

Texte pseudonymisé

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

Arrêt N° 44/25 - II - CIV

**Audience publique du cinq mars deux mille vingt-cinq**

Numéro CAL-2023-00444 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,

**appelante** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Luana COGONI, en remplacement de l'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette, du 21 avril 2023,

comparant par Maître Marc KERGER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**e t :**

la **SOCIETE2.**), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son organe statutaire compétent, à savoir le président de son comité de direction, en vertu de l'article 11.6 des statuts de la SOCIETE2.), sinon par son comité de direction, sinon par son conseil d'administration

**intimée** aux fins du prédit exploit Luana COGONI du 21 avril 2023,

comparant par la société anonyme ARENDT & MEDERNACH, inscrite à la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, représentée aux fins des présentes par Maître Christian POINT, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

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

Suivant acte de vente notarié du 24 avril 2002, la SOCIETE2.) (ci-après « la SOCIETE2.) ») a acquis en état futur d'achèvement de la société anonyme SOCIETE3.) (ci-après la société SOCIETE3.) un immeuble situé à ADRESSE3.).

Au courant de l'année 2007, la société SOCIETE3.) a entamé des travaux de construction sur le terrain voisin, situé au numéro ADRESSE4.). Elle a fait procéder à des travaux d'excavation, de terrassement et de creusement d'une fouille qui ont généré des vibrations et qui ont entraîné l'apparition de dégâts à l'immeuble de la SOCIETE2.).

Par exploit du 24 avril 2008, la SOCIETE2.) a fait donner assignation à la société SOCIETE3.), la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) et la société anonyme SOCIETE5.) à comparaître devant le juge des référés aux fins de voir désigner un expert judiciaire avec la mission de déterminer les désordres causés à son immeuble et leur cause et origine, se prévalant, d'une part, de désordres inhérents aux travaux de construction dans le cadre du contrat de vente en état futur d'achèvement, et d'autre part, de désordres apparus comme à la suite des travaux entrepris sur le fonds voisin.

Par ordonnance de référé du 5 juin 2008, le bureau SCHROEDER & ASSOCIES a été nommé expert, et l'expertise judiciaire a été réalisée par l'expert Fernand HUBER pour compte dudit bureau.

L'expert a émis un rapport en date du 11 janvier 2010 ainsi que deux compléments d'expertise aux mois de février et mai 2011.

L'expert Frank ERPELDING du bureau E&H EXPERTS-CONSEILS a aussi établi, à la requête de société SOCIETE1.), (ci-après la société SOCIETE1.), un rapport d'expertise en date du 15 juillet 2011.

Par exploit du 18 août 2011, la SOCIETE2.) a fait donner assignation à la société SOCIETE3.) et à la société anonyme SOCIETE6.) (ci-après la société SOCIETE6.), en tant qu'assureur, à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, pour voir constater que la société SOCIETE3.) engage sa responsabilité pour l'intégralité des dégâts affectant l'immeuble, tant en sa qualité de maître d'ouvrage du bâtiment et du chantier voisin, sur base de l'article 544 du Code

civil, qu'en sa qualité de cocontractant de la SOCIETE2.) aux termes de son obligation à garantie décennale découlant de l'acte du 24 avril 2002.

Elle a déclaré exercer à l'encontre de la société SOCIETE6.) l'action directe prévue par l'article 89 de la loi modifiée du 27 juillet 1997 sur le contrat d'assurance et a demandé en conséquence la condamnation solidaire, sinon in solidum, des sociétés SOCIETE3.) et SOCIETE6.) à l'indemniser de toutes les sommes exposées par elle afin de redresser les dégâts retenus par l'expert en relation causale avec les vices de construction de l'immeuble et à lui payer la somme de 6.099.030 EUR à titre d'indemnisation du chômage immobilier tel qu'évalué au 31 août 2011, sous réserve d'augmentation en cours d'instance, ainsi qu'au paiement de la somme de 10.000 EUR à titre d'indemnité de procédure et aux frais et dépens de l'instance.

Par exploits d'huissiers des 17 janvier 2012, 28 juin 2012 et 17 avril 2014, la société anonyme SOCIETE7.), la société anonyme SOCIETE5.), la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) et la société SOCIETE1.) ont été mises en intervention dans le litige introduit suivant assignation du 18 août 2011.

Par jugement du 22 avril 2016, la dixième chambre du tribunal d'arrondissement, a, entre autres :

- déclaré non fondée la demande de la SOCIETE2.) à l'égard de la société SOCIETE6.),
- déclaré la demande de la SOCIETE2.) fondée à l'égard de la société SOCIETE3.), entretemps déclarée en état de faillite, pour le montant de 1.016.111,43 EUR au titre des frais de remise en état et a fixé la créance de la SOCIETE2.) dans la masse des créanciers de la faillite de la société SOCIETE3.) à la somme de 1.016.111,43 EUR au titre des frais de remise en état,
- déclaré irrecevable la demande de la société SOCIETE3.) dirigée contre la société SOCIETE1.) en ce qu'elle concerne la garantie des dommages inhérents aux vices de construction affectant l'immeuble de la SOCIETE2.) et recevable et fondée en ce qu'elle concerne la garantie des dommages résultant du trouble de voisinage et a condamné la société SOCIETE1.) à tenir quitte et indemne la société SOCIETE3.) au titre de la créance retenue à son encontre au profit de la SOCIETE2.) dans le cadre de l'instance principale pour le montant de 64.446,01 EUR, en prenant en considération une franchise de 6.446,60 EUR à charge de la société SOCIETE3.) en faillite.

De ce jugement, la SOCIETE2.) a relevé appel par acte d'huissier du 24 février 2017 à l'encontre de la société SOCIETE6.) et de la société SOCIETE1.) demandant à la Cour d'appel, par réformation, de condamner la société SOCIETE6.) à payer à la SOCIETE2.) la somme de 1.016.111,43 EUR au titre des frais de remise en état, à augmenter des intérêts. Elle a aussi demandé à voir déclarer l'arrêt à intervenir commun à la société SOCIETE1.).

Par exploit d'huissier du 24 février 2017, la SOCIETE2.) a fait donner assignation à la société SOCIETE1.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, pour l'entendre condamner au paiement d'un montant de 1.016.111,43 EUR, augmenté des intérêts prévus par la loi du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard, l'entendre condamner au paiement de ses frais et honoraires d'avocat ainsi qu'au paiement du montant de 20.000 EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et au paiement des frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de son mandataire qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

Par arrêt du 4 juillet 2018, la Cour d'appel a confirmé le jugement rendu le 22 avril 2016 et a déclaré l'arrêt commun à la société SOCIETE1.).

À la suite de l'assignation séparée introduite par la SOCIETE2.) en date du 24 février 2017 à l'encontre de la société SOCIETE1.), la première chambre du tribunal d'arrondissement a, en date du 17 juin 2020, rendu un jugement par lequel elle a :

- dit non fondé le moyen soulevé par la société SOCIETE1.) tiré de l'irrecevabilité de la demande en application du principe non bis in idem,
- dit non fondé le moyen soulevé par la société SOCIETE1.) tiré de l'autorité de la chose jugée,
- dit non fondé le moyen soulevé par la société SOCIETE1.) tiré de l'irrecevabilité pour demande nouvelle,
- déclaré prescrite la demande de la SOCIETE2.) en application de l'article 44.2, alinéa 1<sup>er</sup> de la loi du 27 juillet 1997 sur le contrat d'assurance,
- déclaré non fondée la demande de la SOCIETE2.) en paiement de ses frais et honoraires d'avocat,
- débouté la SOCIETE2.) et la société SOCIETE1.) de leur demande respective sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure Civile,
- condamné la SOCIETE2.) aux dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître Marc KERGER.

De ce jugement, la SOCIETE2.) a relevé appel en date du 13 août 2020 reprochant aux magistrats de première instance d'avoir à tort pris comme point de départ de la prescription la communication des pièces de Maître KERGER intervenue en date du 12 décembre 2011, date qui ne reflèterait pas le moment réel lors duquel la SOCIETE2.) aurait pris conscience du défaut de qualité d'assureur dans le chef de la société SOCIETE6.).

Par arrêt rendu en date du 10 mars 2021, la septième chambre de la Cour d'appel a :

- dit l'appel de la SOCIETE2.) recevable,
- l'a déclaré fondé,
- réformant,
- a dit que la demande de la SOCIETE2.) contre la société SOCIETE1.) est recevable,
- a renvoyé les parties en prosécution de cause devant le tribunal d'arrondissement autrement composé,
- a condamné la société SOCIETE1.) à payer à la SOCIETE2.) une indemnité de procédure de 2.000 EUR
- a condamné la société SOCIETE1.) aux frais et dépens des deux instances avec distraction au profit de Maître Christian POINT.

Pour arriver à cette conclusion, les juges d'appel ont, après avoir dit que la société SOCIETE1.) a été mise en cause par la SOCIETE2.) sur base de l'action directe prévue par l'article 89 de la loi sur les assurances et qu'il convient d'apprécier si oui ou non la SOCIETE2.) est forclosé à agir sur base de l'article 44.2 de cette loi, retenu

- que c'est en date du 1<sup>er</sup> octobre 2012 que la SOCIETE2.) a eu connaissance de son droit contre la société SOCIETE1.) en sa qualité d'assureur en responsabilité décennale de la société SOCIETE3.),
- que c'est à cette date que le délai de prescription de cinq ans a commencé à courir,
- que le fait générateur du dommage est survenu au mois de mars 2007 et que l'action contre la société SOCIETE1.) pouvait dès lors être intentée jusqu'au mois de mars 2017,
- que l'assignation de SOCIETE1.) introduite le 24 février 2017 est partant recevable.

Par jugement du 24 mars 2023, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg a condamné la société SOCIETE1.) à payer à la SOCIETE2.) la somme de 951.665,42 EUR, augmentée des intérêts légaux à compter du 8 février 2017 jusqu'à solde, la somme de 137.834,27 EUR à titre de remboursement de frais et honoraires d'avocat et le montant de 2.000 EUR.

De ce jugement, la société SOCIETE1.) a régulièrement relevé appel suivant exploit d'huissier de justice du 21 avril 2023. Elle demande de réformer le jugement entrepris, de déclarer principalement prescrite, sinon irrecevable, sinon non fondée la demande de la SOCIETE2.), subsidiairement de la dire uniquement recevable pour le dommage issu du trouble de voisinage dont le fait générateur se situe en mars 2007. Elle demande aussi de lui donner acte

qu'elle a déjà réglé le montant de 64.446,01 EUR, de rejeter toutes les autres demandes de la SOCIETE2.) et de lui allouer les montants de 95.8987,25 EUR, sinon de 82.425 EUR à titre de remboursement de frais et honoraires d'avocat et une indemnité de procédure de 20.000 EUR.

La SOCIETE2.) demande de dire l'appel de la société SOCIETE1.) non fondée, de confirmer le jugement en ce qu'il a condamné la société SOCIETE1.) au paiement de la somme de 951.665,42 EUR outre les intérêts légaux et de débouter pour le surplus la société SOCIETE1.) de toutes ses demandes.

Elle demande acte qu'elle formule régulièrement appel incident en ce qu'il ne lui a été allouée que la somme de 137.834,27 EUR à titre de frais et honoraires d'avocat au lieu de la somme réclamée de 145.328,89 EUR. Pour l'instance d'appel, la SOCIETE2.) déclare augmenter sa demande de ce chef du montant de 62.563,28 EUR et réclamer en totalité à titre d'indemnisation du préjudice subi de ce chef la somme de 207.892,17 EUR.

Elle déclare encore réclamer une indemnité de procédure de 20.000 EUR.

Les parties sont en désaccord sur la portée de l'arrêt du 10 mars 2021.

La société SOCIETE1.) estime que depuis cet arrêt, la demande de la SOCIETE2.) est prescrite alors que la Cour d'appel ne pouvait, en raison de l'autorité de chose jugée attachée au jugement du 22 mars 2016, pas réunir les deux demandes de la SOCIETE2.) qui visaient, d'une part, sa condamnation en tant qu'assureur de la société SOCIETE3.) au paiement de la somme de 951.665,42 EUR à titre d'assurance relevant de la garantie décennale, dont la survenance du sinistre remonte à décembre 2002 et, d'autre part, au paiement de la somme de 64.446,01 EUR à titre de troubles de voisinage, dont la survenance du sinistre remonte à mars 2007. Même si la SOCIETE2.) n'a pas pris la peine de différencier ces deux demandes, leur nature et leur cause différente ne seraient pas contestables et auraient fait l'objet du jugement du 22 avril 2016, confirmé en instance d'appel et passé en force de chose jugée. La SOCIETE2.) ne pouvait pas transformer ses deux demandes en une seule et la Cour d'appel ne pouvait pas non plus réunir ces demandes en une seule. Le jugement du 22 avril 2016, coulé en force de chose jugée, aurait fait la distinction entre la demande relevant de la garantie décennale et celle basée sur le trouble de voisinage. L'assignation n'a pu être déclarée recevable que pour le sinistre de mars 2007, puisque le délai pour agir ne peut excéder dix ans à compter du fait générateur du dommage selon l'article 44.2 de la loi du 27 juillet 1997 sur le contrat d'assurance. Le fait que dans l'arrêt il est dit que le fait générateur du dommage est survenu au mois de mars 2007 pour réformer le jugement et dire la demande de la SOCIETE2.) recevable ne peut dès lors que concerner le sinistre du mois de mars 2007 et non point celui du 9 décembre 2002.

La recevabilité telle que retenue par la Cour d'appel n'aurait pas pu concerner la date d'apparition du fait générateur dans le cadre de la garantie décennale qui se situerait avant décembre 2002.

A supposer que le dispositif de l'arrêt du 10 mars 2021 serait à interpréter dans le sens d'une seule demande, il ne pourrait s'agir que de la demande de la SOCIETE2.) tenant aux troubles de voisinage puisque c'est la seule demande qui a trait à un sinistre survenu en mars 2007 tandis que la survenance du sinistre tenant à la garantie décennale remonte à 2002 suivant jugement du 22 avril 2016 passé en force de chose jugée pour lequel il y a manifestement prescription.

La société SOCIETE1.) demande de dire qu'à la suite de l'arrêt du 10 mars 2021, la demande lancée par assignation du 24 février 2017 tenant à la garantie décennale est prescrite, le premier sinistre tenant à l'assurance garantie décennale étant intervenu en 2002, l'assignation lancée en 2017 est manifestement tardive.

Le fait générateur du dommage prévu à l'article 44.2, alinéa 1<sup>er</sup> de la loi se situant en 2002, le délai de dix ans serait expiré en 2011 donc bien avant l'assignation du 24 février 2017.

La société SOCIETE1.) demande dès lors de déclarer prescrites et/ou irrecevables les demandes de la SOCIETE2.), sinon subsidiairement de dire que l'action est uniquement recevable pour le dommage issu du trouble de voisinage dont le fait générateur a eu lieu au courant du mois de mars 2007.

La SOCIETE2.) réplique que la fin de non-recevoir soulevée par la société SOCIETE1.) est irrecevable au titre de l'autorité de chose jugée car déjà tranchée par l'arrêt de la Cour d'appel du 10 mars 2021 ayant écarté les arguments de la société SOCIETE1.).

En outre et contrairement aux dires de cette dernière, la Cour d'appel n'aurait, par l'appel du 13 août 2020, pas seulement été saisie de la seule recevabilité de la demande de la SOCIETE2.) aux termes du délai de cinq ans prévu par l'article 44.2, alinéa 2 de la loi sur le contrat d'assurance, mais de l'article 44.2, alinéa 2 précité dans son intégralité tant sous l'angle du délai de cinq ans que du délai maximum de dix ans visé par ledit article.

La SOCIETE2.) donne à considérer que l'article 44.2 de la loi règle le délai dans lequel le tiers peut agir aux termes d'une action directe contre l'assureur du responsable. Le délai de dix ans prévu par cet article n'aurait rien à voir avec le délai de dix ans de la garantie décennale que le vendeur SOCIETE3.) devait à la SOCIETE2.). Elle donne à considérer que la date du 9 décembre 2002 correspondant à la réception de l'immeuble est retenue par le jugement de 2016 comme point de départ de la garantie contractuelle à laquelle était tenue SOCIETE3.) à l'égard de la SOCIETE2.). Cette garantie ne saurait être confondue avec le délai de dix ans énoncé à l'article 44.2 de la loi.

La Cour d'appel aurait, dans son arrêt du 10 mars 2021, expressément dit que la demande de la SOCIETE2.) est recevable en ce qu'elle a été formée dans le délai de cinq ans à compter de la connaissance par la SOCIETE2.) de son droit à l'encontre de la société SOCIETE1.) et endéans le délai maximal de dix ans à compter du fait générateur du dommage qui est intervenu en mars 2007.

La Cour d'appel n'aurait pas expressément visé la demande pour trouble de voisinage. Elle aurait rejeté l'argumentation de la société SOCIETE1.) à savoir que le fait générateur du dommage est survenu en 2002.

La question de la recevabilité de la demande ne saurait, comme l'ont dit les juges de première instance, plus faire l'objet de discussions.

Il convient d'abord de relever qu'il résulte de la lecture de l'arrêt du 10 mars 2021 que l'autorité de chose jugée attachée au jugement du 22 avril 2016, invoquée par la société SOCIETE1.), qui a déclaré irrecevable la demande basée sur l'assurance responsabilité décennale pour être prescrite, a été écartée par le jugement du 17 juin 2020 au motif que l'identité des parties en cause ne serait pas donnée au motif que la société SOCIETE1.), assignée dans le premier litige par son assuré, la société SOCIETE3.), a été mise en cause par le tiers lésé, la SOCIETE2.), sur base de l'action directe prévue à l'article 89 de la loi sur les assurances. Le jugement du 17 juin 2020 n'a pas été entrepris sur ce point.

La société SOCIETE1.) a été mise en cause par la SOCIETE2.) sur base de l'action directe de la loi du 27 juillet 1997 sur le contrat d'assurance.

Dans son arrêt du 10 mars 2021, la Cour d'appel a rappelé que selon l'article 44.2 :

*« Sous réserve de dispositions légales particulières, l'action résultant du droit propre que la personne lésée possède contre l'assureur en vertu de l'article 89 se prescrit par cinq ans à compter du fait générateur du dommage ou, s'il y a infraction pénale à compter du jour où celle-ci a été commise.*

*Toutefois, lorsque la personne lésée prouve qu'elle n'a eu connaissance de son droit envers l'assureur qu'à une date ultérieure, le délai ne commence à courir qu'à cette date, sans pouvoir excéder dix ans à compter du fait générateur du dommage ou, s'il y a infraction pénale, du jour où celle-ci a été commise. »*

Cet article règle le délai dans lequel le tiers peut agir aux termes d'une action directe contre l'assureur du responsable. Le tiers lésé peut agir dans les cinq ans du fait générateur ou dans les dix ans de la connaissance de son droit s'il n'a eu connaissance de son droit envers l'assureur qu'à une date ultérieure, sans que l'action puisse être introduite plus de dix ans après la survenance du sinistre. Il s'ensuit que ce délai est étranger au délai de dix ans de la garantie décennale dont était tenue SOCIETE3.) à l'égard de la SOCIETE2.).

Il résulte de la lecture de l'arrêt que la Cour d'appel était, contrairement aux dires de la société SOCIETE1.), saisie de deux arguments dans le cadre de la recevabilité de la demande de la SOCIETE2.) sur base de l'article 44.2 de la loi sur le contrat d'assurance et qu'elle s'est prononcée tant sur le délai de cinq ans que sur le délai de dix ans prévu par l'article 44.2 précité.

La Cour d'appel a, en effet, dit qu'« au vu de ces éléments, la Cour estime que contrairement aux juges de première instance, que ce n'est qu'à la date du 1<sup>er</sup> octobre 2012 que la SOCIETE2.) a eu connaissance de son droit contre SOCIETE1.) en sa qualité d'assureur en responsabilité décennale de la société SOCIETE3.).

C'est donc à cette date que le délai de prescription de cinq ans a commencé à courir.

Le fait générateur étant survenu au mois de mars 2007 (date d'apparition non contestée des premiers désordres causés par des infiltrations) l'action contre SOCIETE1.) pouvait dès lors être valablement intentée contre cette dernière jusqu'au mois de mars, conformément à l'article 44.2 alinéa 2 de la loi du 27 juillet 1997 sur le contrat d'assurance.

L'assignation de SOCIETE1.) par SOCIETE2.) étant intervenue par exploit du 24 février 2017 est-elle partant intervenue avant l'expiration du délai de forclusion de dix ans instauré par le texte de loi précité ».

La société SOCIETE1.) soutient à tort que la recevabilité telle que retenue par la Cour d'appel n'a pas pu concerner la date d'apparition du fait générateur concernant la problématique de la garantie décennale qui se situerait avant décembre 2002. Elle soutient aussi à tort que ne s'étant prononcée que sur une seule date de survenance, la Cour d'appel n'a pu que viser la date d'apparition du sinistre de 2007 relative aux troubles de voisinage et non pas celle relative à la garantie décennale datant avant décembre 2002 alors qu'il résulte à suffisance de l'arrêt du 10 mars 2021 que la Cour d'appel a retenu une seule date pour le fait générateur ouvrant droit à garantie décennale et pour celui occasionnant le trouble de voisinage, à savoir mars 2007, pour en déduire que l'action de la SOCIETE2.) n'est pas prescrite. La Cour n'a opéré aucune distinction selon que l'action concerne la garantie décennale ou le trouble de voisinage.

La demande de la société SOCIETE1.) tendant actuellement à voir déclarer la demande de la SOCIETE2.) prescrite ou à voir dire qu'elle est uniquement recevable pour le dommage issu du trouble de voisinage dont le fait générateur date de 2007 est dès lors irrecevable puisqu'au vu de l'arrêt du 10 mars 2021, la question de la recevabilité de l'action de la SOCIETE2.) a, en vertu de l'article 44.2 précité, été définitivement tranchée.

L'exception de l'autorité de chose jugée empêche que ce qui a été définitivement jugé antérieurement puisse à nouveau être soumis à l'appréciation d'un juge. L'autorité de chose jugée permet aussi de déclarer irrecevable la présentation d'un moyen qui a déjà été toisé antérieurement au cours de la même instance, ou même au cours d'une autre instance (Thierry HOSCHEIT, Le droit judiciaire privé au Grand-Duché de Luxembourg, n° 1017).

La Cour d'appel de ce siège rejoint dès lors les juges de première instance en ce qu'ils ont dit qu'il ne leur appartient plus, au vu de l'autorité de chose jugée

attachée à l'arrêt du 10 mars 2021, de se prononcer une nouvelle fois sur la détermination de la date du fait générateur du dommage ouvrant droit à garantie décennale ou découlant du trouble de voisinage.

Le jugement est dès lors à confirmer sur ce point.

La société SOCIETE1.) estime en outre à tort qu'il faudrait analyser le dispositif de l'arrêt dans le sens qu'il ne peut viser que le sinistre de 2007 et ce indépendamment de l'autorité de chose jugée liée au jugement de 2016 alors que cette décision ne pouvait être mise à l'écart ou à néant par la même juridiction. Elle demande à la Cour d'appel de raisonner par référence à l'article 1157 du Code civil aux termes duquel une clause qui est susceptible de deux sens doit « *s'entendre dans celui avec lequel elle peut avoir quelque effet que dans le sens avec lequel elle n'en pourrait produire aucun* ».

Il est dit au dispositif de l'arrêt du 10 mars 2021 que « *la demande de la SOCIETE2.) contre la société SOCIETE1.) est recevable* ».

Au vu des motifs de l'arrêt, il n'y a pas lieu à interprétation du dispositif de l'arrêt tel que le prétend la société SOCIETE1.), ce dernier étant clair et précis en ce qu'il a déclaré par réformation du jugement entrepris la demande de la SOCIETE2.) recevable sans distinction ou limitation.

C'est aussi à tort que la société SOCIETE1.) estime que les juges de première instance auraient dû d'office appliquer les articles 1792 et 2270 du Code civil en ce qui concerne le sinistre de 2002, alors que la demande dirigée par la SOCIETE2.), tiers lésé contre la société SOCIETE1.), est basée sur l'action directe telle qu'elle est prévue par l'article 89 de la loi sur les assurances.

La société SOCIETE1.) critique ensuite le jugement entrepris en ce qu'il n'a pas dit que la SOCIETE2.) a renoncé à l'exercice de son droit à son encontre dès lors qu'elle ne l'aurait pas assignée en intervention dans le cadre de la procédure introduite à l'encontre de la société SOCIETE6.) et SOCIETE3.) en date du 18 août 2011 après avoir connu la véritable identité de l'assureur de la société SOCIETE3.).

Cette renonciation résulterait de manière claire et non équivoque du comportement de la SOCIETE2.) qui n'aurait pas mis en intervention et n'aurait pas formulé de demande en garantie contre la société SOCIETE1.) et ce même après que cette dernière ait été partie à l'instance à la suite de sa mise en intervention par SOCIETE3.).

Les juges de première instance ont correctement énoncé les principes juridiques applicables en matière de renonciation. Ils ont dit à juste titre que :

*« Celui qui a renoncé à l'exercice d'un droit et qui prend l'initiative de poursuivre en justice la mise en œuvre de ce droit, se heurte à une fin de non-recevoir. Une telle renonciation doit être clairement établie et résulter d'actes concrets démontrant la volonté du renonçant d'abandonner son droit.*

*Il est de principe que la renonciation ne se présume pas, mais suppose que l'auteur ait agi avec la volonté de renoncer et que son comportement soit en contradiction absolue avec le droit abdiqué (Cour 6 décembre 1990, 28, 237 ; encyclopédie DALLOZ, renonciation, no 64 etc.).*

*Ainsi, en dehors de tout autre élément ou comportement permettant de conclure à la renonciation, le silence et l'abstention, de même que, à l'inverse, l'acceptation notamment d'un paiement sont dépourvus de signification abdicative et n'empêchent pas, par la suite, l'accipiens à poursuivre le recouvrement de la créance, respectivement, à l'inverse, à contester le montant de la créance.*

*Si la renonciation peut être tacite, elle doit néanmoins résulter de faits impliquant sans équivoque de la part de la partie à laquelle elle est opposée la volonté de renoncer. »*

En l'absence d'éléments nouveaux en instance d'appel, la Cour d'appel rejoint aussi les juges de première instance en ce qu'ils ont dit que la prétendue renonciation par la SOCIETE2.) à l'exercice de son droit d'agir à l'encontre de la société SOCIETE1.) est contredite non seulement par la lettre de mise en demeure adressée par la SOCIETE2.) à la société SOCIETE6.) et à la société SOCIETE1.) en date du 8 février 2017, mais également par l'introduction de son assignation à l'encontre de la société SOCIETE1.) en date du 24 février 2017.

Les juges de première instance ont également dit à bon droit que le fait que la SOCIETE2.) n'ait pas introduit d'assignation en intervention de la société SOCIETE1.) au cours de la procédure de première instance ayant abouti au jugement du 22 avril 2016 n'est pas relevant à cet égard.

Le moyen de la société SOCIETE1.) a été rejeté à bon droit et le jugement entrepris est à confirmer de ce chef.

#### Au fond

Par le jugement du 24 mars 2023, la demande de la SOCIETE2.) a été déclarée fondée pour la somme de 951.665,42 EUR, augmentée des intérêts légaux à compter du 8 février 2017 jusqu'à solde. Le tribunal a ainsi fait droit à la demande subsidiaire de la SOCIETE2.) à l'encontre de la société SOCIETE1.) sur base des articles 89 et 44.2 de la loi modifiée du 27 juillet 1997 sur le contrat d'assurance.

Dans le cadre de son appel, la société SOCIETE1.) demande, en ce qui concerne le fond de l'affaire, de tenir compte de ce qu'elle a déjà réglée le montant de 64.446,01 EUR en prenant en considération la franchise de 6.446,60 EUR.

Elle n'émet pas de critiques circonstanciées quant au montant de 951.665,42 EUR alloué en première instance à la SOCIETE2.), mais s'oppose à la demande en condamnation au motif que la SOCIETE2.) aurait déposé une

déclaration de créance dans le cadre de la faillite de la société SOCIETE3.). Il lui appartiendrait dès lors de prouver si elle a été désintéressée dans ce cadre. A défaut d'informations quant au sort de la déclaration de créance, la demande serait irrecevable, sinon non fondée.

La SOCIETE2.) réplique que l'assurance devrait être condamnée à l'indemniser conformément au principe et au quantum du dommage tels qu'établis par le jugement du 24 mars 2023. Le jugement attaqué du 24 mars 2023 aurait maintenu la ventilation relevée dans le jugement du 22 avril 2016 pour condamner la société SOCIETE1.) au paiement du montant de 951.665,42 EUR en principal.

Elle admet avoir déposé une déclaration de créance dans le cadre de la faillite de la société SOCIETE3.) conformément au jugement du 22 avril 2016, mais que malgré cette déclaration, aucun paiement n'aurait été fait. Elle estime qu'elle dispose, en vertu de l'article 89 de la loi sur le contrat d'assurance, d'un droit propre contre l'assurance, de sorte que même si la déclaration de créance avait été acceptée, cela ne ferait pas obstacle à l'action directe qu'elle exerce actuellement contre la société SOCIETE1.).

Il convient de rappeler que par le jugement du 22 avril 2016, le tribunal a retenu que la police d'assurance numéro NUMERO2.) du 25 février 2002 et son avenant numéro NUMERO3.) couvrent les travaux de construction dans le cadre du contrat en l'état futur d'achèvement du 24 avril 2002 de l'immeuble situé à ADRESSE3.), et que le contrat d'assurance numéro NUMERO0.) couvre les travaux de construction entrepris par la société SOCIETE3.) sur le terrain situé à ADRESSE5.).

Le tribunal a retenu que la société SOCIETE3.) pouvait voir engager sa responsabilité sur base des articles 1642-1 et 1646-1 du Code civil et sur le fondement de l'article 544 du Code civil. La demande en indemnisation de la SOCIETE2.) à l'encontre de la société SOCIETE3.) a été déclarée fondée pour le montant de 1.016.111,43 EUR. Ce montant couvre tant le dommage subi par la SOCIETE2.) à la suite des désordres qui ont affecté les travaux de construction de l'immeuble que le dommage lié aux troubles de voisinage.

A la suite de la faillite de la société SOCIETE3.), la créance de la SOCIETE2.) dans la masse des créanciers de la faillite de la société SOCIETE3.) a été fixée à la somme de 1.016.111,43 EUR au titre des frais de remise en état.

Dans le jugement entrepris, il est dit à juste titre que le tribunal n'opère, certes par rapport au montant total de 1.016.111,43 EUR alloué à la SOCIETE2.), aucune ventilation entre les deux causes de dommages.

Le tribunal a cependant évalué le coût de redressement des dégâts causés à l'immeuble de la SOCIETE2.) dans le cadre des travaux effectués sur le terrain adjacent au montant de 64.446,01 EUR (= 27.206,13 + 37.262,88) pour déclarer la demande en intervention de la société SOCIETE3.) fondée et pour condamner la société SOCIETE1.) à tenir quitte et indemne la société SOCIETE3.) de la condamnation prononcée à son encontre pour le montant

de 64.446,01 EUR, en prenant en considération une franchise de 6.446,60 EUR à charge de la société SOCIETE3.).

C'est dès lors à bon droit qu'en vertu de l'arrêt du 4 juillet 2018 confirmant le jugement du 22 avril 2016, le tribunal a, dans le jugement entrepris, dit que la SOCIETE2.) ne saurait réclamer l'intégralité du montant de 1.016.111,43 EUR sur le seul fondement de la garantie décennale applicable aux travaux de construction de l'immeuble qu'elle a acquis en état futur d'achèvement, situé à ADRESSE3.) et que la demande de la SOCIETE2.) a été déclarée fondée, en principal, pour la somme de 951.665,42 EUR quantum qui ne fait pas l'objet de contestations circonstanciées dans le cadre de la demande dirigée par la SOCIETE2.) contre la société SOCIETE1.) sur les articles 89 et 44.2 de la loi sur le contrat d'assurance.

Il est admis en cause que par une déclaration de créance du 30 août 2016, la SOCIETE2.) a déclaré avoir une créance de 1.016.111,43 EUR contre la société SOCIETE3.), en état de faillite.

L'article 89 de la loi modifiée du 27 juillet 1997 sur le contrat d'assurance fait naître au profit de la personne lésée un droit propre contre l'assureur.

En l'occurrence, il ne résulte pas des éléments du dossier que la SOCIETE2.) aurait reçu un quelconque paiement dans le cadre de la faillite de la société SOCIETE3.), de sorte que le moyen de la société SOCIETE1.) tendant à voir s'opposer au paiement du montant de 951.665,42 EUR n'est pas fondé.

Le jugement entrepris est dès lors à confirmer en ce qu'il a dit la demande de la SOCIETE2.) fondée pour la somme de 951.665,42 EUR.

La SOCIETE2.) demande, dans le cadre de son appel incident, à voir augmenter le montant en principal des intérêts tels que prévus par la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard, sinon subsidiairement, des intérêts légaux à compter du 18 août 2011, date de l'assignation au fond des sociétés SOCIETE3.) et SOCIETE6.), eu égard à la confusion entretenue par cette dernière et la société SOCIETE1.), subsidiairement au 8 février 2017, date de sa mise en demeure, et plus subsidiairement au 24 février 2017, date de l'introduction de la demande en justice.

En l'absence de contestations circonstanciées et d'éléments nouveaux en instance d'appel, les intérêts sont, par adoption des motifs des juges de première instance, à allouer à partir du 8 février 2017, date de ladite mise en demeure.

C'est à bon droit que les juges de première instance ont condamné la société SOCIETE1.) à payer à la SOCIETE2.) le montant de 951.665,42 EUR, augmenté des intérêts légaux à partir du 8 février 2017, jusqu'à solde alors que les dommages et intérêts ne tombent pas sous le coup du chapitre 1 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard.

La société SOCIETE1.) critique le jugement entrepris en ce qu'il n'a pas fait droit à sa demande en remboursement de frais et honoraires d'avocat. Elle déclare augmenter le montant initialement réclamé de 95.987,25 EUR TTC au montant de 132.385,25 EUR.

L'appelante critique le jugement entrepris en ce qu'il a alloué de ce chef à la SOCIETE2.) la somme de 137.834,27 EUR. Elle s'oppose au paiement du montant de 207.892,17 EUR actuellement réclamé par la SOCIETE2.) à titre de frais et honoraires pour être démesuré par rapport à sa propre demande.

La société SOCIETE1.) donne à considérer que les honoraires initiaux réclamés par la SOCIETE2.) (notes d'honoraires de 2008, 2009, 2010 et 2011) concernent des prestations effectuées avant même que la société SOCIETE1.) n'était partie en cause. Elle conteste toute faute et toute relation causale entre une prétendue faute et le préjudice invoqué par la SOCIETE2.).

La SOCIETE2.) estime que c'est à tort que le remboursement de ses frais et honoraires d'avocat pour un montant de 145.328,89 EUR n'a pas été ordonné en première instance. Le jugement entrepris retiendrait faussement que les dix mémoires d'honoraires versés justifieraient seulement le remboursement de la somme de 137.834,27 EUR. Le montant actuellement réclamé de 207.892,17 EUR (= 145.328,89 + 62.563,28) serait ni démesuré ni injustifié. Ces frais constitueraient un préjudice matériel indéniable dans son chef qui trouve sa cause dans la faute commise par la société SOCIETE1.) qui l'aurait induite en erreur sur sa qualité d'assureur et l'aurait forcée à engager des procédures judiciaires complémentaires.

Il est de principe que les honoraires que le justiciable doit exposer pour obtenir gain de cause en justice constituent un préjudice réparable qui trouve son origine dans la faute de la partie qui succombe. Les frais et honoraires d'avocat peuvent ainsi donner lieu à indemnisation sur base de la responsabilité civile de droit commun en dehors de l'indemnité de procédure.

En effet, par arrêt du 9 février 2012, la Cour de cassation (rôle n°5/12) a condamné la solution de droit français suivant laquelle les frais et honoraires d'avocat ne constitueraient pas un préjudice réparable au titre de la responsabilité civile. La Cour a retenu que les frais non compris dans les dépens, donc également les honoraires d'avocat, constituent un préjudice réparable et peuvent être remboursés sur base de la responsabilité pour faute des articles 1382 et 1383 du Code civil.

Il convient d'abord de relever que les parties en cause se prévalent pour justifier leur demande en remboursement de frais et honoraires et pour s'opposer à la demande de la partie adverse des mêmes arguments invoqués en première instance.

La société SOCIETE1.) expose que la SOCIETE2.) est la seule responsable et fautive de toutes les procédures alors qu'elle aurait, en toute connaissance de cause, décidé de ne pas actionner la société SOCIETE1.)-tandis qu'elle-

même n'aurait pas commis de faute, mais aurait tout entrepris afin d'éviter le litige. La SOCIETE2.) estime, au contraire, que c'est l'attitude de la société SOCIETE1.) qui l'a induite en erreur sur sa qualité d'assureur et commis des fautes confirmées par l'arrêt du 10 mars 2021 de nature à justifier un remboursement de ses frais et honoraires sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil.

Quant aux faits et rétroactes de l'affaire, la Cour d'appel fait sienne la motivation exhaustive des juges de première instance qui ont dit ce qui suit :

*« Dans son jugement du 22 avril 2016, le tribunal a relevé que "Si la société SOCIETE6.) SA a déclaré dans ses premières conclusions assurer le bâtiment sis à L-ADRESSE6.), en responsabilité décennale, elle a, par conclusions ultérieures, soulevé l'irrecevabilité de la demande dirigée à son encontre, motif pris qu'elle est uniquement une société de gestion mais que l'assurance responsabilité garantie décennale a été souscrite auprès de la compagnie d'assurance SOCIETE1.) SA, de sorte que la SOCIETE2.) aurait dû assigner celle-ci". »*

Par ailleurs, dans son arrêt du 4 juillet 2018, la Cour d'appel a relevé que *« la position adoptée par la société SOCIETE6.) tant au courrier invoqué du 18 juillet 2011, soit encore au cours de l'instance de référé-probatoire, qu'aux termes de ses conclusions au fond du 12 décembre 2011 est vague et imprécise quant à sa qualité exacte par rapport à la société SOCIETE3.). En effet, le courrier du 18 juillet 2011 comporte la double en-tête de la société SOCIETE6.) et de la société SOCIETE1.) et il est signé à la foi par PERSONNE1.) en tant que "Gestionnaire Sinistre" et par PERSONNE2.) "Directeur Général Adjoint" et PERSONNE3.) "Directeur Général" de la société SOCIETE1.). Aux termes du dispositif des conclusions du 12 décembre 2011, la société SOCIETE6.) sollicitait au tribunal de "prendre en compte les stipulations contractuelles et la couverture d'assurance de SOCIETE1.)" et de "donner acte à SOCIETE1.) qu'elle est d'accord, au vu du contrat d'assurance à régler le montant de 314.898,53.- €" ».*

Il convient encore de relever que suivant les déclarations de la société SOCIETE3.) devant les parties au litige ainsi que l'expert, la société SOCIETE6.), qui dépend du groupe SOCIETE1.), avait, à l'époque de la réalisation de l'expertise judiciaire, indiqué qu'elle prendrait en charge en tant qu'assureur RC décennale les dégâts constatés. Ces déclarations de la société SOCIETE3.) n'ont à l'époque manifestement pas été remises en cause par la société SOCIETE6.).

La société SOCIETE6.) a, par la suite, continué à laisser planer le doute quant à sa qualité d'assureur, alors que dans son courrier du 18 juillet 2011 et après avoir reçu le rapport définitif de l'expert judiciaire SCHROEDER & ASSOCIES, elle a indiqué :

*« Veuillez noter que ledit rapport est en train d'être analysé par nos soins. »*

Le tribunal relève encore que suite au jugement du 22 avril 2016, la SOCIETE2.) a adressé une lettre de mise en demeure aux deux entités, la société SOCIETE6.) et à SOCIETE1.) en date du 8 février 2017 en prenant appui sur les termes du jugement du 22 avril 2016 et en indiquant à ses deux destinataires qu'« *il appartient par conséquent à l'une et/ou à l'autre de vos sociétés de prendre en charge le dommage subi par la SOCIETE2.) (dont le montant s'élève à la créance déclarée fondée à l'égard de la société SOCIETE3.)). Nous vous mettons partant en demeure de régler, avant le 21 février 2017, le montant de 1.016.111,43.- euros, augmenté des intérêts légaux tels que de droit* ».

Il est constant en cause qu'aucune des deux sociétés, que ce soit la société SOCIETE6.) ou la société SOCIETE1.), ne s'est exécutée à ce jour, suite à cette mise en demeure.

Il convient encore de noter qu'en date du 24 février 2017, la SOCIETE2.) a relevé appel du jugement du 22 avril 2016 et a soulevé des moyens tels que l'estoppel, l'aveu judiciaire et la correspondance commerciale acceptée. Ces moyens ont été rejetés par la Cour d'appel.

Parallèlement et ce même 24 février 2017, la SOCIETE2.) a introduit une action au fond à l'encontre de la société SOCIETE1.).

Force est de constater, sur base de tout ce qui précède, que ce n'est pas la SOCIETE2.) qui a commis une faute dans le cadre de toutes les procédures qui ont dû être engagées, mais que c'est bien la société SOCIETE1.) et sa filiale, la société SOCIETE6.), qui ont d'emblée créé l'imbrroglio et entretenu une confusion entre elles quant à leur qualité d'assureur par rapport aux travaux litigieux. Le tribunal considère une telle attitude parfaitement critiquable et rappelle que la SOCIETE2.) n'avait, en qualité de tiers au contrat d'assurance, aucune possibilité de vérifier cette qualité d'assureur.

Si dans le cadre de la procédure qui a abouti au jugement du 22 avril 2016, les contrats d'assurances ont été versés aux débats, il ne saurait, au vu de tout ce qui précède, être reproché à la SOCIETE2.) d'avoir opté pour attendre l'issue de la procédure de première instance, pour seulement ensuite introduire une nouvelle procédure au fond à l'encontre de la société SOCIETE1.). Le tribunal rappelle, en outre, qu'il était toujours loisible à la société SOCIETE1.) de s'exécuter volontairement.

Il ne saurait pas non plus lui être reproché d'avoir interjeté appel du jugement du 22 avril 2016. Eu égard aux indications embrouillées jusque-là fournies par la société SOCIETE6.) et son actionnaire, la société SOCIETE1.), les moyens soulevés par la SOCIETE2.) dans son acte d'appel ne sauraient être taxés d'incongrus.

Il convient, avant tout encore, de constater que la société SOCIETE1.) ne s'est, malgré mise en demeure du 8 février 2017, jamais exécutée, ne serait-ce que partiellement, tel qu'elle s'y était engagée par conclusions du 12 décembre 2011 dans lesquelles la société SOCIETE6.) demandait au tribunal de

*« prendre en compte les stipulations contractuelles et la couverture d'assurance de SOCIETE1.) » et de « donner acte à SOCIETE1.) qu'elle est d'accord, au vu du contrat d'assurance à régler le montant de 314.898,53.- €, à moins qu'il ne s'agissait d'un engagement de sa filiale, la société SOCIETE6.), personne ne le saura jamais, c'est à en perdre son latin ».*

Le tribunal a ensuite retenu à juste titre que la société SOCIETE1.) a bien commis une faute en relation causale avec le préjudice allégué par la SOCIETE2.).

La Cour d'appel rejoint aussi les juges de première instance en ce qu'ils ont dit que c'est à tort que la société SOCIETE1.) reproche à la SOCIETE2.) la mise en compte d'honoraires antérieurs à son intervention dans le litige, alors qu'elle lui reproche justement de ne pas l'avoir actionnée plus tôt.

Le jugement entrepris est dès lors à confirmer en ce qu'il a retenu que les frais et honoraires sont en relation causale directe avec les procédures diligentées, qu'ils ont permis de mettre au jour l'identité de l'assureur par rapport aux dommages en cause, la réalité des dommages liés au travaux litigieux et leur coût de remise en état et qu'à défaut pour la société SOCIETE1.) d'avoir volontairement exécuté ses obligations contractuelles et légales en sa qualité d'assureur, les procédures diligentées en l'espèce ont été manifestement nécessaires.

Les frais et honoraires exposés en lien en première instance avec ces procédures font dès lors en principe partie intégrante du préjudice subi par la SOCIETE2.). Il en va de même pour les frais et honoraires réclamés pour l'instance d'appel qui au vu de l'issue du litige en instance d'appel font aussi en principe partie du préjudice accru à la SOCIETE2.) du fait des fautes commises par la société SOCIETE1.).

La SOCIETE2.) verse en instance d'appel dix mémoires d'un montant total HTVA de 145.328,89 EUR pour la première instance et huit mémoires d'un montant total de 62.563,28 EUR pour la période du 30 juin 2022 au 31 décembre 2023.

Au dossier figurent, en ce qui concerne la première instance, dix mémoires d'honoraires du montant total HTVA de 145.328,89 EUR auxquels sont annexés en partie des relevés de prestations. En ce qui concerne l'instance d'appel, la SOCIETE2.) verse huit mémoires d'un montant total de 62.563,28 EUR pour la période du 30 juin 2022 au 31 décembre 2023 sans relevés de prestations.

La relation causale entre les montants réclamés ne peut pourtant être admise que dans la mesure où le montant des frais et honoraires mis en compte ne dépasse pas celui normalement demandé pour une affaire de même espèce, d'après les critères d'appréciation en usage et dans la limite des prestations effectivement fournies.

Eu égard aux contestations relatives au montant réclamé, il y a lieu de faire vérifier par un consultant les montants mis en compte.

En attendant le résultat de cette mesure d'instruction, il convient de surseoir à statuer pour le surplus.

A défaut de démontrer l'existence d'une faute dans le chef de la SOCIETE2.) en relation causale avec le préjudice allégué à titre de frais et honoraires d'avocat sur le fondement des articles 1382 et 1383 du Code civil, la société SOCIETE1.) a, à bon droit, été déboutée de sa demande en remboursement de ces frais pour la première instance. Pour le même motif, sa demande afférente est aussi non fondée en instance d'appel.

A défaut de preuve de l'iniquité requise pour l'application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, les demandes respectives en allocation d'une indemnité de procédure ont à bon droit été rejetées en première instance.

Il en va de même en ce qui concerne les demandes formulées en instance d'appel.

Aux termes de l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile, toute partie qui succombe sera condamnée aux dépens.

La société SOCIETE1.) a dès lors été condamnée à juste titre à tous les frais et dépens de la première instance.

Les frais et dépens de l'instance d'appel sont à réserver.

## **PAR CES MOTIFS**

la Cour d'appel, deuxième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

reçoit les appels principal et incident,

dit l'appel principal de la société anonyme SOCIETE1.) d'ores et déjà non fondée en ce qu'elle a été condamnée à payer à la SOCIETE2.) la somme de 951.665,42 EUR,

dit l'appel incident de la SOCIETE2.) relatif aux intérêts non fondé,

partant confirme le jugement du 24 mars 2023 en ce qu'il a condamné la société anonyme SOCIETE1.) à payer à la SOCIETE2.) la somme de 951.665,42 EUR, augmentée des intérêts légaux à compter du 8 février 2017, jusqu'à solde,

dit l'appel principal de la société anonyme SOCIETE1.) en remboursement des frais et honoraires pour la première instance non fondée,

dit les appels principal et incident relatifs aux indemnités de procédure et aux frais et dépens non fondés,

partant confirme le jugement du 24 mars 2023 en ce qu'il a débouté la société anonyme SOCIETE1.) de sa demande en remboursement de frais et honoraires pour la première instance, débouté les deux parties de leurs demandes basées sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et en ce qu'il a condamné la société anonyme SOCIETE1.) aux frais et dépens de la première instance avec distraction aux profit de la société anonyme ARENDT & MEDERNACH qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance,

pour le surplus, nomme consultant Monsieur le Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, Maître Albert MORO, avec la mission de se prononcer sur le préjudice en frais et honoraires d'avocat subi par la SOCIETE2.) pour les deux instances en ayant égard aux prestations effectivement fournies et au prix normalement demandé pour une affaire pareille suivant les critères d'appréciation en usage,

fixe la provision à valoir sur les honoraires et frais du consultant au montant de 2.500 EUR,

ordonne à la SOCIETE2.) de payer ladite provision au consultant au plus tard le 4 avril 2025 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 du consultant devaient dépasser le montant de la provision versée, il devra en avertir ledit magistrat et ne continuer ses opérations qu'après paiement ou consignation d'une provision supplémentaire,

dit que si le consultant rencontre des difficultés dans l'exécution de sa mission, il devra en référer au même magistrat,

dit que dans l'accomplissement de sa mission, le consultant pourra 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 le consultant déposera son rapport au greffe de la Cour, après paiement de la provision et, le cas échéant, d'une provision supplémentaire au plus tard le 6 juin 2025,

dit que, le cas échéant, le consultant demandera 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 du consultant il sera procédé à son 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,

dit la demande de la société anonyme SOCIETE1.) en remboursement des frais et honoraires d'avocat pour l'instance d'appel non fondée,

déboute les deux parties de leurs demandes basées sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile pour l'instance d'appel

sursoit à statuer sur le surplus,

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.