

**Audience publique du deux février deux mille vingt-deux**

**Numéros 39081 et 39507 du rôle**

Composition:

Danielle SCHWEITZER, président de chambre,  
Béatrice KIEFFER, premier conseiller,  
Henri BECKER, premier conseiller,  
Alexandra NICOLAS, greffier.

I.

**E n t r e :**

la société à responsabilité limitée **A**), établie et ayant son siège social à [...], inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro [...], représentée par son gérant actuellement en fonctions,

**appelante** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Patrick MULLER, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg, du 20 juin 2012,

comparant par Maître Andreas KOMNINOS, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**e t :**

1) **B**), demeurant à [...],

**intimé** aux fins du prédit exploit MULLER du 20 juin 2012,

comparant par Maître Stéphane LATASTE, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

2) la société anonyme **C**), établie et ayant son siège social à [...], inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro [...], représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

**intimée** aux fins du prédit exploit MULLER du 20 juin 2012,

**demanderesse** aux termes d'une réassignation profit-joint de l'huissier de justice Geoffrey GALLE de Luxembourg du 3 août 2016,

comparant par Maître Bernard FELTEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

3) la société de droit allemand **D**), établie et ayant son siège social en Allemagne à [...], inscrite au registre de commerce et des sociétés de Wittlich sous le numéro [...], représentée par son gérant actuellement en fonctions,

**intimée** aux fins du prédit exploit MULLER du 20 juin 2012,

**défenderesse** aux fins de la prédite réassignation GALLE du 3 août 2016,

défaillante.

## II.

### Entre :

la société anonyme **C**), établie et ayant son siège social à [...], inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro [...], représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

**appelante** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Patrick MULLER, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg, du 20 juin 2012,

**demanderesse** aux termes d'une réassignation profit-joint de l'huissier de justice Geoffrey GALLE de Luxembourg du 3 août 2016,

comparant par Maître Bernard FELTEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

### et :

1) **B**), demeurant à [...],

**intimé** aux fins du prédit exploit MULLER du 20 juin 2012,

comparant par Maître Stéphane LATASTE, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

2) la société à responsabilité limitée **A**), établie et ayant son siège social à [...], inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro [...], représentée par son gérant actuellement en fonctions,

**intimée** aux fins du prêt exploit MULLER du 20 juin 2012,

comparant par Maître Andreas KOMNINOS, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

3) la société de droit allemand **D**), établie et ayant son siège social en Allemagne à [...], inscrite au registre de commerce et des sociétés de Wittlich sous le numéro [...], représentée par son gérant actuellement en fonctions,

**intimée** aux fins du prêt exploit MULLER du 20 juin 2012,

**défenderesse** aux fins de la prédite réaffectation GALLE du 3 août 2016,

défaillante.

## L A C O U R D ' A P P E L :

Par contrat du 11 juillet 2006, B) a confié l'exécution des prestations d'architecte en vue de la construction d'une habitation unifamiliale « contemporaine » sur un terrain lui appartenant sis à [...] à la société à responsabilité limitée A) (ci-après A)). Aux termes du contrat conclu entre parties, A) était chargé d'une mission complète comprenant les prestations précisées aux pages 4 à 8 des annexes du contrat dans le cadre notamment de l'établissement de l'avant-projet (préparation du projet et conception), du projet (intégration des composantes du projet), du projet d'exécution ainsi que des cahiers des charge et avant-métré, de l'assistance au reclassement, de la direction générale de l'exécution du projet ainsi que de l'assistance à la réception et des décomptes.

Par contrat du 17 octobre 2006, B) a chargé la société anonyme C) (ci-après C)) de l'exécution des travaux de menuiserie extérieure et de ferronnerie sur base d'un bordereau de soumission élaboré par A) et conformément aux plans d'exécution et aux directives de celui-ci. Les menuiseries extérieures, éléments majeurs de la conception de l'habitation, sont constitués d'éléments vitrés de grande dimension sur toute la hauteur du bâtiment du socle à la corniche. Certains éléments coulissants ont une hauteur de pratiquement deux étages.

Sur base d'une offre de la société D) (ci-après la société D)) du 30 novembre 2006, C) a sous-traité la réalisation et le montage de onze éléments de fenêtres en aluminium moyennant du matériel qu'elle a livré à cette société.

Suite à l'apparition de vices et malfaçons, B) a mandaté l'expert Paule JOURDAIN d'une mission d'expertise pour l'étude de la menuiserie extérieure de sa maison.

L'expert JOURDAIN a déposé son rapport le 9 avril 2010, préconisant le remplacement de la menuiserie extérieure dans son intégralité, précédé d'une nouvelle étude de la part de l'architecte.

Saisi d'une assignation du 1<sup>er</sup> octobre 2010 de B) contre C) et A) tendant à les voir condamner solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacun pour le tout à lui payer, outre les frais de l'expertise exposés et une indemnité de procédure de 3.500 euros, la somme de 339.480 euros au titre de frais de remplacement de la menuiserie extérieure et de la ferronnerie de sa maison ainsi que la somme de 1.875 euros par mois pour les mois de novembre 2007 jusqu'à paiement du montant de 339.480 euros et la somme de 17.500 euros par mois au titre du trouble de jouissance de la maison pendant les travaux de remise en état, outre les intérêts légaux et d'une assignation en intervention du 20 juin 2011 de C) contre la société D) pour la voir condamner à prendre fait et cause pour C), sinon pour la voir condamner à la tenir quitte et indemne de toute condamnation pouvant intervenir à son encontre, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg a, par jugement du 1<sup>er</sup> février 2012, chargé l'architecte Paule JOURDAIN d'une mission d'expertise complémentaire. Quant à la demande en garantie formée par C) contre la société D), le tribunal a, avant de statuer au fond, chargé l'architecte Paule JOURDAIN de la mission de le renseigner sur les travaux effectués par la société D), sur les irrégularités dues à la société D), leur coût de remise en état et l'éventuelle moins-value subsistante.

Saisie d'un acte d'appel de C) du 20 juin 2012 ainsi que d'un acte d'appel du A) du même jour, la Cour d'appel a, par un arrêt du 15 juin 2016, écarté divers moyens de nullité et d'irrecevabilité soulevés par les appelants, confirmé le jugement de première instance en ce qu'il a rejeté le moyen de nullité de l'assignation introductive de première instance pour cause de libellé obscur et celui de l'incompétence de la juridiction judiciaire.

Conformément à la loi du 30 juillet 2021 portant modification 1<sup>o</sup> de la loi du 19 décembre 2020 portant adaptation temporaire de certaines modalités procédurales en matière civile et commerciale et 2<sup>o</sup> de la loi modifiée du 8 mars 2017 sur la nationalité luxembourgeoise, les mandataires des parties ont été informés par écrit le 14 octobre 2021 que l'affaire serait prise en délibéré à l'audience du 18 octobre 2021, que cette audience serait tenue par le président de chambre Danielle SCHWEITZER et que l'arrêt serait rendu par le président de chambre Danielle SCHWEITZER, le premier conseiller Béatrice KIEFFER et le premier conseiller Henri BECKER.

Les mandataires des parties ayant informé la Cour qu'ils n'entendaient pas plaider l'affaire, et les fardes de procédure ayant été déposées au greffe,

l'audience a été tenue à la date indiquée, suivant les modalités annoncées aux parties.

Le président de chambre Danielle SCHWEITZER a pris l'affaire en délibéré et a fixé le prononcé de l'arrêt au 15 décembre 2021, date à laquelle il fut reporté au 19 janvier 2022 et enfin au 2 février 2022.

Les mandataires des parties ont été informés par écrit de la composition de la Cour et de la date du prononcé.

Le magistrat ayant présidé l'audience a rendu compte à la Cour dans son délibéré.

Après avoir déclaré inopposable à C) et au A) les rapports d'expertise JOURDAIN et SCHMITZ ainsi que recevable et fondé l'appel de C) relatif à l'expertise instituée dans le litige de sa demande en garantie formée contre la société D), la Cour d'appel a ordonné une expertise et chargé l'expert Vincent DUVIVIER de la mission suivante :

- *concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport motivé et détaillé, relativement à la maison d'habitation de B) à [...],*
- *dresser un constat des déficiences affectant les menuiseries extérieures,*
- *se prononcer sur les origines et causes des déficiences, et notamment se prononcer sur la question de savoir si la conception du vitrage avec des châssis surdimensionnés et des grands vantaux coulissants était techniquement réalisable, en tout ou en partie, dans l'état de la technique en 2006, sous le rapport de la solidité et rigidité des châssis et de l'étanchéité, dire si le matériel prescrit par A) et celui choisi par C) ont été adéquats, dire si la mise en œuvre du matériel (châssis, joints d'étanchéité...) et la pose sont conformes aux règles de l'art,*
- *estimer dans quelle proportion les irrégularités sont imputables, d'une part, à un défaut de conception ou planification et à un choix inadéquat de matériel par A), et, d'autre part, à un choix inadéquat de matériel par C) et à des irrégularités d'exécution (fabrication des fenêtres, dispositifs d'étanchéité, pose...),*
- *dire quelles prestations ont été réalisées par D) en tant que sous-traitant de C), et quelles déficiences lui sont imputables et dire quelle est la part des déficiences imputables à D) par rapport au total des déficiences de mise en œuvre,*
- *dire, au vu des pièces du dossier (comptes-rendus, e-mails), si A) a dénoncé à C), au cours des travaux, des irrégularités et lesquelles,*
- *se prononcer sur les mesures de redressement à entreprendre, sur leur coût, sur leur durée, et sur une éventuelle moins-value subsistante de l'immeuble,*

- *décrire les troubles de perte de jouissance qui sont résulté des défauts, décrire les réparations entreprises dans le cadre de l'expertise JOURDAIN et estimer dans quelle mesure ces réparations ont remédié aux troubles de perte de jouissance,*
- *estimer la perte de jouissance durant les travaux de redressement à entreprendre.*

La Cour d'appel a sursis à statuer sur le surplus, y compris la demande reconventionnelle de C) tendant à voir condamner B) au paiement de la somme de 15.135,79 EUR du chef du solde des travaux.

Après avoir qualifié le contrat conclu entre B) et C) de contrat d'entreprise, la Cour d'appel a retenu que C) ne pouvait d'ores et déjà être mise hors cause, étant donné qu'elle doit répondre de l'exécution de l'ouvrage qu'elle s'est engagée à réaliser et que la clause de non-garantie relative à deux éléments de fenêtres, dans la mesure où elle n'a été acceptée que « *sous réserve de bon fonctionnement* » par le maître d'ouvrage, n'était pas de nature à la décharger de sa responsabilité pour le défaut d'étanchéité.

La Cour d'appel a ensuite retenu que cette même observation vaut pour A) qui doit répondre de la conception du vitrage par rapport à la faisabilité technique du projet, du choix du matériel qui doit être adéquat aux prescriptions techniques, notamment la charge pondérale, ainsi que de diverses obligations énumérées à la clause 8 figurant aux annexes du contrat d'architecte parmi lesquelles celle de contrôler l'exécution du projet sur sa conformité aux cahiers des charges et aux règles de l'art ainsi que de constater d'éventuelles malversations en cours d'exécution.

L'expert Vincent DUVIVIER a déposé son rapport le 18 juillet 2017.

C) conteste le rapport DUVIVIER au motif que l'expert ne répondrait pas de manière détaillée à la mission confiée. Le rapport serait incomplet en ce que l'expert n'aurait pas tenu compte des constats faits par deux entreprises spécialisées en menuiserie extérieure auxquelles a eu recours l'expert JOURDAIN. Il ne se serait pas prononcé quant à une éventuelle responsabilité de la société D). La réponse que l'expert aurait donnée quant à la faisabilité du projet compte tenu de l'état technique en 2006 serait imprécise.

C) reproche encore à l'expert de ne pas avoir rempli personnellement la mission lui confiée tel que prévu à l'article 433 du Nouveau Code de procédure civile. Il se serait principalement basé sur l'expertise JOURDAIN et sur les constats effectués par le bureau d'expertise ARBEX dans le cadre d'une thermographie des baies vitrées et d'un test d'étanchéité des menuiseries extérieures pour retenir notamment un défaut d'exécution. L'expert se serait, en outre, basé sur une intervention du Bureau d'expertise ARBEX à l'initiative de B) en date du 17 mars 2017 pour un problème d'infiltrations d'eau au plafond du couloir du sous-sol, situé en-dessous de la grande fenêtre de la cuisine. Ces travaux ne seraient pas à l'origine des infiltrations constatées en 2017, soit

dix ans après l'emménagement de B) dans la maison. Elle ne saurait être tenue de garantir perpétuellement ses châssis. Il appartiendrait à B) de veiller à l'entretien des châssis.

Il convient d'abord de relever qu'outre le fait que C) ne tire pas de conséquence juridique du non-respect de l'article 433 du Nouveau Code de procédure civile, l'article 474 du même Code permet à l'expert de prendre l'initiative de recueillir l'avis d'un autre technicien dans une spécialité distincte de la sienne. L'expert peut, en application de l'article 443 du Nouveau Code de procédure civile, demander communication de tous les documents aux parties et aux tiers.

Aucun reproche ne saurait partant être formulé à l'encontre de l'expert en ce qu'il a, après avoir personnellement constaté les désordres au niveau des châssis, demandé au Bureau d'expertise ARBEX de vérifier l'efficacité des menuiseries extérieures métalliques litigieuses à l'aide de tests au moyen d'un générateur de fumée et d'effectuer une thermographie des baies vitrées à l'aide d'un équipement particulier. C) a d'ailleurs participé à la première intervention du Bureau d'expertise ARBEX qui a établi un rapport circonstancié quant aux tests réalisés. Il en va de même en ce qui concerne la prise en considération par l'expert des nombreuses pièces qui lui ont été remises par les parties parmi lesquelles figuraient les rapports des réunions et courriers de l'expert JOURDAIN établis tout au long de sa mission qui s'est étendue de novembre 2008 à avril 2010.

Le reproche émis par C) à l'égard de l'expert pour avoir énuméré l'infiltration d'eau dans le sous-sol de l'habitation au niveau de certains châssis dans le constat des défauts affectant les menuiseries extérieures n'est pas fondé dans la mesure où B) ne réclame pas de réparation de ce préjudice.

L'expert a fait en détail le constat des défauts affectant les menuiseries extérieures, à savoir des déformations notables des grands châssis coulissants de la cuisine avec des problèmes de manœuvre et de coulissement, des problèmes d'étanchéité à l'air et à l'eau sur pratiquement tous les châssis y compris la porte d'entrée, des infiltrations d'eau dans le sous-sol de la maison au niveau de certains châssis ainsi qu'à l'intérieur de la maison en ce qui concerne certains châssis du côté exposé aux pluies ainsi que des décollements ou des arrachements de joints souples.

Quant aux causes et origines des déformations et des problèmes d'étanchéité à l'air et à l'eau des menuiseries extérieures, l'expert mentionne qu'elles proviennent essentiellement des dimensions dépassant largement les prescriptions du fournisseur E) (châssis pos. M04 à M13, hauteur supérieure à 300 cm). En ce qui concerne les châssis M07 à M09 et M13, un dépassement de la charge admissible maximale de 250 kg par panneau vitré s'ajoute au dépassement de la hauteur. Ces deux facteurs expliquent les difficultés constatées aux grands châssis au niveau de leur manœuvre, respectivement de leur coulissement. Les tests réalisés par le bureau d'expertise ARBEX confirment un niveau d'étanchéité insuffisant des châssis, y compris de la porte d'entrée. L'expert ajoute que les problèmes de givre et de sensation de froid en hiver rapportés par B) proviennent manifestement du manque d'étanchéité

à l'air et de la formation de ponts thermiques à l'endroit de ces infiltrations et au niveau des interfaces entre les châssis et la construction.

Quant aux questions de savoir si la conception des vitrages avec des châssis surdimensionnés et des grands vantaux coulissants était techniquement réalisable, en tout ou en partie, dans l'état de la technique en 2006, sous le rapport de la solidité et rigidité des châssis et de l'étanchéité, et si le matériel prescrit par A) et celui choisi par C) ont été adéquats, l'expert répond qu'« *en 2006, la gamme de profilés en aluminium disponibles sur le marché et couramment utilisés dans les projets de construction résidentiels ne permettaient pas d'atteindre des dimensions et des charges aussi importantes. Malgré tout, la fabrication de châssis hors standard, tels que prévus dans le projet d'habitation de la famille B), était certainement réalisable à cette période, mais peu répandue. Le choix de l'acier aurait probablement permis de répondre à cette commande de manière satisfaisante* ».

En ce qui concerne la question de savoir dans quelle mesure les irrégularités sont imputables à C) ou au A), l'expert vient à conclusion suivante :

*« Il était de la responsabilité du cabinet A) de contrôler, respectivement vérifier l'adéquation de leur proposition avec les prescriptions techniques du fournisseur E), et ceci dès la phase de conception. Un travail de recherche en amont aurait certainement permis d'adapter, respectivement de subdiviser les menuiseries extérieures pour les rendre conformes aux prescriptions dimensionnelles du fournisseur, respectivement de sensibiliser le maître de l'ouvrage aux risques potentiels liés au dépassement des prescriptions techniques et, d'autre part, que « l'entreprise C) a, pour sa part, accepté de répondre à la soumission sans émettre de remarques particulières, lors de la remise de prix, concernant les risques liés au dépassement des prescriptions techniques du fournisseur E). »*

L'expert précise qu'il n'a pas pu se prononcer sur le point 4 de sa mission puisque la société D) a fabriqué et monté les éléments de fenêtre avec le matériel fourni par C) qui est intervenue à *posteriori*.

Il suit de ce qui précède que l'expert a répondu de manière précise et détaillée sur les questions lui posées sous les points 1 à 4 de sa mission et que les reproches de C) ne sont pas fondés.

#### Quant à la responsabilité de C) et du A)

Tandis que B) estime qu'au vu du rapport d'expertise DUVIVIER, tant la responsabilité de C) que celle d'A) est engagée, C) estime que le rapport d'expertise retient incontestablement une faute de conception imputable à l'architecte dans la mesure où il mentionne que les origines et les causes des défauts proviennent des dimensions hors normes des châssis.

C) reproche à l'expert de ne pas avoir pris position quant à la mission de surveillance et de direction confiée à l'architecte et de ne pas s'être prononcé

quant à la responsabilité de son sous-traitant, la société D). C) critique encore les conclusions de l'expert en ce qu'il a retenu sa responsabilité pour avoir accepté de répondre à la soumission sans émettre de remarques particulières quant aux risques liés au dépassement des prescriptions techniques du fournisseur. Elle rappelle que tant le maître de l'ouvrage que l'architecte auraient imposé les dimensions, la marque et le type de châssis pour la réalisation de la construction. Elle estime que l'expert aurait dû effectuer un travail plus approfondi en prenant en considération l'ensemble de la conception de la maison, le système de chauffage, la faisabilité d'un tel projet selon les règles en 2006 et les remarques de F) et G), qui auraient constaté que les travaux effectués par C) étaient conformes et que les dimensions hors normes des châssis, c'est-à-dire la conception de l'ouvrage, était la cause des désordres.

C) déclare ne pas s'opposer à une expertise complémentaire.

Quant au dommage de B), elle estime que la prise en charge du remplacement entier de la menuiserie extérieure (non nécessaire) comme préconisée par l'expert est un lourd fardeau qu'elle ne devra pas supporter.

Dans l'hypothèse où la Cour d'appel devait retenir sa responsabilité, elle entend s'exonérer par l'absence de faute dans son chef, l'exclusion de garantie et la faute d'A) dans la conception de l'immeuble. C) conteste, enfin, que l'architecte puisse s'exonérer de sa responsabilité en invoquant un fait lui incombant qui lui serait imputable.

A) de son côté estime que le rapport de l'expert DUVIVIER ne suffit pas à retenir sa responsabilité tant en ce qui concerne la conception du projet et le choix des matériaux utilisés pour la menuiserie extérieure que la surveillance des travaux réalisés par C). Afin d'établir la faisabilité du projet en ce qui concerne les fenêtres surdimensionnées, le bureau d'architectes renvoie à la réponse affirmative reçue le 23 mars 2011 de la part de la société H), professionnel spécialisé en menuiserie extérieure. Ce ne serait d'ailleurs pas la dimension des châssis qui poserait problème, mais l'exécution de la pose de ces derniers dans la mesure où les désordres seraient apparus tant sur les châssis dits standards que ceux hors normes. Il renvoie encore aux rapports de chantier d'octobre et de novembre 2006 ainsi que de mars et d'avril 2007, aux courriels adressés à C) ainsi qu'à deux attestations testimoniales pour établir qu'il n'aurait pas failli à sa mission de maître d'œuvre dans la mesure où les désordres constatés relevant d'erreurs de prises de mesure ou de pose au niveau notamment des ouvrages coulissants auraient immédiatement été dénoncés à C).

Dans l'hypothèse où sa responsabilité devrait être retenue dans le cadre de la conception du projet en proposant d'utiliser des profilés d'aluminium, A) entend s'exonérer par la faute commise par C) ayant les caractéristiques de la force majeure. Compte tenu de la réputation professionnelle de C), qui se décrit elle-même comme étant une société spécialisée et expérimentée dans la pose de menuiseries extérieures, et de l'acceptation sans aucune réserve de la mission lui confiée sur base d'un cahier de charges reprenant toutes les mesures des

châssis, les fausses informations reçues de sa part constitueraient des éléments de force majeure permettant au bureau d'architectes de s'exonérer de sa responsabilité.

Dans l'hypothèse où sa responsabilité devrait être retenue dans le cadre de l'exécution des prestations effectuées par C), A) entend s'exonérer par la faute de C) qui serait responsable des vices et malfaçons d'exécution relevant de sa technique propre et courante.

A défaut pour la Cour d'appel de retenir une exonération dans son chef, A) propose, à titre subsidiaire, un partage de responsabilité avec C), conformément au rapport de l'expert DUVIVIER selon lequel une plus grande part de responsabilité incomberait à C).

Il est constant en cause que les parties sont liées par des contrats d'entreprise, qu'il n'y a pas eu de réception des travaux et que le litige est à toiser selon les règles de la responsabilité contractuelle de droit commun.

Dans le cadre de la responsabilité de droit commun, l'architecte et l'entrepreneur sont tous les deux tenus à une obligation de résultat consistant à concevoir un ouvrage exempt de vices pour le compte du maître de l'ouvrage et de le construire. Dans le cadre de cette responsabilité, l'entrepreneur n'est pas considéré comme étant l'exécutant servile des ordres de l'architecte, mais il doit participer activement à la réalisation d'un ouvrage parfait en signalant toutes les erreurs qu'il pourrait détecter dans les plans réalisés par l'architecte. De même, tant dans la conception du projet que lors de la surveillance de la réalisation de l'ouvrage, l'architecte est tenu d'une obligation de résultat. La seule limite à sa responsabilité consiste en ce qu'il ne saurait être déclaré responsable des vices et malfaçons d'exécution relevant de la technique propre et courante de l'entrepreneur et des autres corps de métier.

Pour que la responsabilité de l'entrepreneur, respectivement celle de l'architecte, soit engagée, il suffit de constater l'inexécution de son obligation de résultat, à savoir l'existence d'un vice, sans avoir à prouver une faute de leur part.

Il s'en suit qu'en l'occurrence, tant C) qu'A) étaient soumises à une obligation de résultat à l'égard du maître de l'ouvrage B).

Les juges ne doivent s'écarter de l'avis des experts judiciaires qu'avec la plus grande circonspection et uniquement lorsqu'ils ont de justes motifs d'admettre que les experts judiciaires se sont trompés, ou lorsque l'erreur de ceux-ci résulte dès à présent, soit du rapport, soit d'autres éléments acquis en cause.

Il convient de rappeler que l'expert DUVIVIER a constaté un ensemble de vices et malfaçons et qu'il vient à la conclusion qu'« *il était de la responsabilité du cabinet A) de contrôler, respectivement vérifier l'adéquation de leur proposition avec les prescriptions techniques du fournisseur E), et ceci dès la phase de conception. Un travail de recherche en amont aurait certainement permis d'adapter, respectivement de subdiviser les menuiseries extérieures pour les*

*rendre conformes aux prescriptions dimensionnelles du fournisseur, respectivement de sensibiliser le maître de l'ouvrage aux risques potentiels liés au dépassement des prescriptions techniques et, en ce qui concerne C), que l'entreprise C) a, pour sa part, accepté de répondre à la soumission sans émettre de remarques particulières, lors de la remise de prix, concernant les risques liés au dépassement des prescriptions techniques du fournisseur E) ».* Après avoir noté qu'il est difficile d'estimer la proportion de responsabilité de chacun, l'expert ajoute être d'avis qu'il est évident que l'entreprise C) a la part de responsabilité la plus importante dans la situation telle qu'elle est connue aujourd'hui. A la décharge d'A), l'expert fait valoir que « *bien qu'il ne semble pas avoir évalué suffisamment les contraintes techniques du projet au niveau de des menuiseries extérieures pendant la conception, il a manifestement fait confiance à l'entreprise C), laquelle est considérée sur le marché luxembourgeois comme une entreprise de référence ».*

Les conclusions de l'expert quant aux causes et origines des désordres et quant aux questions de savoir si la conception des vitrages avec des châssis surdimensionnés et des grands vantaux coulissants était techniquement réalisable, en tout ou en partie, dans l'état de la technique en 2006, sous le rapport de la solidité et rigidité des châssis et de l'étanchéité, et si le matériel prescrit par A) et celui choisi par C) ont été adéquats sont claires et précises et ne sont contredites par aucun élément du dossier

Il résulte du rapport qu'A) a accepté de concevoir un ouvrage non conforme aux prescriptions du fournisseur et que C) a accepté de répondre à la soumission sans émettre de réserves quant aux risques liés au non-respect des prescriptions techniques du fournisseur. Les avis recueillis par l'expert JOURDAIN auprès de deux entreprises spécialisées dans la menuiserie extérieure quant à la conformité des travaux exécutés ne sont pas de nature à mettre en doute les conclusions de l'expert. Les constatations de ces deux entreprises sont d'ailleurs contredites par l'existence des désordres constatés par l'expert dans la réalisation des travaux.

L'expert précise en outre que la technique dans le domaine de la menuiserie extérieure a notablement évolué depuis 2006, de sorte que la réponse de l'entreprise H) dans un courriel produit par A) et daté 23 mars 2011 qui ne précise pas s'il se rapporte à la faisabilité du projet à l'année 2006 ou 2011, ne saurait mettre en doute la conclusion de l'expert de ce chef.

Si l'expert a relevé qu'au vu des pièces du dossier, A) a dénoncé à C), au cours des travaux, des irrégularités et lesquelles, qu'il note qu'au vu des rapports de chantier rédigés par l'architecte que celui-ci a effectué un suivi régulier et attentif du chantier en dénonçant des problèmes de manœuvre d'ouverture et de fermeture, d'étanchéité, de réglage des châssis et de la nécessité de poser un redresseur sur les châssis de la cuisine et que des rappels de travaux à terminer ont été adressés par l'architecte à C), il n'en demeure pas moins qu'il résulte de ses conclusions qu'A) n'a pas exécuté sa mission lui incombant à savoir concevoir un ouvrage exempt de vices. Cette conclusion n'est pas mise en échec par les déclarations du témoin I) dans ses attestations testimoniales.

Il suit de ce qui précède que tant A) que C) n'ont pas exécutés l'obligation de résultat leur incombant de concevoir et de livrer un ouvrage exempt de vices.

Il convient d'abord de relever que le moyen d'exonération invoqué par C) ayant trait à une clause de non-garantie a été tranché par l'arrêt du 15 juin 2016 qui a retenu que cette clause a été acceptée « *sous réserve de bon fonctionnement* » donc sans que C) soit déchargée de sa responsabilité pour défaut d'étanchéité.

Il n'y a plus lieu d'y revenir.

Tenue d'une obligation de résultat, les deux parties ne sauraient s'exonérer que par la preuve d'un cas de force majeure ou par la preuve de l'immixtion fautive du maître de l'ouvrage notoirement compétent en matière de construction immobilière et non pas en établissant l'absence de faute dans son chef, de sorte que les moyens présentés de part et d'autre tenant à la bonne exécution de leur mission ne sont pas pertinents.

Etant donné que B) ne dispose cependant pas de compétences particulières en matière de construction immobilière, tant C) qu'A) essayent d'abord de s'exonérer à tort de leur responsabilité par l'immixtion du maître de l'ouvrage dans la conception de l'ouvrage.

Lorsqu'un dommage est, comme en l'espèce, dû au concours de plusieurs professionnels liés au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage, ils en sont responsables *in solidum* et sans qu'il n'y ait eu lieu de distinguer selon que la faute est prouvée ou présumée (Georges Ravarani, La responsabilité civile des personnes privées et publiques, 3<sup>e</sup> édition, n° 614, page 634).

Aucun intervenant réputé constructeur ne peut exciper de la faute de l'autre pour échapper à sa responsabilité à l'égard du maître de l'ouvrage. Il s'ensuit que le fait d'une personne participant d'une manière ou d'une autre à la réalisation de l'ouvrage ne saurait avoir un caractère exonératoire.

Les locataires d'ouvrage ne peuvent en effet s'exonérer de leur responsabilité de plein droit qu'en rapportant la preuve d'une cause étrangère ; la faute d'un autre locateur d'ouvrage ne constitue pas une telle cause (JCL Fasc. 201-43 : CONSTRUCTION – Garanties légales – Régime, n° 50).

Il s'ensuit que ni C) ni A) ne sauraient s'exonérer à l'égard de B) par la faute de l'autre.

A défaut d'exonération tant la responsabilité d'A) que celle de C) est partant engagée à l'égard de B).

#### Quant à la réparation du préjudice

Quant aux mesures de redressement, l'expert retient qu'au regard des nombreuses interventions et études réalisées par l'expert Paule JOURDAIN,

des interventions et tentatives de réglage opérées par C), des conclusions des trois interventions sur place du Bureau d'experts ARBEX ainsi que des défauts constatés et la pose peu soignée de certains éléments et de certaines finitions toujours présentes au niveau des châssis, il n'existe pas d'autre alternative que le remplacement de l'entièreté des menuiseries extérieures, y compris des châssis fixes pour des raisons esthétiques. Il préconise une nouvelle étude de l'architecte, approuvée par le maître de l'ouvrage, en collaboration étroite avec des techniciens et un bureau d'étude spécialisés en menuiseries extérieures. L'expert mentionne que « *sans la réalisation d'une nouvelle étude, il est difficile de se prononcer sur les coûts engendrés par le remplacement de l'entièreté des menuiseries extérieures. Des travaux de réfection sont à prévoir au niveau des interfaces entre les menuiseries extérieures et le bâtiment, au niveau des finitions intérieures ainsi qu'au niveau des aménagements extérieurs. Des imprévus sont toujours possibles* ».

A) offre de procéder à la réparation en nature du dommage subi par B) par la réalisation d'une nouvelle étude approuvée par le maître de l'ouvrage en collaboration étroite des techniciens et un bureau d'étude spécialisés en menuiseries extérieures tel que préconisée par l'expert à charge cependant pour C) et la société D) *in solidum*, sinon C) seule, de prendre à leur, respectivement, sa charge, les frais de fabrication et de pose de nouvelles menuiseries, y compris les frais de dépose et tous les frais annexes subséquents liés aux opérations de dépose et de pose, ainsi que les sommes à payer au maître de l'ouvrage pour les troubles de jouissance subis depuis novembre 2007.

C) fait valoir que la solution retenue par l'expert, à savoir le remplacement intégral des menuiseries extérieures, est une solution extrême qui n'aurait aucun fondement. Les travaux de réfection effectués sous le contrôle de l'expert JOURDAIN auraient amélioré les problèmes d'étanchéité, de sorte qu'un remplacement des châssis serait exagéré. Elle ne s'oppose pas à une expertise complémentaire dont la mission devrait être différente de celle proposée par l'architecte. C) demande encore à ce que la nouvelle expertise soit confiée à un autre expert dans la mesure où le rapport de l'expert DUVIVIER serait incomplet et incohérent. C) s'oppose à ce que la nouvelle étude préconisée par l'expert DUVIVIER soit confiée à A). Elle propose d'exécuter en nature les travaux de réfection qui seraient préconisés par le nouvel expert, mais refuse énergiquement de prendre en charge les travaux de remplacement en entier de la menuiserie extérieure. Ces travaux seraient estimés à 417.690 euros, tandis que le marché initial aurait été de l'ordre de 124.524 euros. Il faudrait tenir compte des normes applicables en 2006 et du fait que la maison est habitée depuis cette date.

B) demande l'entérinement des conclusions de l'expert DUVIVIER qui, à l'instar de l'expert JOURDAIN, ne voit pas d'autre alternative que le remplacement de l'entièreté de la menuiserie extérieure, y compris les châssis fixes. Il déclare accepter, avant tout autre progrès en cause, la proposition du bureau d'architecte en guise de réparation partielle, sans renonciation aucune à l'encontre de celui-ci à la réparation intégrale du préjudice subi comprenant

l'ensemble du coût engendré par le remplacement de l'intégralité des châssis de la maison. B) fait valoir qu'il a un intérêt manifeste à ce que la nouvelle étude soit confiée au A) étant donné qu'il a conçu la maison. Il demande à ce que l'expert DUVIVIER soit chargé d'une expertise complémentaire afin de se prononcer sur l'ensemble des coûts de réfection engendrés par le remplacement de l'intégralité des châssis de la maison sur base de cette nouvelle étude d'architecture, les frais de cette expertise devant être mis à charge des parties appelantes. B) déclare s'opposer avec la plus grande vigueur à une quelconque exécution en nature de la part de C), étant donné qu'il aurait perdu toute confiance dans les compétences de celle-ci et dans sa volonté réelle de remédier aux désordres constatés.

En application des principes de droit commun, la réparation du préjudice subi par une victime doit être intégrale, c'est-à-dire que la victime doit être mise dans la même situation dans laquelle elle se serait trouvée au jour où la réparation est ordonnée si elle n'avait pas été lésée.

Dans la mesure où les problèmes d'étanchéité de la majorité des châssis proviennent d'un défaut de conception lié aux dimensions hors normes des baies vitrées et que les travaux de réfection exécutés par C) sous le contrôle de l'expert JOURDAIN n'ont pas permis d'éliminer les désordres qui s'en ont suivi, c'est à tort que C) critique l'expert DUVIVIER qui retient qu'afin de préserver l'architecture de la maison, un remplacement partiel de certains éléments est inenvisageable et qu'un remplacement de l'intégralité des menuiseries extérieures, y compris des éléments fixes s'impose.

Quant aux différentes formes de la réparation, la jurisprudence considère que la réparation en nature est seule à même de faire disparaître le dommage subi par la victime et que l'exécution en nature doit en conséquence être ordonnée chaque fois que la victime la demande. Le créancier ne saurait, en principe, refuser la proposition de réparation du débiteur, à condition que l'offre d'exécution soit réellement de nature à satisfaire le créancier et s'accompagne des garanties suffisantes. Ces questions relèvent de l'appréciation du juge. En revanche, le maître de l'ouvrage peut refuser la proposition de l'entrepreneur de procéder lui-même aux réparations nécessaires, si les manquements graves du débiteur et son attitude, à la suite des réclamations, ont entraîné la perte de confiance du créancier dans sa compétence ou sa bonne volonté (G. RAVARANI, op.cit. n<sup>os</sup> 1222 et 1224).

Les constructeurs ne peuvent, en effet, imposer à la victime du dommage une réparation en nature du préjudice subi si elle est nécessaire.

Aucun élément du dossier permet de mettre en doute la conclusion de l'expert selon laquelle il n'existe pas d'autre alternative que le remplacement de l'entièreté des menuiseries extérieures, y compris des châssis fixes pour des raisons esthétiques.

C'est à juste titre que B) s'oppose à la réparation en nature de son préjudice, au motif qu'il aurait perdu confiance dans C). Il résulte, en effet, des pièces versées en cause que lors d'une réunion sur le chantier du 7 mai 2009, C) s'est

engagée à proposer des solutions pour remédier aux désordres constatés. Malgré plusieurs rappels de la part de l'expert JOURDAIN, C) n'est plus intervenue sur le chantier pour effectuer des travaux de remise en état.

C) s'oppose à juste titre à l'offre d'A) de réaliser à ses frais la nouvelle étude d'architecte préconisée par l'expert au regard de l'inexécution de son obligation de concevoir un ouvrage conforme dans la présente affaire.

Il s'y ajoute qu'une étude d'architecte à réaliser par A) n'est pas de nature à indemniser B) même partiellement du préjudice lui accru.

Au regard des difficultés exprimées par l'expert de se prononcer sur les coûts engendrés par le remplacement de l'entièreté des menuiseries extérieures sans la réalisation d'une nouvelle étude, il convient de charger, d'une part, un bureau d'architectes avec la mission de réaliser une nouvelle étude d'architecte conformément aux conclusions de l'expert DUVIVIER et, d'autre part, de charger l'expert DUVIVIER d'une expertise complémentaire dont la mission est spécifiée au dispositif présent arrêt.

En attendant le résultat de ces mesures d'instruction, le surplus est réservé.

## **PAR CES MOTIFS**

la Cour d'appel, deuxième chambre, siégeant en matière civile, statuant par défaut à l'égard de la société de droit allemand D) et contradictoirement à l'égard de B), de la société à responsabilité limitée A) et de la société anonyme C),

statuant en continuation de l'arrêt du 15 juin 2016,

dit que la responsabilité de la société anonyme C) et de la société à responsabilité limitée A) est engagée à l'égard de B),

avant tout autre progrès en cause :

charge l'expert Frank ERPELDING, architecte, demeurant professionnellement à L-4361 Esch-sur-Alzette, 9E, avenue du Rock'n'Roll avec la mission de réaliser une nouvelle étude d'architecture conformément aux conclusions de l'expert Vincent DUVIVIER dans son rapport du 18 juillet 2017,

charge l'expert Vincent DUVIVIER, ingénieur civil et architecte, demeurant professionnellement au bureau d'expertises WEILAND à L-5612 Mondorf-les-Bains, 56, rue François Clément, afin de procéder à une expertise complémentaire sur l'ensemble du coût de réfection engendré par le remplacement de l'entièreté des menuiseries extérieures de la maison de B)

sur base de la nouvelle étude d'architecture à réaliser par l'expert Frank ERPELDING,

fixe la provision à valoir sur les honoraires et frais de chacun des experts au montant de 500 euros,

ordonne à la société anonyme C) et à la société à responsabilité limitée A) de payer ladite provision aux experts au plus tard le 18 mars 2022 et d'en justifier au greffe de la Cour sous peine de poursuite de l'instance selon les dispositions de l'article 468 du Nouveau Code de procédure civile,

charge le président de chambre Danielle SCHWEITZER du contrôle de cette mesure d'instruction,

dit que si les honoraires des experts devaient dépasser le montant de la provision versée, ils devront en avertir ledit magistrat et ne continuer leurs opérations qu'après paiement ou consignation d'une provision supplémentaire,

dit que si les experts rencontrent des difficultés dans l'exécution de leur mission, ils devront en référer au même magistrat,

dit que dans l'accomplissement de leur mission, les experts pourront s'entourer de tous renseignements utiles et avoir recours à l'avis de tiers,

dit que le paiement de la provision se fait sans préjudice du droit de taxation des honoraires et frais,

dit que l'expert Frank ERPELDING déposera son rapport au greffe de la Cour, après paiement de la provision et, le cas échéant, de la provision supplémentaire, au plus tard le 4 avril 2022,

dit que l'expert Vincent DUVIVIER déposera son rapport au greffe de la Cour, après paiement de la provision et, le cas échéant, de la provision supplémentaire, au plus tard le 4 juillet 2022,

dit que, le cas échéant, les experts demanderont au magistrat commis un report de la date de dépôt en indiquant sommairement les motifs qui empêchent le dépôt dans le délai prévu,

dit qu'en cas d'empêchement des experts il sera procédé à leur remplacement par ordonnance du magistrat chargé du contrôle de la mesure d'instruction,

dit qu'en cas d'empêchement du magistrat chargé du contrôle de la mesure d'instruction il sera procédé à son remplacement par ordonnance du président de chambre,

sursoit à statuer sur le surplus et les frais.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par Danielle SCHWEITZER, président de chambre, en présence du greffier Alexandra NICOLAS.