

Texte pseudonymisé

**Avertissement:** Ce document pseudonymisé a une valeur purement informative. Le document original seul fait foi.

Arrêt N° 114/24 - II - CIV

**Audience publique du vingt-six juin deux mille vingt-quatre**

Numéro CAL-2024-00535 du rôle

Composition:

Danielle SCHWEITZER, président de chambre,  
Béatrice KIEFFER, premier conseiller,  
Martine WILMES, premier conseiller,  
Alexandra NICOLAS, greffier.

**E n t r e :**

la société anonyme **SOCIETE1.)**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, sinon par tout autre organe autorisé à la représenter légalement,

**demanderesse** aux termes d'une requête sur base de l'article 580-1 du Nouveau Code de procédure civile, déposée au greffe de la Cour en date du 7 juin 2024,

comparant par Maître Nicolas THIELTGEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**e t :**

1) **PERSONNE1.)**, demeurant à L-ADRESSE2.),

2) **PERSONNE2.)**, demeurant à L-ADRESSE2.),

**défendeurs** aux fins de la susdite requête,

comparant par Maître Michel SCHWARTZ, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

3) l'**ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA VILLE D'ESCH-SUR-ALZETTE**, établie en son Hôtel de Ville à L-4138 Esch-sur-Alzette, place de l'Hôtel de Ville, dûment représentée par son bourgmestre et par son collègue des bourgmestres et échevins actuellement en fonctions,

**défenderesse** aux fins de la susdite requête,

comparant par Maître Steve HELMINGER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

4) la société anonyme **SOCIETE2.)**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

**défenderesse** aux fins de la susdite requête,

comparant par Maître Henri FRANK, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

5) la société anonyme **SOCIETE3.)**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE4.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

**défenderesse** aux fins de la susdite requête,

comparant par Maître Régis SANTINI, avocat à la Cour, demeurant à Esch-sur-Alzette,

6) la société anonyme **SOCIETE4.)**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE5.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO4.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

**défenderesse** aux fins de la susdite requête,

comparant par Maître Astrid BUGATTO, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

7) la société anonyme **SOCIETE5.**), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE6.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO5.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

**défenderesse** aux fins de la susdite requête,

comparant par la société à responsabilité limitée PAULY AVOCATS, inscrite à la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, représentée aux fins des présentes par Maître Michael PIROMALLI, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

## **LA COUR D'APPEL :**

Par requête déposée le 7 juin 2024 au greffe de la Cour d'appel, la société anonyme SOCIETE1.) (ci-après la société SOCIETE1.)) a demandé la convocation de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) (ci-après les époux GROUPE1.)), de l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA VILLE D'ESCH-SUR-ALZETTE (ci-après la Commune), de la société anonyme SOCIETE2.) (ci-après la société SOCIETE2.)), de la société anonyme SOCIETE3.) (ci-après la société SOCIETE3.)), de la société anonyme SOCIETE4.) (ci-après la société SOCIETE4.)) et de la société anonyme SOCIETE5.) (ci-après la société SOCIETE5.)) sur base de l'article 580-1 du Nouveau Code de procédure civile.

Elle demande à la Cour d'appel de l'autoriser à interjeter appel contre le jugement du 31 janvier 2024 rendu par le tribunal d'arrondissement de Luxembourg entre les parties préqualifiées.

Elle estime que le jugement du 31 janvier 2024 constitue un jugement mixte alors que tout en ordonnant une mesure d'expertise, il a d'ores et déjà tranché une partie du litige en jugeant à tort :

- que la nature de l'obligation de la société SOCIETE1.) en tant que coordinateur de chantier ne pouvait être assimilée à celle d'un architecte ayant conçu le projet et qui aurait la charge de la surveillance des travaux, et serait de ce fait une obligation de « résultat »,
- qu'une présomption de responsabilité pèserait sur la société SOCIETE1.) comme pour l'architecte ayant conçu l'ouvrage, dont seule la preuve d'une cause étrangère présentant les caractères de la force majeure pourrait l'exonérer.

La société SOCIETE1.) estime que la motivation du jugement est en contradiction avec les constats des juges de première instance selon lesquels

- la société SOCIETE1.) n'est nullement intervenue au niveau de la conception de l'ouvrage,

- que même l'architecte ne saurait être tenu « *responsable des vices et malfaçons d'exécution relevant de la technique propre et courante de l'entrepreneur et des autres corps de métier* »,

et que la responsabilité de la société SOCIETE1.) est partant à retenir pour autant que les époux GROUPE1.) rapportent la preuve de la réalité des vices invoqués et pour autant que ces vices ne résultent pas d'un défaut de conception, ceci dans la mesure où la société SOCIETE1.) n'avait pas la charge de la conception de l'immeuble, mais que sa mission se limitait à la surveillance du chantier.

Selon la société SOCIETE1.) les juges de première instance ont assimilé à tort sa mission à celle d'un architecte ayant conçu l'ouvrage. Dans certains passages du jugement, les juges auraient, en outre, considéré que sa responsabilité serait présumée sauf preuve de force majeure et peu importe l'absence de faute.

La requête est recevable pour avoir été introduite dans les forme et délai de la loi.

Tandis que la Commune, la société SOCIETE2.), la société SOCIETE5.) et la société SOCIETE4.) se rapportent à prudence de justice quant au bien-fondé de la demande, la société SOCIETE3.) demande d'y faire droit.

Les époux GROUPE1.) s'y opposent principalement au motif que les conditions légales pour faire appel de la décision du 31 janvier 2024 ne seraient pas remplies.

Le jugement n'aurait, dans son dispositif, ni tranché une partie du principal ni statué sur une exception de procédure, une fin de non-recevoir ou tout autre incident mettant fin à l'instance.

Si le jugement du 31 janvier 2024 s'était certes prononcé sur la recevabilité de leur demande sur la base contractuelle, il n'aurait pas statué quant au fond.

Par ailleurs, seul le dispositif du jugement serait à prendre en considération pour analyser le bien-fondé de la requête.

En ordre subsidiaire, la société SOCIETE1.) aurait acquiescé à la décision alors qu'elle aurait participé à la mesure d'instruction ordonnée par le jugement et transmis ses pièces à l'expert.

La société SOCIETE1.) réplique d'abord que le jugement du 31 janvier 2024 contient des dispositions implicites qui préjugent le fond, de sorte que la requête serait à accueillir.

Elle n'aurait pas acquiescé au jugement alors qu'elle aurait participé aux opérations d'expertise sous toutes réserves tel que le témoigne un courriel du 6 mars 2024 dans lequel elle aurait déclaré que sa participation aux opérations d'expertise s'entend sous toutes réserves, en ce compris d'appel.

Le mandataire de la société SOCIETE3.) s'est rallié aux conclusions de la société SOCIETE1.).

L'article 580-1, alinéa 1<sup>er</sup> du Nouveau Code de procédure civile dispose :

*« Sur requête d'une partie, l'autre partie dûment convoquée, la juridiction compétente pour connaître de l'appel peut accorder l'autorisation de faire appel contre un jugement au titre de l'article 579. Le délai d'appel est suspendu pendant l'instruction de la demande d'autorisation, et reprend cours le lendemain de la notification par le greffe de la décision aux parties. »*

En application de cet article, la Cour d'appel est amenée à vérifier si les conditions pour interjeter immédiatement appel du jugement du 31 janvier 2024 sont réunies en vertu des dispositions de l'article 579 du Nouveau Code de procédure civile aux termes duquel :

*« Les jugements qui tranchent dans leur dispositif une partie du principal et ordonnent une mesure d'instruction ou une mesure provisoire peuvent être frappés d'appel comme les jugements qui tranchent tout le principal.*

*Il en est de même lorsque le jugement qui statue sur une exception de procédure, une fin de non-recevoir ou tout autre incident, met fin à l'instance. »*

L'article 580 du même Code prévoit que *« les autres jugements ne peuvent être frappés d'appel, indépendamment des jugements sur le fond, que dans les cas spécifiés par la loi et sous réserve des dispositions de l'article 580-1 ».*

L'objectif poursuivi lors de l'élaboration de la loi était uniquement d'ouvrir aux parties la possibilité de faire vérifier à un stade préalable si le jugement en discussion remplit les critères pour pouvoir faire l'objet d'un appel immédiat, sans en faire une obligation et sans donner à la juridiction d'appel le pouvoir d'ouvrir le droit d'appel immédiat au-delà des prévisions légales des articles 579 et 580 du Nouveau Code de procédure civile. C'est dès lors par rapport à l'article 579 du Nouveau Code de procédure civile qu'il y a lieu d'apprécier l'admissibilité de l'appel.

La jurisprudence a fixé deux grands principes pour déterminer si un jugement constitue une décision qui tranche, dans son dispositif, une partie du principal et ordonne une mesure d'instruction ou une mesure provisoire. En application du premier principe, une décision qui ne met pas fin à l'instance n'est appelable que si elle remplit cumulativement la condition de trancher une partie du principal et la condition d'ordonner une mesure d'instruction ou une mesure provisoire. D'autre part, seuls les termes du dispositif doivent être lus et considérés, à l'exclusion des motifs de la décision, pour vérifier si ces deux conditions sont remplies (v. observations Thierry HOSCHEIT dans JTL 2015, n° 38, p. 56).

Le principal s'entend des prétentions respectives des parties qui fixent l'objet du litige et cette notion se trouve déterminée non pas par une conception étroite de l'objet du litige qui serait considéré comme le but ultime recherché par le

demandeur, mais par les questions et prétentions préalables des parties que le tribunal doit trancher dans le cadre de son raisonnement et qui s'imposent à lui au cours de la suite de l'instance, sous la réserve toutefois que la question litigieuse connectée à l'objet de la demande doit conduire au rejet des prétentions sur lesquelles elle se fonde (Cass. 27 novembre 2014, no 83/14, registre n° 3385, JTL 2015, no 38, p. 52 et ss, observations Th. Hoscheit).

Si le juge s'est prononcé sur une exception de procédure, une fin de non-recevoir ou un quelque autre incident qui ne met pas fin au litige et s'il n'a pas, dans le dispositif, vidé au moins une partie du fond même du litige, l'appel ne pourra être interjeté indépendamment de l'appel contre le jugement sur le fond.

#### Les faits tels qu'ils résultent du jugement du 31 janvier 2024 du tribunal d'arrondissement de Luxembourg

Suivant acte de vente notarié du 21 avril 2011, la Commune a vendu à PERSONNE1.) et à son épouse PERSONNE2.), moyennant le prix de 706.000 EUR, une maison d'habitation sise à L-ADRESSE2.), inscrite au cadastre comme suit : Commune d'Esch-sur-Alzette, section A d'Esch-Nord : numéro NUMERO6.), lieu-dit « ADRESSE7.) », place contenant 2 ares 72 centiares.

Par courrier du 6 septembre 2014, les époux GROUPE1.) se sont adressés une première fois à la Commune pour lui signaler des problèmes d'infiltration d'eau dans la cave et lui demander de résoudre le problème.

Un deuxième courrier dans le même sens a été envoyé en date du 17 janvier 2018 à la Commune. Ils ont en outre soulevé un problème d'étanchéité au niveau des fenêtres.

Le 9 mai 2018, l'expert Frank ERPELDING, mandaté par la Commune, a déposé un rapport d'expertise se prononçant sur les désordres affectant la maison des époux GROUPE1.). Ces rapports ont été complétés en date des 30 novembre 2018, 26 février 2019 et 9 décembre 2019.

S'en est suivi un échange de courriers entre les demandeurs et la Commune au cours des années 2018 et 2019.

Par courrier du 26 septembre 2019, la Commune a informé le mandataire des époux GROUPE1.) qu'elle souhaite réellement trouver une solution adéquate et a déclaré prendre en charge les désordres et malfaçons constatés et tombant sous le coup de la garantie décennale. Elle les a invités à lui communiquer les devis et autres pièces relatives à la réparation desdits dommages.

Un avis technique a été émis en date du 6 février 2020 par le bureau d'études RW CONSULT en la personne de l'expert Mike WALDBILLIG à la demande des époux GROUPE1.).

Par courrier du 5 août 2020, le mandataire des époux GROUPE1.) a informé la Commune du coût des travaux de réparation sur base de devis sollicités

auprès des différents corps de métier et lui a demandé de préciser si elle marque son accord pour que soient mises en œuvre les mesures de réfection préconisées par le bureau d'études RW CONSULT.

Par exploit d'huissier du 4 février 2021, les époux GROUPE1.) ont fait donner assignation à la Commune, à la société SOCIETE4.), à la société SOCIETE2.), à la société anonyme SOCIETE3.) et à la société SOCIETE1.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg.

Ils ont sollicité :

- la condamnation in solidum, sinon chacune pour sa part des parties défenderesses au paiement de la somme de 231.237,11 EUR + p.m. au titre des travaux de remédiation aux vices et malfaçons à parfaire en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction depuis l'établissement des devis ayant servi de base à leur évaluation, avec les intérêts au taux légal à partir du 27 juin 2019, sinon du 5 août 2020, dates des mises en demeure adressées à la Commune, sinon à partir de la demande en justice jusqu'à solde, somme à prendre en charge dans les proportions suivantes, sous réserve de réévaluation en cours d'instance :
  - la Commune et la société SOCIETE1.) jusqu'à concurrence du montant en principal de 231.237,11 EUR + p.m.,
  - la société SOCIETE4.) jusqu'à concurrence du montant en principal de 203.050,45 EUR + p.m.,
  - la société SOCIETE2.) jusqu'à concurrence du montant en principal de 5.780,14 EUR + p.m.,
  - la société SOCIETE3.) jusqu'à concurrence du montant en principal de 22.406,52 EUR + p.m.,
- la condamnation in solidum, sinon chacune pour sa part des parties défenderesses au paiement de la somme de 4.855,50 EUR au titre des dépenses conservatoires engagées avec les intérêts au taux légal à partir du 5 août 2020, date de la mise en demeure envoyée à la Commune, sinon à partir de la demande en justice jusqu'à solde,
- la condamnation in solidum, sinon chacune pour sa part des parties défenderesses au paiement de la somme de 7.500 EUR au titre des honoraires d'avocat, avec les intérêts au taux légal à partir de la demande en justice jusqu'à solde,
- la condamnation in solidum, sinon chacune pour sa part des parties défenderesses au paiement de la somme de 12.600 EUR au titre de la privation de jouissance, à parfaire en fonction des indemnités à échoir, avec les intérêts au taux légal à partir de la demande en justice jusqu'à solde,

- la condamnation in solidum, sinon chacune pour sa part des parties défenderesses au paiement de la somme de 4.000 EUR pendant la durée des travaux de réfection avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde,
- la condamnation in solidum, sinon chacune pour sa part de la Commune, de la société SOCIETE2.), de la société SOCIETE1.) et, pour autant qu'elle ait eu la charge de l'étanchéité enterrée de la maison, de la société SOCIETE3.), au paiement de la somme de 7.500 EUR au titre de moins-value avec les intérêts au taux légal à partir de la demande en justice jusqu'à solde.

Les époux GROUPE1.) ont précisé que les montants indemnitaires doivent revenir à concurrence de 50% à PERSONNE1.) et à concurrence de 50% à PERSONNE2.).

Pour autant que de besoin, ils ont sollicité la nomination d'un expert en la personne de Sébastien KREUSCH aux fins d'évaluer les différents préjudices.

Ils ont sollicité la condamnation in solidum, sinon chacune pour sa part de toutes les parties défenderesses au paiement de la somme 2.500 EUR à PERSONNE1.) au titre de son préjudice moral subi ainsi qu'au paiement du montant de 2.500 EUR à PERSONNE2.) au titre du préjudice moral subi par cette dernière, montants à parfaire en fonction des indemnités à échoir jusqu'au jour du jugement définitif à intervenir, chaque fois avec les intérêts au taux légal à partir de la demande en justice jusqu'à solde, la majoration du taux de l'intérêt légal de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois à partir de la signification du jugement à intervenir et la condamnation in solidum, sinon chacune pour sa part de toutes les parties défenderesses au paiement de la somme 10.000 EUR sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de leur mandataire.

A l'appui de leur demande, les époux GROUPE1.) se sont basés sur le rapport du bureau d'études RW CONSULT du 6 février 2020 pour relater des problèmes :

- d'humidité au niveau des fenêtres,
- au niveau de la façade,
- en relation avec des infiltrations d'eau au sous-sol,
- au niveau de la ventilation,
- en relation avec la toiture plate,
- en relation avec les couvertines.

Dans la mesure où la Commune aurait, dans son courrier du 26 septembre 2019, expressément déclaré que tous les désordres et malfaçons tombant sous la garantie décennale seront pris en charge par ses soins, les époux GROUPE1.) ont basé leur action dirigée contre cette dernière principalement sur les articles 1134 et suivants, et sur l'article 1147 et suivants du Code civil,

sinon sur les articles 1792 et 2270 du même Code, sinon sur toute autre base légale à faire valoir en temps utile.

Subsidiairement, les époux GROUPE1.) ont invoqué l'article 1641 du Code civil.

En ce qui concerne la demande dirigée contre les constructeurs, les époux GROUPE1.) font valoir que par l'effet du transfert de propriété, tous les droits et actions dérivant des contrats que la Commune avait conclus avec les différentes entreprises leur ont été transmis. Le fondement de ce transfert, contesté par certaines parties défenderesses, ne serait pas la subrogation, mais trouverait sa base légale dans l'article 1615 du Code civil. Ainsi, en tant que sous-acquéreurs, ils disposeraient d'une action directe en responsabilité contre l'entrepreneur initial. L'action en garantie décennale ouverte contre le constructeur d'immeuble au cas de malfaçons passerait de plein droit aux propriétaires successifs de l'immeuble. Cette action ne constituerait pas un obstacle à l'action en garantie exercée par la Commune à l'encontre des constructeurs.

La responsabilité des constructeurs obéirait ainsi aux règles de la responsabilité contractuelle de droit commun avant réception et aux règles de la garantie des vices de construction des articles 1792 et 2270 du même Code après réception.

Subsidiairement, ils ont invoqué la responsabilité de la société SOCIETE2.), de la société SOCIETE3.), de la société SOCIETE4.) et de la société SOCIETE5.) sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil.

En ce qui concerne plus particulièrement la demande dirigée contre la société SOCIETE4.) qui a eu la charge de la fourniture et de la pose des menuiseries extérieures, il résulterait du procès-verbal de réception du lot menuiseries extérieures du 8 avril 2011 qu'une réserve a été formulée au sujet de l'étanchéité générale, de sorte que le délai de garantie biennale/décennale n'aurait pas commencé à courir. La responsabilité de la société SOCIETE4.) serait ainsi, en l'absence de réception, engagée principalement sur base de la responsabilité contractuelle de droit commun, sinon et pour le cas où une réception aurait eu lieu, sur base des articles 1792 et 2270 du Code civil.

Les époux GROUPE1.) ont contesté qu'une réception soit implicitement intervenue en 2009 du fait que la société SOCIETE1.) a donné son feu vert pour le paiement de la facture finale de la société SOCIETE4.). Dans le cadre de marchés publics, une réception implicite ne serait pas possible alors que la seule réception définitive des travaux, formalisée par un écrit, dressé contradictoirement, ferait courir les garanties légales des vices de construction. La réception d'un ouvrage public ne pourrait jamais être tacite, implicite ou partielle. Ils ont renvoyé à la loi du 30 juin 2003 sur les marchés publics et le règlement grand-ducal du 7 juillet 2003 portant exécution de la loi sur les marchés publics.

Par rapport au moyen de la société SOCIETE4.) concernant l'absence de dénonciation du vice endéans un bref délai, les époux GROUPE1.) ont fait valoir que l'article 1648 du Code civil n'est pas applicable à la garantie des vices de construction à laquelle est tenue le constructeur. Cet article ne trouverait par ailleurs pas application dans leur relation avec la Commune.

Ils ont contesté le moyen de forclusion soulevé par la société SOCIETE4.) au motif que même si une réception a eu lieu, celle-ci serait intervenue en date du 8 avril 2011, de sorte qu'ils ont respecté le délai de 10 ans en assignation en date du 4 février 2021.

Les époux GROUPE1.) se sont opposés aux moyens d'exonération soulevés par la société SOCIETE4.). Le bureau d'études RW CONSULT aurait clairement retenu un problème d'humidité au niveau des fenêtres qui a deux causes : une cause interne liée à un dysfonctionnement des profilés d'étanchéité intérieures des fenêtres qui favorise l'apparition d'eau de condensation. Ce désordre relèverait clairement de la partie adverse. Une autre cause, cette fois-ci externe, serait liée à l'intrusion d'eau de pluie avec comme point d'entrée la jonction entre le châssis des fenêtres et le gros œuvre. Afin de déterminer par où précisément se fait l'entrée d'eau, l'expert aurait préconisé le démontage d'un morceau de façade.

La société SOCIETE4.), soumise à une obligation de résultat de délivrer un édifice exempt de vices, ne pourrait ainsi s'exonérer de la présomption de responsabilité pesant sur elle.

Concernant la responsabilité de la société SOCIETE2.), en charge des travaux de gros-œuvre, les époux GROUPE1.) ont fait valoir que ces travaux ont été réceptionnés en date du 8 avril 2011 avec une réserve au sujet de l'étanchéité de la maison. La réception serait ainsi à qualifier de provisoire et la garantie des vices de construction n'aurait pas commencé à courir. La responsabilité de la société SOCIETE2.) serait ainsi engagée sur le fondement de la responsabilité contractuelle de droit commun.

Subsidiairement et pour le cas où le procès-verbal du 8 avril 2011 aurait eu pour effet de faire courir les délais de la garantie des vices de construction, l'action contre la société SOCIETE2.) serait fondée sur base des articles 1792 et 2270 du Code civil.

Concernant les irrégularités dont serait, selon la société SOCIETE2.), affecté le procès-verbal du 8 avril 2011, il y aurait lieu soit de retenir que dans la mesure où les parties ont signé le document daté à la main le 8 avril 2011 et qu'il a même été écrit de manière manuscrite que la réception est prononcée le 8 avril 2011, soit le même jour que celui de la signature, la date manuscrite prévaudrait sur la date dactylographiée, soit de considérer que, dans la mesure où les dates manuscrites et dactylographiées divergent, le document serait atteint d'une ambiguïté qui empêcherait d'y voir une réception en bonne et due forme.

Les consorts GROUPE1.) ont recherché la responsabilité de la société SOCIETE3.), en charge des travaux d'étanchéité et d'isolation de la toiture plate, sur base des articles 1792 et 2270 du Code civil, dans la mesure où les travaux litigieux ont fait l'objet d'un procès-verbal de réception sans réserve en date du 8 avril 2011.

En ce qui concerne la demande dirigée contre la société SOCIETE1.), les époux GROUPE1.) ont fait valoir que les procès-verbaux de réception la renseignent tous comme ayant été le « pilote » de l'opération de construction. Il résulterait du contrat signé avec la Commune qu'elle avait la charge de la direction, de la surveillance, du contrôle et de la réception des travaux de construction. Dans la mesure où la maison dans laquelle les travaux de construction ont été exécutés sous la direction et la surveillance de la société SOCIETE1.) serait affectée de nombreux vices et malfaçons, la société SOCIETE1.) engagerait sa responsabilité principalement sur base des articles 1792 et 2270 du Code civil, sinon sur base de la responsabilité contractuelle de droit commun.

L'éventuelle faute commise par d'autres protagonistes du chantier ne serait pas de nature à exonérer la société SOCIETE1.) de la responsabilité découlant de la violation de ses propres obligations.

En ce qui concerne l'opposabilité des divers rapports d'expertise versés en cause, les époux GROUPE1.) ont soutenu que tous les rapports ont été versés aux débats et ont été soumis à la libre discussion des parties, de sorte qu'ils constituent des éléments de preuve à prendre en considération par le tribunal. Ils ont estimé qu'ils ont ainsi rapporté la preuve des vices et malfaçons affectant leur maison, mais ils précisent que pour la clarification des points techniques du dossier, il resterait toujours la possibilité d'ordonner une mesure d'instruction judiciaire au cours de laquelle les constructeurs pourront confronter leur point de vue avec celui de l'expert.

Par exploit d'huissier de justice du 27 octobre 2021, la société SOCIETE4.) a fait donner assignation à son assureur, la société SOCIETE5.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg pour se voir tenir quitte et indemne de toute condamnation en principal, intérêts et frais pouvant être prononcée contre elle.

Les deux rôles ont été joints pour connexité.

Par jugement du 31 janvier 2024, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg a :

- reçu les demandes en la forme,
- les a déclarées recevables sur la base contractuelle,
- les a rejetées sur la base délictuelle,
- dit que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ne sont pas forclos à agir,

- avant tout autre progrès en cause :
- ordonné une expertise et a commis pour y procéder Monsieur Marc MATHIEU avec adresse professionnelle à L-2513 Senningerberg, 2, rue des Sapins, avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, motivé et détaillé de :
  - constater et décrire les éventuels vices, malfaçons et désordres en relation avec les problèmes d'humidité affectant l'immeuble de PERSONNE1.) et d'PERSONNE2.) sis à L-ADRESSE2.),
  - rechercher et déterminer les causes et origines des vices, malfaçons et désordres constatés,
  - dire si ces vices, malfaçons et désordres résultent d'un défaut de conception ou d'un défaut d'exécution et indiquer, dans la mesure du possible, leur imputabilité aux différents corps de métier étant intervenus sur le chantier,
  - décrire les travaux permettant de remédier aux vices, malfaçons et désordres, ainsi qu'aux dégâts qui en sont la conséquence,
  - évaluer le coût de réfection des travaux et les moins-values éventuelles,
- dit que l'expert pourra s'entourer dans l'accomplissement de sa mission de tous renseignements utiles et nécessaires et même entendre des tierces personnes,
- ordonné à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.) de verser à l'expert, sur un compte bancaire à convenir avec celui-ci et pour au plus tard le 1er mars 2024, la somme de 2.000 EUR à titre de provision à valoir sur sa rémunération et d'en justifier au greffe du tribunal, sous peine de poursuite de l'instance,
- chargé Madame le vice-président Carole ERR du contrôle de cette mesure d'instruction,
- dit que l'expert devra en toute circonstance informer ledit magistrat de l'état de ses opérations et des difficultés qu'il pourra rencontrer,
- dit que si ses honoraires devaient dépasser le montant de la provision versée, l'expert devra avertir ledit magistrat et ne continuer ses opérations qu'après consignation d'une provision supplémentaire,
- dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe du tribunal le 1<sup>er</sup> juillet 2024 au plus tard,

- dit qu'en cas de refus, d'empêchement ou de retard de l'expert, il sera procédé à son remplacement par ordonnance du juge chargé du contrôle de la mesure d'instruction.

Il résulte de la lecture du jugement que la société SOCIETE1.) a fait valoir ce qui suit :

*« La société SOCIETE1.) conclut à l'inopposabilité du rapport d'expertise ERPELDING au motif qu'il a été dressé en la seule présence des époux GROUPE1.). Alors que les demandeurs et la Commune avaient parfaitement connaissance de son existence et de son intervention sur le chantier litigieux, ils ne l'auraient pas convoqué pour participer aux opérations d'expertise. Le prédit rapport ne saurait ainsi servir comme élément de preuve dans le présent litige.*

*Il en serait de même du rapport RW CONSULT émanant uniquement des demandeurs.*

*Les deux rapports seraient insuffisants pour prononcer une condamnation à son encontre. Une nouvelle expertise ne saurait être sollicitée pour suppléer la carence des demandeurs dans l'administration de la preuve.*

*La société SOCIETE1.) soutient que les prétendus vices et malfaçons allégués par les époux GROUPE1.) se rapportent à une simple gêne d'usage alors que la solidité de l'immeuble n'est nullement remise en cause. Ainsi, les articles 1792 et 2270 du Code civil ne trouveraient pas application.*

*Elle conclut encore à l'absence de subrogation conventionnelle ou légale dans le chef des demandeurs, de sorte que leur demande est à déclarer irrecevable.*

*Subsidiairement, elle serait à déclarer non fondée au motif que le simple fait de superviser les travaux est insuffisant pour engager sa responsabilité au titre de l'article 1792 du Code civil. Il résulterait du contrat conclu entre elle et la Commune que sa responsabilité est limitée aux seules missions définies dans le contrat. Or, les désagréments dont se plaindraient les époux GROUPE1.) tiendraient essentiellement à des erreurs dans la conception, à laquelle elle n'aurait nullement pris part et pour laquelle sa responsabilité est totalement exclue.*

*Tout au cours du chantier, elle se serait assurée que les travaux sont exécutés conformément aux plans.*

*Sa responsabilité ne saurait pas non plus être engagée sur base des articles 1134 et 1147 du Code civil dès lors qu'une action en responsabilité contractuelle présuppose l'existence d'un contrat entre parties qui fait défaut en l'espèce.*

*Elle ne serait soumise qu'à une obligation de moyens et il appartiendrait aux demandeurs de rapporter la preuve d'une faute dans son chef.*

*La preuve du vice et du dommage ne serait en tout état de cause pas rapportée.*

*Les époux GROUPE1.) n'auraient par ailleurs pas respecté le bref délai tel que prévu par l'article 1648 du Code civil, de sorte que leur action est prescrite.*

*L'action des époux GROUPE1.) sur base de la responsabilité délictuelle ne saurait pas prospérer à défaut de faute établie.*

*Elle invoque encore la faute contributive de la victime au motif que les époux GROUPE1.) ont laissé perdurer leur préjudice. Ils auraient attendu trois ans avant de signaler les problèmes à la Commune et près de 10 ans avant d'introduire la présente action. Aucune pièce n'attesterait l'entretien par les demandeurs de leur maison depuis 2011.*

*Elle conteste toutes les demandes indemnitaires formulées par les époux GROUPE1.).*

*Elle demande la condamnation de chacun des époux GROUPE1.) à lui payer une indemnité de procédure de 10.000 EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et leur condamnation à tous les frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de son mandataire. »*

Il résulte ensuite de la motivation du jugement que le litige s'inscrit dans le cadre d'une chaîne de contrats et que l'action en responsabilité engagée par les époux GROUPE1.), en leur qualité de sous-acquéreur dirigée contre les sociétés SOCIETE4.), SOCIETE2.), SOCIETE3.) et SOCIETE1.) en leur qualité de constructeurs, respectivement de prestataire de services sur le chantier, est de nature contractuelle. En vertu du principe du non cumul des responsabilités contractuelle et délictuelle la demande a été rejetée pour autant que basée en ordre subsidiaire sur la responsabilité délictuelle.

Le tribunal a retenu que la société SOCIETE1.) n'a pas participé à la conception de l'ouvrage, mais que sa mission s'est limitée à la direction générale de l'exécution des travaux. La société SOCIETE1.) a contesté avoir commis une faute dans exécution de sa mission et a soutenu que d'autres sociétés avaient aussi une mission générale de surveillance des travaux que chacune d'elles avait conçue.

S'il est vrai que le tribunal a, dans la motivation du jugement, dit qu'en vertu de la présomption de responsabilité pesant sur l'architecte, la société SOCIETE1.) ne saurait s'exonérer que par la preuve d'une cause étrangère, et que la responsabilité de la société SOCIETE1.) est à retenir pour autant que les époux GROUPE1.) rapportent la preuve de la réalité des vices invoqués et pour autant que ces vices ne résultent pas d'un défaut de conception, ceci dans la mesure où la société SOCIETE1.) n'était pas en charge de la conception de l'immeuble, mais que sa mission se limitait à la surveillance du chantier, le dispositif du jugement a statué uniquement sur la recevabilité de la demande des époux GROUPE1.) sur la base contractuelle tout en ordonnant ensuite une expertise.

Les juges se sont, en effet, limités à déclarer la demande recevable sur le fondement de la responsabilité contractuelle tout en ordonnant une mesure d'instruction :

- pour constater et décrire les éventuels vices, malfaçons et désordres en relation avec les problèmes d'humidité affectant l'immeuble de PERSONNE1.) et d'PERSONNE2.) sis à L-ADRESSE2.),
- rechercher et déterminer les causes et origines des vices, malfaçons et désordres constatés,
- dire si ces vices, malfaçons et désordres résultent d'un défaut de conception ou d'un défaut d'exécution et indiquer, dans la mesure du possible, leur imputabilité aux différents corps de métier étant intervenus sur le chantier.

Ne tranche pas une partie du principal un jugement statuant sur une question préalable de recevabilité, peu importe que les parties aient été opposées sur ce point et en aient débattu devant la juridiction (voir en ce sens, Dalloz, répertoire de procédure civile, Appel : droit d'appel - Nature de la décision n° 112).

C'est dès lors à tort que la société SOCIETE1.) fait valoir qu'en décidant de la sorte et en déclarant dans le dispositif du jugement la demande des époux GROUPE1.) sur le fondement de la responsabilité contractuelle recevable, les juges se sont prononcés sur le bien-fondé de la demande dirigée contre la société SOCIETE1.) et ont déjà tranché une partie du principal.

En ce qui concerne le moyen de forclusion de la demande des époux GROUPE1.), écarté dans le dispositif du jugement, il convient de relever qu'en se faisant, les juges de première instance n'ont pas non plus tranché une partie du principal, celui-ci étant déterminé par les prétentions respectives des parties, c'est-à-dire leurs demandes principales, reconventionnelles et incidentes, et non par les moyens soulevés de part et d'autre (cf. Cour de cassation, 16.01.2020, arrêt n° 10/20 et arrêt n° 13/20).

Au vu de tout ce qui précède, l'analyse du moyen subsidiaire des époux GROUPE1.) pour s'opposer à la requête devient superfétatoire.

La demande introduite sur base de l'article 580-1 du Nouveau Code de procédure civile n'est partant pas fondée.

La demande basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ne l'est pas non plus.

## **PAR CES MOTIFS**

la Cour d'appel, deuxième chambre, siégeant en matière civile sur base de l'article 580-1 du Nouveau Code de procédure civile, statuant contradictoirement et sans recours,

reçoit la requête,

la dit non fondée,

réserve 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.