réception de l'ouvrage (cf. Cour 23 janvier

2002, n° 25.354 du rôle ; Cour 1^{er} février 2002, P.35, p.854), étant observé qu'en l'espèce, une condamnation à l'encontre des différents acquéreurs ne se conçoit pas, dès lors que ceux-ci ne sont pas identifiés et ne sont pas parties à l'instance.

L'appelante fait encore plaider que, comme les travaux ont été réalisés par des sous-traitants, elle ne serait pas à l'origine du dommage causé à la maison d'habitation de **A.)** .

L'article 544 du Code civil institue une responsabilité particulière du propriétaire, non conditionnée par la faute de celui-ci, ni effacée par le fait d'autrui. Il s'agit partant d'une responsabilité sans faute prouvée : la victime d'un trouble de voisinage n'a pas besoin d'établir une faute de l'auteur du trouble. La responsabilité pour troubles de voisinage a un caractère objectif, de sorte qu'elle existe en dehors de toute faute. La seule preuve à rapporter par le demandeur est celle du préjudice. Il y a lieu à réparation dès que la relation directe de cause à effet est établie.

La Cour constate avec les juges de première instance qu'il résulte du rapport d'expertise Kintzelé du 15 janvier 2007, ce fait n'étant d'ailleurs pas contesté en instance d'appel, que les fissurations apparues à la maison **A.)** trouvent leur cause dans les travaux de construction exécutés sur la propriété voisine par l'appelante en tant que propriétaire-promoteur.

C'est partant à bon droit que les premiers juges ont retenu la responsabilité de la société V.K. INVEST sur base de l'article 544 du Code civil.

L'appelante critique le montant alloué à titre de frais de remise en état retenu par l'expert, au motif que les locaux étaient déjà affectés de nombreuses fissures avant le début des travaux de la société V.K. INVEST.

Il découle toutefois du rapport d'expertise précité que la plus grande partie des fissurations sont dues aux travaux en cause.

En matière immobilière, dès lors que la reconstruction ou la remise en état est techniquement possible, le responsable doit en assumer le coût si la victime la demande. La victime n'a aucune déduction du vieux au neuf à supporter : la réfection ou la reconstruction doit être effectuée par le responsable au coût du neuf, quel qu'ait été l'état du bien immobilier avant la survenance du dommage. Une des raisons de cette solution favorable, consistant à ne pas tenir compte d'une éventuelle plus-value, réside dans le fait que cela pénaliserait la victime qui devrait assumer personnellement une partie des frais d'une remise en état pourtant imputable à l'activité dommageable du responsable. L'avantage tiré indirectement par la victime du remplacement du vieux par le neuf

constitue une conséquence inévitable de la faute du responsable (cf. Cour 28 mars 2012, n° 36.513 du rôle).

Dès lors, c'est à juste titre que les juges de première instance ont entériné l'estimation du coût des travaux de remise en état figurant au rapport Kintzelé du 31 octobre 2012.

C'est encore par de justes motifs que la Cour adopte que l'indemnité pour diminution de jouissance a été fixée au montant de 1.500 euros.

Il s'ensuit que tant l'appel principal de la société V.K. INVEST dirigé contre **A.)** que l'appel incident de ce dernier sont à déclarer non fondés.

Quant à la demande de la société V.K. INVEST contre les sociétés EFCO FORODIA, ASA-Bâtiments et LUX-CIVIL ENGINEERING CONSULTING

Le tribunal dans son jugement du 1^{er} juin 2011 a retenu l'inopposabilité du rapport Kintzelé du 15 janvier 2007 aux parties mises en intervention et ordonné une nouvelle expertise, étant observé que dans la mesure où cette décision n'a été attaquée par aucune des parties, la Cour ne peut se référer à ce rapport afin de déterminer les responsabilités encourues par les sous-traitants.

L'opposabilité du rapport d'expertise unilatéral Wies à l'encontre des parties mises en intervention a été retenue pour de justes motifs par le tribunal, de sorte que la Cour en tiendra compte.

Contrairement aux allégations de la société à responsabilité limitée ASA-BÂTIMENTS, l'acte d'appel tend clairement à la réformation du jugement du 1^{er} juin 2011 et à voir retenir la responsabilité des parties mises en intervention notamment sur base de l'article 1384, alinéa 1^{er}, du Code civil. Il n'est pas nécessaire que la base légale invoquée soit mentionnée de façon explicite au dispositif de l'acte introductif d'instance.

L'assignation en intervention du 12 octobre 2010 mentionne comme base légale également l'article 1384 du Code civil, la société ASA-BÂTIMENTS ayant d'ailleurs conclu en première instance sur l'applicabilité de cette disposition.

L'appelante n'a, partant, pas formulé en instance d'appel de demande nouvelle, ni opéré un changement de base légale.

Une renonciation de la part de la société V.K. INVEST en cours de première instance à voir toiser sa demande sur base de cet article n'est pas non plus établie. Il s'ensuit que la demande est également à examiner sur cette base.

Généralement, pour les chantiers non établis sur la voie publique, l'entrepreneur en est normalement considéré comme gardien pendant

les travaux, à moins que la personne qui l'a chargé ne se soit réservé un contrôle sur le déroulement des travaux. Il est même admis qu'en cas de contrat de sous-traitance portant sur l'ensemble des travaux, la garde est transférée au sous-traitant lequel engage alors sa responsabilité personnelle à l'égard des tiers auxquels les travaux qu'il exécute ont causé un dommage (cf. Georges RAVARANI, La responsabilité civile des personnes privées et publiques, 3^{ième} édition, n°820).

En l'espèce, la société EFCO FORODIA n'a effectué, sur commande de la société HABITAT, que la mise en place d'une paroi berlinoise à l'exclusion des études, du dimensionnement et de la réalisation des plans d'exécution de celle-ci, travaux qui ont été confiés à la société LUX-CIVIL ENGINEERING CONSULTING, la société ASA-BÂTIMENTS ayant été chargée de la réalisation des travaux de terrassement et de remblai.

Les missions limitées confiées à ces entreprises n'ont pas pu avoir pour effet de leur transférer la garde du chantier, de sorte que la responsabilité de celles-ci ne peut être recherchée sur base de l'article 1384, alinéa 1^{er}, du Code civil.

Quant à la responsabilité sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil, il appartient à la société V.K. INVEST d'établir une faute ou négligence dans le chef des parties mises en intervention.

Concernant les travaux effectués par les sociétés EFCO FORODIA et ASA-BÂTIMENTS, l'expert Kintzelé note dans son rapport judiciaire du 31 octobre 2012, qu'il n'est pas en mesure de «*dire si la succession des terrassements par ASA respectivement la pose des parois berlinoises a été réalisée selon les règles de l'art*».

Si, comme cause des dégâts à la maison **A.)**, l'expert a évoqué le choix de murs berlinois comme méthode d'étanchéonement, système de rétention des terres relativement souple et derrière lequel il y aurait toujours des tassements de sol, ainsi que l'emplacement desdits murs berlinois, en estimant que le choix de cette solution technique a été fait en fonction d'un critère économique, il a admis, suite à un courrier lui adressé par la société LUX-CIVIL ENGINEERING CONSULTING en date du 3 juin 2013, que le choix de l'emplacement de la paroi berlinoise n'a pas été fait par cette société tout en ajoutant que «*ceci étant, une paroi berlinoise est et restera toujours plus souple que des pieux sécants, par exemple*». Le rapport Wies n'apporte pas plus de précisions.

A défaut de preuve d'une faute précise et certaine à l'encontre des sous-traitants, la ou les causes exactes du sinistre n'ayant en effet pu être déterminées, la responsabilité de la survenance du sinistre ne peut être imputée à l'une des parties mises en intervention.

Il s'ensuit que les juges de première instance sont encore à confirmer en ce qu'ils ont rejeté la demande de la société V.K. INVEST à se voir tenir quitte et indemne de toute condamnation prononcée à son encontre.

Au vu de l'issue du litige, les parties appelantes sont à débouter de leur demande en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel.

Il en est de même des sociétés EFCO FORODIA, ASA-BÂTIMENTS et LUX-CIVIL ENGINEERING, alors que la condition de l'iniquité requise par la loi fait défaut dans leur chef.

C'est également à juste titre et pour les mêmes motifs que la société ASA-BÂTIMENTS a été déboutée de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure en première instance. Son appel incident sur ce point n'est, partant, pas fondé.

Par contre, **A.)** ayant dû se défendre contre un appel non fondé, l'équité commande de lui allouer une indemnité de procédure pour l'instance d'appel. Au vu des éléments de la cause, eu égard à la nature et au résultat du litige, cette indemnité est à évaluer au montant de 2.000 euros. Les parties appelantes sont à condamner in solidum au paiement de cette indemnité de procédure.

PAR CES MOTIFS :

la Cour d'appel, deuxième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, le magistrat chargé de la mise en état entendu en son rapport oral,

déclare les appels interjetés par la société anonyme V.K. PROMOTION et par la société à responsabilité limitée HABITAT irrecevables,

déclare l'appel interjeté par la société anonyme V.K. INVEST recevable,

déclare l'appel incident de **A.)** dirigé contre la société anonyme V.K. PROMOTION et la société à responsabilité limitée HABITAT irrecevable,

le déclare recevable pour autant que dirigé contre la société anonyme V.K. INVEST,

déclare l'appel incident de la société à responsabilité limitée ASA-BÂTIMENTS dirigé contre la société anonyme V.K. PROMOTION et la société à responsabilité limitée HABITAT irrecevable,

le déclare recevable pour autant que dirigé contre la société anonyme V.K. INVEST,

déclare les appels principal et incidents de la société anonyme V.K. INVEST, de **A.)** et de la société à responsabilité limitée ASA-BÂTIMENTS non fondés,

confirme les jugements entrepris,

dit fondée la demande de **A.)** en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel,

condamne la société anonyme V.K. INVEST, la société anonyme V.K. PROMOTION et la société à responsabilité limitée HABITAT in solidum à payer à **A.)** à titre d'indemnité de procédure pour l'instance d'appel la somme de 2.000 euros,

dit non fondées les demandes des autres parties en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel,

condamne la société anonyme V.K. INVEST, la société anonyme V.K. PROMOTION et la société à responsabilité limitée HABITAT in solidum aux frais et dépens de l'instance d'appel avec distraction au profit de Maîtres Gérard A. TURPEL, Brice OLINGER et Karine VILRET, avocats concluant affirmant en avoir fait l'avance.