

Texte pseudonymisé

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

Arrêt N° 30/24 - III – CIV

Arrêt civil

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

Numéros CAL-2021-01091, CAL-2021-01112, CAL-2022-00174 et CAL-2022-00365 du rôle

Composition:

Alain THORN, président de chambre,
Anne-Françoise GREMLING, premier conseiller,
Marc WAGNER, conseiller,
Isabelle HIPPERT, greffier.

I.

Entre :

la société anonyme SOCIETE1.) S.A., 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'exploits de l'huissier de justice Georges WEBER de Diekirch du 3 novembre 2021 et de l'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette du 4 novembre 2021,

comparant par Maître Paulo FELIX, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

1) PERSONNE1.) et
2) PERSONNE2.),
demeurant ensemble à L-ADRESSE2.),

intimés aux fins du susdit exploit REYTER,

comparant par Maître Fabienne GARY, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

3) la société anonyme SOCIETE2.) S.A., 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,

intimée aux fins du susdit exploit REYTER,

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

4) la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) s.à r.l., 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 ou ses gérant(s) actuellement en fonctions,

intimée aux fins du susdit exploit WEBER,

comparant par Maître Florence HOLZ, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

II.

E n t r e :

la société anonyme SOCIETE2.) S.A., 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,

appelante aux termes d'exploits de l'huissier de justice Georges WEBER de Diekirch et de l'huissier de justice Pierre BIEL de Luxembourg du 29 octobre 2021

intimée sur appels incidents,

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

e t :

1) PERSONNE1.) et

2) PERSONNE2.),

demeurant ensemble à L-ADRESSE2.),

intimés aux fins du susdit exploit BIEL,

appelants par incident,

comparant par Maître Fabienne GARY, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

3) la société anonyme SOCIETE1.) S.A., 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,

intimée aux fins du susdit exploit BIEL,

comparant par Maître Paulo FELIX, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

4) la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) s.à r.l., 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 ou ses gérant(s) actuellement en fonctions,

intimée aux fins du susdit exploit WEBER,

appelante par incident,

comparant par Maître Florence HOLZ, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

**III.
E n t r e :**

1) **PERSONNE1.)** et
2) **PERSONNE2.)**,
demeurant ensemble à L-ADRESSE2.),

appelants aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Josiane GLODEN d'Esch-sur-Alzette du 4 février 2022,

comparant par Maître Fabienne GARY, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

la société anonyme SOCIETE2.) S.A., 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,

intimée aux fins du susdit exploit GLODEN,

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

**IV.
E n t r e :**

la société anonyme SOCIETE2.) S.A., 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,

partie demanderesse en intervention d'exploits de l'huissier de justice Georges WEBER de Diekirch et de l'huissier de justice suppléant Max

GLODÉ, en remplacement de l’huisier de justice Geoffrey GALLÉ de Luxembourg, des 4 et 5 avril 2022,

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

et :

1) la société anonyme SOCIETE1.) S.A., 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,

partie défenderesse en intervention aux fins du susdit exploit GLODÉ du 5 avril 2022,

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

2) la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) s.à r.l., 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 ou ses gérant(s) actuellement en fonctions,

partie défenderesse en intervention aux fins du susdit exploit WEBER du 4 avril 2022,

comparant par Maître Florence HOLZ, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR D’APPEL :

Vu l’ordonnance de clôture de l’instruction du 15 mai 2023.

Par acte notarié de vente en l’état futur d’achèvement du 13 mars 2015, la société anonyme SOCIETE2.) S.A. (ci-après la société SOCIETE2.)) a vendu à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) (ci-après les conjoints PERSONNE3.)) une maison unifamiliale dans un lotissement à ADRESSE5.).

Suivant contrat d’entreprise du 1^{er} septembre 2015, la société SOCIETE2.) a confié les travaux de fourniture et de pose de menuiserie extérieure à la société

anonyme SOCIETE4.) S.A. (ci-après la société SOCIETE4.)) et, suivant contrat d'entreprise du 23 septembre 2015, elle a confié les travaux de chauffage/sanitaire et les travaux de ventilation contrôlée à la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) (ci-après la société WEBER).

Le procès-verbal de réception du 21 juillet 2016 a renseigné certains travaux restant à faire ou à parfaire.

Par courrier recommandé de leur mandataire du 16 mars 2017, les consorts PERSONNE3.) ont fait état de certains défauts et manquements subsistants et ont mis en demeure la société SOCIETE2.) d'y remédier.

L'expert Gilles Kintzelé a dressé un rapport d'expertise contradictoire entre la société SOCIETE2.) et les consorts PERSONNE3.) en date du 19 mai 2017.

Par exploit d'huissier du 26 septembre 2017, les consorts PERSONNE3.) ont fait donner assignation à la société SOCIETE2.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, pour s'y entendre condamner à leur payer le montant total de 47.089,44 euros, outre les intérêts légaux, ventilé comme suit :

- 15.000 euros à titre de dommages et intérêts pour vices et malfaçons
- 20.878,39 euros à titre de moins-value concernant les portes coulissantes Schüco et le store manquant ainsi que le dommage esthétique causé à la porte de garage
- 5.000 euros à titre de dommages et intérêts pour défaut de jouissance d'une des salles de bains
- 5.000 euros à titre de dommages et intérêts pour préjudice moral
- 1.211,05 euros à titre de remboursement des frais d'expertise.

Par exploits d'huissier des 24 et 26 octobre 2017, la société SOCIETE2.) a donné assignation à la société SOCIETE4.) et à la société WEBER à comparaître devant le même tribunal.

Les deux procédures ont été jointes.

Par jugement du 20 novembre 2019, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, statuant contradictoirement, a :

quant à la demande principale,

- dit la demande recevable,
- rejeté la demande du chef des portes coulissantes Schüco et des griffes à la porte du garage,

- rejeté la demande du chef de défaut de jouissance de la salle de bains parentale,
- dit la demande fondée pour le surplus,
- avant tout autre progrès en cause, ordonné une expertise,
- nommé l'expert Gilles Kintzelé, demeurant à L-ADRESSE6.), avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon, dans un rapport écrit et motivé, de chiffrer les travaux de remise en état des malfaçons et inexécutions relevées dans son rapport d'expertise déposé le 19 mai 2017 et les moins-values éventuelles, à l'exception du remplacement des portes coulissantes de la cuisine et des griffes à la porte du garage,
- condamné la société SOCIETE2.) à payer aux consorts PERSONNE3.) le montant de 1.211,05 euros avec les intérêts légaux à partir du 26 septembre 2017, jour de la demande en justice jusqu'à solde, au titre des frais de l'expertise extrajudiciaire,
- réservé le surplus et notamment les demandes en obtention d'indemnités de procédure dans le cadre de la demande principale, la demande du chef de préjudice moral et les frais.

quant à la demande en intervention dirigée contre les sociétés SOCIETE4.) et WEBER,

- dit que l'assignation par exploits des 24 et 26 octobre 2017 est nulle,
- condamné la société SOCIETE2.) à payer à la société SOCIETE4.) une indemnité de procédure d'un montant de 1.500 euros,
- condamné la société SOCIETE2.) à payer à la société WEBER une indemnité de procédure d'un montant de 1.500 euros,
- condamné la société SOCIETE2.) aux frais et dépens de cette instance,

quant à la demande incidente de la société WEBER,

- dit la demande sans objet,
- laissé les frais de cette demande à charge de la société WEBER.

Par exploits d'huissier des 10 et 13 janvier 2020, la société SOCIETE2.) a fait donner assignation en intervention à la société anonyme SOCIETE1.) (ci-après la société SOCIETE4.)), anciennement SOCIETE4.), et à la société WEBER à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg.

Les différentes affaires ont été jointes.

L'expert Gilles Kintzelé a établi son rapport le 25 mars 2020.

Par jugement du 7 juillet 2021, le tribunal d'arrondissement, statuant contradictoirement, vidant son jugement du 20 novembre 2019, a :

- dit irrecevable la demande tendant à la réparation d'une fuite en 2020,
- reçu les demandes en intervention contre la société WEBER et contre la société SOCIETE4.),
- dit la demande principale fondée pour le montant en principal de 24.561,33 euros,
- dit la demande principale non fondée pour le surplus,
- condamné la société SOCIETE2.) à payer aux consorts PERSONNE3.) le montant de 24.561,33 euros, avec les intérêts légaux à partir du 26 septembre 2017, jusqu'à solde,
- condamné la société SOCIETE4.) à tenir quitte et indemniser la société SOCIETE2.) pour le montant de 18.363,84 euros, avec les intérêts légaux à partir du 10 janvier 2020, jusqu'à solde,
- condamné la société WEBER à tenir quitte et indemniser la société SOCIETE2.) pour le montant de 2.509,65 euros, avec les intérêts légaux à partir du 13 janvier 2020, jusqu'à solde,
- condamné la société SOCIETE2.) à deux tiers et les consorts PERSONNE3.) à un tiers des frais et dépens de l'instance,
- condamné la société SOCIETE4.) à tenir quitte et indemniser la société SOCIETE2.) pour deux quarts des frais et dépens de l'instance mis à charge de la société anonyme SOCIETE2.),
- condamné la société WEBER à tenir quitte et indemniser la société SOCIETE2.) pour un quart des frais et dépens mis à charge de la société SOCIETE2.).

Par actes d'huissier du 29 octobre 2021, la société SOCIETE2.) a relevé appel du jugement du 7 juillet 2021, non signifié.

La société SOCIETE2.) demande à la Cour, par réformation, de débouter les consorts PERSONNE3.) de leurs demandes en indemnisation du chef des problèmes d'écoulement des eaux usées dans la salle de bains parentale, du chef d'un joint de silicone manquant au châssis de la salle de bains et du chef du manque d'étanchéité des châssis de la salle de bains parentale, sinon de réduire à de plus justes proportions les montants alloués à ces titres en première instance.

La société SOCIETE2.) demande, par ailleurs, à voir réduire l'indemnisation à allouer au titre du mauvais positionnement des contacts d'alarme au montant de 208,98 euros hors TVA, retenu par l'expert, l'indemnisation à allouer au titre du store extérieur manquant au niveau de la fenêtre de la salle de repassage, au montant de 1.000 euros hors TVA et l'indemnisation à allouer

au titre des vices affectant la peinture de la porte d'entrée, au montant symbolique de 25 euros.

Pour le cas où le jugement entrepris serait confirmé quant à la condamnation intervenue à son encontre relative aux travaux de redressement des problèmes d'écoulement des eaux usées et quant à la condamnation intervenue à son encontre du chef des travaux effectués par la société SOCIETE4.), la société SOCIETE2.) conclut à la confirmation du jugement entrepris, en ce qu'il a condamné la société WEBER et la société SOCIETE4.) à la tenir quitte et indemne des condamnations respectives.

La société SOCIETE2.) sollicite la condamnation solidaire, sinon *in solidum*, des consorts PERSONNE3.) à lui payer une indemnité de procédure de 1.000 euros pour l'instance d'appel, ainsi que leur condamnation aux frais et dépens de l'instance d'appel.

Elle demande à voir condamner les sociétés SOCIETE4.) et WEBER à la tenir quitte et indemne de toute condamnation à intervenir à son encontre au titre des frais et dépens de l'instance, sinon à voir répartir équitablement les frais de procédure et d'expertise.

Par actes d'huissier des 3 et 4 novembre 2021, la société SOCIETE4.) a relevé appel du jugement du 7 juillet 2021. L'appel est dirigé contre la société SOCIETE2.), les consorts PERSONNE3.) et la société WEBER.

A titre principal, la société SOCIETE4.) demande à la Cour de déclarer irrecevable la demande en garantie de la société SOCIETE2.) à son encontre, par réformation du jugement entrepris, en soutenant que la société SOCIETE2.) était forclosée à agir à son encontre au titre des vices - apparents ou cachés - en relation avec les travaux réalisés, lesdits vices affectant de menus ouvrages.

La société SOCIETE4.) fait valoir qu'elle n'est pas tenue par le régime des contrats de vente en état futur d'achèvement, étant donné qu'elle était liée à la société SOCIETE2.) par un contrat d'entreprise. Sa responsabilité serait, dès lors, à rechercher sur base des articles 1792 et 2270 du Code civil.

La société SOCIETE4.) rappelle que la première assignation de mise en intervention, dirigée à son encontre, a été annulée par le jugement du 20 novembre 2019 et que la seconde assignation n'est intervenue à son égard que le 13 janvier 2020, soit plus de deux années après la date de réception des travaux.

Au cas où la demande en garantie de la société SOCIETE2.) serait recevable à son égard, la société SOCIETE4.) demande à voir déclarer celle-ci non fondée.

Elle conteste être à l'origine de la suppression du joint au châssis de la salle de bains et du dérèglement du châssis dans la salle de bains parentale.

Elle se rapporte à prudence de justice quant à sa responsabilité concernant les problèmes liés aux embouts de tablettes de fenêtre, aux trous d'évacuation des condensats et aux contacts d'alarme.

Elle conteste les montants mis en compte par la juridiction du premier degré au titre des indemnités pour le mauvais emplacement des contacts d'alarme et pour le manque de store de la salle de repassage.

Elle sollicite finalement la condamnation de la société SOCIETE2.) à lui payer une indemnité de procédure de 2.000 euros ainsi que sa condamnation aux frais et dépens des deux instances.

Par acte d'huissier du 4 février 2022, les consorts PERSONNE3.) ont relevé appel du jugement du 20 novembre 2019, non signifié.

Ils demandent à la Cour, par réformation, de condamner la société SOCIETE2.) à leur payer le montant de 16.368,39 euros, au titre du coût de remplacement des portes coulissantes de la cuisine.

Ils demandent, en outre, à voir condamner la société SOCIETE2.) à procéder au remplacement de deux lamelles/panneaux endommagés de la porte de garage endéans le délai d'un mois à compter de la signification de l'arrêt à intervenir, sous peine d'une astreinte de 300 euros par jour de retard, sinon à la voir condamner au paiement d'une moins-value de 1.000 euros.

Ils sollicitent, par ailleurs, la condamnation de la société SOCIETE2.) à leur payer le montant de 5.000 euros, à titre d'indemnisation pour non-utilisation de la salle de bains parentale et concluent à la confirmation du jugement du 20 novembre 2019, pour le surplus.

A la suite de l'appel formé par les consorts PERSONNE3.) contre le jugement du 20 novembre 2019, la société SOCIETE2.) a mis en intervention les sociétés WEBER et SOCIETE4.) par actes d'huissier des 4 et 5 avril 2022.

Pour le cas où elle subirait une condamnation en relation avec les travaux de fourniture et de pose des portes coulissantes et les griffes à la porte du garage, la société SOCIETE2.) sollicite la condamnation de la société SOCIETE4.) à la tenir quitte et indemne à hauteur du montant de 17.286,39 euros, outre les intérêts et frais, sinon de tout autre montant, même supérieur, à dire d'expert.

Pour le cas où elle subirait une condamnation en relation avec les travaux de chauffage-sanitaire et/ou de travaux de ventilation contrôlée, ayant généré une perte de jouissance de la salle de bains parentale, la société SOCIETE2.) sollicite la condamnation de la société WEBER à la tenir quitte et indemne à hauteur du montant de 5.000 euros, outre les intérêts et frais, sinon de tout autre montant, même supérieur, à dire d'expert.

La société SOCIETE2.) réclame encore la condamnation de chacune des parties mises en intervention à lui payer une indemnité de procédure de 1.500 euros, ainsi que la condamnation de chacune pour le tout, sinon pour sa part, aux frais et dépens de l'instance.

Par ordonnances des 14 décembre 2021, 16 février 2022 et 20 avril 2022, le magistrat de la mise en état a prononcé la jonction des différents rôles.

Les consorts PERSONNE3.) concluent à l'irrecevabilité de l'appel de la société SOCIETE4.) du 4 novembre 2021 à leur égard, au motif qu'ils sont étrangers au litige opposant les sociétés SOCIETE4.) et SOCIETE2.) et que l'acte ne contient aucune demande à leur égard.

Ils demandent à voir déclarer non fondé l'appel de la société SOCIETE2.) et relèvent appel incident du jugement du 7 juillet 2021.

Leur appel incident vise les montants indemnitaires alloués au titre du joint manquant au grenier, des vices affectant la salle de bains parentale, du joint en silicone manquant au châssis de la salle de bains, des embouts de tablette de fenêtre et de la réfection de la façade.

Pour ce qui est de la salle de bains parentale, ils demandent le redressement des vices constatés, y compris le montage de la paroi de douche commandée, de la robinetterie et des accessoires, sous la surveillance d'un expert, dans le mois de la signification de l'arrêt à intervenir, sous peine d'astreinte.

A titre subsidiaire, ils concluent à la confirmation de la condamnation intervenue en première instance du chef des vices affectant la salle de bains

parentale et sollicitent, en outre, le montant de 2.456 euros hors TVA, soit 2.884,05 euros TTC, du chef de la paroi de douche manquante.

Ils font finalement grief aux juges de première instance d'avoir déclaré irrecevable leur demande au titre de la fuite d'eau du mois d'août 2020 et d'avoir rejeté leur demande concernant le châssis de la chambre parentale ainsi que leur demande en indemnisation d'un dommage moral.

Le montant total sollicité par les consorts PERSONNE3.) aux termes de leurs appels principal et incident s'élève à 94.433,14 euros, suivant le décompte suivant, reproduit dans leurs conclusions de synthèse :

-	Dommege en relation avec la fuite d'août 2020	3.002,33 €
-	Griffe sur le cadre du châssis de toit	175,50 €
-	Grenier joints de carrelage manquants	585,00 €
-	Salle de douche	5.394,87 €
-	Joint silicone, réglage – châssis de la salle de bains	468,00 €
-	Réglage de la fenêtre de la salle de bains	35,10 €
-	Remplacement de deux battants de fenêtre et vitre	2.178,54 €
-	Embouts de tablettes de fenêtre	1.404,00 €
-	Trous d'évacuation de condensation	152,10 €
-	Placement correct des contacts d'alarme	977,30 €
-	Branchement des contacts d'alarme	244,51 €
-	Réalisation d'un store extérieur – salle de repassage	15.647,58 €
-	Mise en peinture de toute la façade	32.643,00 €
-	Mise en peinture de la porte d'entrée	409,50 €
-	Mise en conformité des protections solaires	187,20 €
-	CPE	545,00 €
-	Frais d'expertise	3.015,22 €
-	Dommege moral pour tracas endurés	5.000,00 €
-	Remplacement des portes coulissantes cuisine	16.368,39 €
-	Griffes à la porte de garage	1.000,00 €
-	D+I pour non-jouissance salle de bains parentale	5.000,00 €
	TOTAL :	94.433,14 €

Les conjoints PERSONNE3.) réclament finalement la condamnation des « *parties adverses appelantes* » à leur payer une indemnité de procédure de 5.000 euros pour la première instance et une indemnité de procédure du même montant pour l'instance d'appel, ainsi que leur condamnation aux frais et dépens des deux instances.

La société WEBER conclut à l'irrecevabilité de l'appel de la société SOCIETE4.) à son encontre, au motif qu'aucune demande n'est dirigée contre elle, l'appel ne concernant que l'action en garantie de la société SOCIETE2.) à l'égard de la société SOCIETE4.).

Elle conclut, en outre, à l'irrecevabilité de la mise en intervention dirigée par la société SOCIETE2.) à son encontre dans la procédure d'appel ayant trait au jugement du 20 novembre 2019.

Elle fait valoir que sa mise en intervention en instance d'appel la prive d'un degré de juridiction et que la demande en garantie constitue une demande nouvelle en instance d'appel, prohibée aux termes de l'article 592 du Nouveau Code de procédure civile.

La société WEBER relève appel incident du jugement du 7 juillet 2021.

A l'instar de la société SOCIETE4.), elle fait valoir, à titre principal, que la société SOCIETE2.) est forclosée à agir à son encontre au titre des vices - apparents ou cachés - en relation avec les travaux réalisés, lesdits vices affectant de menus ouvrages et plus de deux ans s'étant écoulés entre la réception des travaux en date du 21 juillet 2016 et la mise en intervention du mois de janvier 2021.

A titre subsidiaire, la société WEBER soutient que sa responsabilité n'est pas engagée à l'égard de la société SOCIETE2.).

A titre tout à fait subsidiaire, la société WEBER conclut à la confirmation du jugement du 7 juillet 2021, en ce qu'il a limité la condamnation à son égard au montant de 2.509,65 euros, en principal.

Elle demande la réformation dudit jugement en ce que les frais et dépens de la première instance ont été mis à sa charge à concurrence d'un quart des frais mis à charge de la société SOCIETE2.) et soutient ne devoir supporter, tout au plus, qu'un dixième desdits frais.

La société WEBER demande à voir condamner la société SOCIETE2.) aux frais et dépens de l'instance d'appel et sollicite la condamnation de cette dernière à lui payer une indemnité de procédure de 2.500 euros pour l'instance d'appel.

La société SOCIETE4.) conclut, à son tour, à l'irrecevabilité de la mise en intervention dirigée à son encontre par la société SOCIETE2.), suivant acte d'huissier du 5 avril 2022, en soutenant que la demande en garantie constitue une demande nouvelle en instance d'appel.

A titre subsidiaire, elle demande à voir déclarer non fondée la mise en intervention.

La société SOCIETE2.) conclut au rejet de l'appel de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) contre le jugement du 20 novembre 2019 ainsi que de leur appel incident contre le jugement du 7 juillet 2021.

La société SOCIETE2.) s'oppose au moyen de forclusion soulevé par les sociétés WEBER et SOCIETE4.) en relation avec leur mise en intervention par exploits des 10 et 13 janvier 2020, ainsi qu'au moyen d'irrecevabilité soulevé par ces dernières quant à leur mise en intervention par exploits des 4 et 5 avril 2022.

Appréciation de la Cour

Quant à la recevabilité des appels et des mises en intervention en instance d'appel

L'appel formé le 29 octobre 2021 par la société SOCIETE2.) contre le jugement du 7 juillet 2021, non signifié, est à déclarer recevable pour avoir été interjeté dans les formes et le délai prévus par la loi.

Les consorts PERSONNE3.) et la société WEBER concluent à l'irrecevabilité de l'appel relevé du jugement du 7 juillet 2021 par la société SOCIETE4.), suivant actes d'huissiers des 3 et 4 novembre 2021, en ce qu'il est dirigé à leur encontre.

Sauf le cas d'indivisibilité du litige, un appelant ne peut intimer que les parties contre lesquelles il a conclu en première instance.

Un litige doit être considéré comme indivisible en ce qui concerne l'appel lorsque l'objet de l'instance n'est pas susceptible de division, de telle sorte que

si l'arrêt à intervenir sur un appel n'intimant pas toutes les parties en cause en première instance était contraire au jugement de première instance, il y aurait impossibilité absolue d'exécuter simultanément le jugement à l'égard des parties non intimées et l'arrêt à l'égard des parties présentes en instance d'appel (cf. Cour d'appel, 8 juillet 1998, P. 31, 53).

En l'espèce, pareille indivisibilité n'existe pas, dans la mesure où, en cas de succès de l'appel de la société SOCIETE4.) contre la société SOCIETE2.), il n'y aurait aucune impossibilité matérielle d'exécuter simultanément le jugement du 7 juillet 2021 ayant condamné la société SOCIETE2.) à payer le montant de 18.363,84 euros, en principal, aux consorts PERSONNE3.) et condamné la société WEBER à tenir quitte et indemniser la société SOCIETE2.) pour le montant de 2.509,65 euros, en principal, et l'arrêt déchargeant – partiellement ou entièrement – la société SOCIETE4.) de la condamnation à tenir quitte et indemniser la société SOCIETE2.) pour le montant de 18.363,84 euros.

La société SOCIETE4.) n'a pas conclu contre la société WEBER en première instance.

Elle n'a pas non plus conclu contre les consorts PERSONNE3.), à la suite de sa mise en intervention du 10 janvier 2020, en première instance.

Il convient encore de noter que l'acte d'appel de la société SOCIETE4.) ne contient de demande, ni à l'égard des consorts PERSONNE3.), ni à l'égard de la société WEBER.

L'appel dirigé par la société SOCIETE4.) contre les consorts PERSONNE3.) et la société WEBER doit donc être déclaré irrecevable, pour défaut d'intérêt.

L'appel relevé le 4 novembre 2021 dans les formes et le délai prévus par la loi par la société SOCIETE4.) du jugement du 7 juillet 2021, non signifié, est cependant recevable en ce qu'il est dirigé contre la société SOCIETE2.), qui a figuré comme son adversaire en première instance.

L'appel relevé par les consorts PERSONNE3.) en date du 4 février 2022, du jugement du 20 novembre 2019, non signifié, à l'encontre de la société SOCIETE2.), est également recevable pour avoir été formé dans les formes et le délai prévu par la loi.

Il en est de même des appels incidents relevés du jugement du 7 juillet 2021 par les consorts PERSONNE3.) ainsi que par la société WEBER.

Les sociétés WEBER et SOCIETE4.) concluent à l'irrecevabilité de la mise en intervention dirigée par la société SOCIETE2.) à leur rencontre par actes d'huissier des 4 et 5 avril 2022, au motif que les demandes formulées à leur rencontre constituent des demandes nouvelles en instance d'appel.

Aux termes de l'article 592 du Nouveau Code de procédure civile, « *il ne sera formé, en cause d'appel, aucune nouvelle demande, à moins qu'il ne s'agisse de compensation, ou que la demande nouvelle ne soit la défense à l'action principale.*

Pourront aussi les parties demander des intérêts, arrérages, loyers et autres accessoires échus depuis le jugement de première instance, et les dommages et intérêts pour le préjudice souffert depuis ledit jugement. »

Il est rappelé que par jugement interlocutoire du 20 novembre 2019, le tribunal d'arrondissement a déclaré nulle, pour cause de libellé obscur, l'assignation en intervention signifiée par la société SOCIETE2.) aux sociétés SOCIETE4.) et WEBER, suivant actes d'huissier des 24 et 26 octobre 2017. Le même jugement a débouté les consorts PERSONNE3.) de leurs demandes en relation avec les portes coulissantes Schüco, les griffures de la porte du garage et la perte de jouissance de la salle de bains parentale, dirigées contre la société SOCIETE2.).

La société SOCIETE2.) n'a pas relevé appel dudit jugement interlocutoire, mais a mis en intervention les sociétés SOCIETE4.) et WEBER par exploits d'huissier des 10 et 13 janvier 2020.

Les actes de mise en intervention des 10 et 13 janvier 2020 ne visaient donc que les postes non encore toisés définitivement par le jugement du 20 novembre 2019 et non pas les volets relatifs aux portes coulissantes Schüco, aux griffures de la porte du garage et à la perte de jouissance de la salle de bains parentale.

Les demandes en garantie dirigées en instance d'appel contre les sociétés WEBER et SOCIETE4.) par actes des 4 et 5 avril 2022 et ayant trait aux crédits volets, sont donc à déclarer irrecevables, en ce qu'elles constituent des demandes nouvelles en instance d'appel, prohibées aux termes de l'article 592 du Nouveau Code de procédure civile.

Quant à la responsabilité de la société SOCIETE2.)

Tel que l'ont rappelé les juges de première instance dans leur jugement du 20 novembre 2019, le vendeur d'immeubles à construire est tenu de réaliser un ouvrage exempt de vices et il suffit à l'acquéreur d'établir les vices affectant l'ouvrage pour que le vendeur en soit responsable.

Quant aux postes visés par l'appel du jugement du 20 novembre 2019

- *Quant aux portes coulissantes de la cuisine*

Concernant les portes coulissantes de la cuisine, l'expert Gilles Kintzelé indique ce qui suit dans son rapport extrajudiciaire du 19 mai 2017 :

« Le descriptif de vente [signé entre la société SOCIETE2.) et PERSONNE1.) et PERSONNE2.)] prévoit la pose d'un profilé Schüco ASS 50 alors que le produit demandé en soumission à la partie SOCIETE4.) est un profilé ASS 70 de meilleure qualité thermique. Le soussigné constate également que le châssis Aliplast posé (valeur U_w de 1,2 Wm^2/K) est de qualité thermique supérieure au châssis Schüco ASS 50 (valeur U_w de 1,6 Wm^2/K) repris dans le descriptif de vente. »

L'expert constate cependant que le produit posé « ne répond pas à toutes les exigences thermiques demandées par le cahier des charges » et que « le châssis Aliplast posé dépasse de 20% la valeur U_w minimale demandée dans le bordereau de soumission. »

L'expert en conclut que « les portes coulissantes posées par le sous-traitant de SOCIETE2.) ne correspondent pas au produit par SOCIETE2.) à son client » et estime que « le châssis est à remplacer si une incidence sur le CPE se présente. »

Tel que l'ont, à juste titre, relevé les juges de première instance, les acquéreurs, auxquels incombe la charge de la preuve du défaut allégué, n'établissent pas une telle incidence sur le certificat de performance énergétique (CPE).

Le jugement est partant à confirmer en ce qu'il a dit non fondée la demande de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) de ce chef.

- *Quant aux griffes sur la porte de garage*

La juridiction du premier degré a débouté les consorts PERSONNE3.) de leur demande du chef des griffes à la porte de garage, au motif qu'au vu du délai d'apparition des griffes - dénoncées dans un courriel datant de février 2017 - les acquéreurs n'établissaient pas que celles-ci étaient survenues à l'occasion des travaux de la société SOCIETE2.) ou des sociétés chargées par celle-ci de la réalisation de l'ouvrage.

A l'appui de leur appel, les consorts PERSONNE3.) soutiennent que c'est à la suite du nettoyage effectué par une société chargée par la société SOCIETE2.) en date du 8 décembre 2016, que les griffes sont apparues sur la porte du garage, ce dont ils auraient informé la société SOCIETE2.) par courriel du même jour (pièce 12 de Maître Gary).

Ils sollicitent la condamnation de la société SOCIETE2.) à procéder au remplacement de deux lamelles/panneaux endommagés de la porte de garage endéans le délai d'un mois à compter de la signification de l'arrêt à intervenir, sous peine d'une astreinte de 300 euros par jour de retard, sinon sa condamnation au paiement d'une moins-value de 1.000 euros.

Dans son rapport extrajudiciaire du 19 mai 2017, l'expert Gilles Kintzelé fait d'abord état de l'existence de griffes sur le premier panneau de la porte sectionnelle de garage qui, suivant les consorts PERSONNE3.), résulteraient des travaux de façade.

L'expert souligne que ces griffes n'ont fait l'objet d'une réclamation que six mois après la dernière intervention extérieure concernant les travaux d'alentours, qu'elles sont peu visibles et dans les tolérances admises.

L'expert indique ensuite que suivant courriel du 25 avril 2017, les consorts PERSONNE3.) l'ont rendu attentif au fait que *« la porte de garage présente également des nuages apparus après nettoyage et une griffe clairement visible près de la coulisse gauche de la porte. »*

L'expert considère qu'*« en ce qui concerne la griffe près de la coulisse, une réparation de la peinture est à prévoir et étant donné que le bon fonctionnement de la porte n'est pas entravé, une moins-value est à proposer pour le dommage esthétique restant. »*

Dans la mesure où l'expert retient que les griffes sur le premier panneau de la porte sectionnelle de garage, dénoncées plus de six mois après la réception de l'ouvrage, sont peu visibles et dans les tolérances admises, il devient

superfétatoire d'analyser si elles sont à mettre en relation avec les travaux de façade ou d'autres travaux que la société SOCIETE2.) a fait exécuter.

Les consorts PERSONNE3.) ne peuvent, dès lors, pas prétendre à indemnisation de ce chef.

La griffe près de la coulisse gauche de la porte qui est, en revanche, « *clairement visible* », a été dénoncée par les consorts PERSONNE3.) à la date même à laquelle des travaux de nettoyage avaient été effectués par une firme chargée par la société SOCIETE2.), de sorte qu'il y a lieu de retenir que la responsabilité en incombe à cette dernière.

Le désordre constaté près de la coulisse gauche de la porte du garage ne justifie pas la condamnation de la société SOCIETE2.) à procéder au remplacement des deux lamelles/panneaux de la porte du garage, tel que sollicité, à titre principal, par PERSONNE1.) et PERSONNE2.), mais la mise ne compte d'une moins-value, que la Cour évalue *ex aequo et bono* au montant de 500 euros.

Par réformation du jugement du 20 novembre 2019, il y a donc lieu de déclarer fondée la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) du chef de la griffure de la porte de garage, à concurrence de montant de 500 euros, et de condamner la société SOCIETE2.) à leur payer ledit montant, avec les intérêts légaux à compter de la demande en justice, jusqu'à solde.

Le jugement du 20 novembre 2019 est, dès lors, à réformer à cet égard.

- *Quant au défaut de pouvoir utiliser la salle de bains parentale*

S'il résulte du dossier que la salle de bains parentale est affectée de désordres tenant à la lenteur de l'écoulement des eaux usées, il n'est pas établi qu'elle soit inutilisable.

Le jugement du 20 novembre 2019 est donc à confirmer en ce qu'il a débouté les consorts PERSONNE3.) de leur demande en indemnisation d'un dommage moral pour défaut de jouissance de ladite salle de bains.

Quant aux postes visés par l'appel du jugement du 7 juillet 2021

Il est rappelé que le recours de la société SOCIETE2.) contre le jugement du 7 juillet 2021 a trait aux volets concernant la salle de bains parentale (salle de douche), le châssis de la salle de bains, l'étanchéité du châssis de la salle de bains parentale, les contacts d'alarme, le store pour la salle de repassage, la porte d'entrée et le coût de la réalisation d'un blower door test.

L'appel incident de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) vise les volets concernant la fuite d'eau survenue en 2020, le grenier, la salle de bains parentale (salle de douche), le châssis de la salle de bains, le châssis de la chambre parentale, les embouts de tablettes de fenêtre, la façade et le dommage moral.

Au dernier état de leurs conclusions, la société SOCIETE2.) et les consorts PERSONNE1.) et PERSONNE2.) n'entreprennent pas le jugement du 7 juillet 2021 quant aux montants hors TVA retenus par les juges de première instance quant aux postes suivants : griffes sur le cadre du châssis de toit (150 euros), trous d'évacuation des condensats (130 euros) et protections solaires (160 euros).

- *Quant à la fuite d'eau survenue en 2020*

C'est à bon droit que les juges de première instance ont déclaré irrecevable la demande de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) du chef d'une fuite d'eau survenue en 2020, sur base de l'article 53 du Nouveau Code de procédure civile, au motif que la demande était étrangère aux vices et malfaçons faisant l'objet du litige et ne s'y rattachait pas par un lien suffisant.

- *Quant au grenier*

La juridiction du premier degré est à approuver en ce qu'elle a dit que le devis de la société SOCIETE5.)s portant sur un montant de 500 euros (pièce n° 21 de Maître Gary) n'était pas de nature à mettre en doute les conclusions de l'expert, qui avait retenu un montant hors taxes de 341 euros pour la réalisation du jointement manquant des carrelages.

Il y a donc lieu à entérinement des conclusions de l'expert à cet égard, par confirmation du jugement entrepris.

- *Quant à la salle de bains parentale (salle de douche)*

Le rapport d'expertise extrajudiciaire fait état d'une pente de canalisation trop faible dans la douche, entraînant un écoulement lent de l'eau « *avec une légère stagnation dans le temps avant évacuation totale.* »

C'est à juste titre que la juridiction du premier degré en a conclu que l'installation de la douche n'était pas conforme aux règles de l'art et que la société SOCIETE2.) devait réparation de ce chef.

Dans son rapport judiciaire, l'expert indique que la solution proposée par la société SOCIETE2.), consistant à « *modifier l'écoulement de l'eau dans le sens à faire un percement de la dalle béton sous le bac de douche et de raccorder le nouvel écoulement du fond du garage près des installations techniques* » est réalisable et permet d'éviter l'enlèvement du carrelage de la douche. L'expert a évalué le coût des travaux à réaliser au montant de 2.146 euros, hors taxes.

La société SOCIETE2.) estime que, dans la mesure où, depuis 2017, les consorts PERSONNE3.) ont refusé l'intervention de la société WEBER pour procéder aux travaux de réfection préconisés, c'est à tort que le tribunal leur a alloué une indemnisation au titre du désordre concerné.

Les consorts PERSONNE3.) contestent avoir refusé qu'il soit procédé aux travaux de réfection et soutiennent que la société SOCIETE2.) n'a plus voulu intervenir à la suite de l'introduction de la procédure judiciaire.

Dans un courriel du 25 août 2017, PERSONNE2.) a écrit à PERSONNE4.), chef de projet : « *Le carottage n'est pas une option puisque vous avez déjà fait assez de chantiers dans la maison en essayant de rattraper les bou[r]des commises.* »

Ce sont donc bien les consorts PERSONNE3.) qui se sont opposés à l'exécution des travaux de réfection de la salle de bains parentale, proposés par les sociétés SOCIETE2.) et WEBER et acceptés par l'expert d'un point de vue technique.

Il résulte, par ailleurs, du jugement du 20 novembre 2019 que les consorts PERSONNE3.) ont sollicité une réparation par équivalent en première instance.

En matière de vice de construction, la réparation en nature est le principe et la réparation par équivalent l'exception. Le juge est néanmoins libre de choisir

le mode de réparation qui lui paraît le plus opportun (cf. Cours de droit civil, Les obligations, Aynès et Malaurie, éd. 1985, page 123).

Dans la motivation de son jugement du 20 novembre 2019, le tribunal avait, à bon escient, retenu que les consorts PERSONNE3.) pouvaient prétendre à une réparation par équivalent, leur refus d'une réparation en nature étant légitime, eu égard à « *un certain manque de confiance en la société WEBER, suite aux expériences faites [...] et aux précisions de l'expert Kintzelé quant aux précautions à prendre par l'entreprise en charge des travaux de carottage.* »

Même si en instance d'appel, les consorts PERSONNE3.) déclarent ne pas s'opposer à une réparation en nature, à exécuter sous peine d'astreinte et sous réserve que les travaux soient surveillés et réceptionnés par un expert, il y a lieu de considérer qu'eu égard à la dégradation des relations entre parties et en l'absence de la formulation d'une offre de la part des parties SOCIETE2.) et SOCIETE4.) de procéder à une réparation en nature, en instance d'appel, une telle réparation serait inopportune.

La Cour suit donc les juges de première instance en ce qu'ils ont retenu qu'une réparation par équivalent s'impose en l'espèce et qu'ils ont fixé l'indemnisation redue par la société SOCIETE2.) de ce chef au montant de 2.146 euros, hors taxes, conformément aux conclusions de l'expert.

C'est encore à juste titre que les juges de première instance ont dit que les consorts PERSONNE3.) ne pouvaient prétendre au paiement d'un montant de 2.884,05 euros, sinon de 1.000 euros, à titre d'indemnisation du chef de la paroi de douche manquante, dans la mesure où il résultait des courriers officiels adressés par le mandataire de la société WEBER au mandataire de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) au mois de mai 2020, que la société WEBER n'attendait que l'accord de ces derniers pour faire procéder à la livraison de la cabine de douche.

- *Quant au joint de silicone manquant au niveau du châssis de la salle de bains*

La société SOCIETE2.) fait valoir que les acquéreurs étaient forclos à se prévaloir de l'absence de joint de silicone sur la fenêtre de la salle de bains.

Elle estime que le vice allégué constitue un vice apparent et qu'à défaut pour les consorts PERSONNE3.) d'avoir relevé celui-ci au moment de la réception ou à la date de la remise des clés, il leur appartient de prouver que le vice est

apparu et a été dénoncé dans le délai d'un mois à partir de la date de l'établissement du procès-verbal de réception.

Tel que l'ont rappelé les juges de première instance, la société SOCIETE2.) et les consorts PERSONNE3.) sont liés par un contrat de vente en l'état futur d'achèvement, auquel s'applique l'article 1642-1 du Code civil, aux termes duquel :

« Le vendeur d'un immeuble à construire ne peut être déchargé, ni avant la réception de l'ouvrage par l'acquéreur, ni avant l'expiration d'un délai d'un mois après la prise de possession par l'acquéreur des vices de construction apparents. »

L'article précité n'exonère pas le vendeur d'un immeuble à construire de l'obligation de réparer les vices de construction après la réception de l'ouvrage par l'acquéreur ou après l'expiration d'un délai d'un mois après la prise de possession de l'immeuble, mais porte seulement interdiction pour le vendeur d'obtenir décharge des vices apparents avant le dernier en date des susdits événements (cf. Cass. 6 juillet 2006, arrêt n° 45/06, n° 2303 du registre, Pas.33, p. 281).

C'est, dès lors, à bon droit que le moyen de forclusion soulevé par la société SOCIETE2.) a été rejeté par le tribunal.

Le tribunal est également à approuver en ce qu'il a dit que le devis de la société SOCIETE5.), versé par les consorts PERSONNE3.) et portant sur un montant de 400 euros, n'était pas de nature à mettre en doute les conclusions de l'expert, qui avait retenu un montant hors taxes de 150 euros pour la réalisation du joint de silicone manquant.

Le jugement entrepris est donc à confirmer en ce qu'il a entériné le rapport d'expertise à cet égard.

- *Quant à l'étanchéité du châssis de la salle de bains parentale*

La société SOCIETE2.) considère qu'aucun montant n'est dû au titre du problème constaté au niveau de l'étanchéité du châssis de la salle de bains parentale, eu égard au refus des consorts PERSONNE3.) de permettre l'intervention requise pour procéder au réglage requis.

Tel qu'il a été relevé ci-avant, il ne saurait être fait grief à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de s'être, à partir d'un certain moment, opposés à toute

intervention complémentaire du corps de métier chargé par la société SOCIETE2.).

Le jugement entrepris est partant à confirmer en ce qu'il a retenu le montant de 30 euros hors taxe, proposé par l'expert, pour le réglage litigieux.

- *Quant au châssis de la chambre parentale*

C'est pour de justes motifs, auxquels la Cour se rallie, qu'à défaut de tout élément de preuve concernant le moment de l'apparition des griffes sur les battants de fenêtre et une vitre de la chambre parentale, non mentionnées dans le procès-verbal de réception, les juges de première instance ont dit que la responsabilité de la société SOCIETE2.) ne pouvait être retenue.

Il n'est, en effet, pas établi que les griffes soient apparues à l'occasion des travaux que la société SOCIETE2.) a fait effectuer.

- *Quant aux embouts de tablettes de fenêtre*

Dans son rapport du 25 mars 2020, l'expert estime qu'il y a lieu de procéder au remplacement des embouts des tablettes de fenêtre aux emplacements où les châssis sont en retrait et évalue le coût des travaux y afférents au montant de 501,50 euros hors tva.

Le jugement entrepris est à confirmer en ce qu'il a retenu le prédit montant et non le montant de 1.200 euros, réclamé par PERSONNE1.) et PERSONNE2.), sur base d'un devis du 22 juin 2020, prévoyant la mise en place d'embouts sur l'ensemble des tablettes et fenêtres.

- *Quant aux contacts d'alarme*

La société SOCIETE2.) fait grief aux juges de première instance d'avoir retenu, en sus du montant de 208,98 euros, auquel l'expert a évalué le coût du déplacement des contacts d'alarme sur base d'un devis de la société SOCIETE6.) du 31 octobre 2017, le montant de 835,30 euros hors TVA, sur lequel porte le devis de la société SOCIETE7.) du 20 novembre 2020.

Les consorts PERSONNE3.) concluent à la confirmation du jugement entrepris en ce qui concerne ledit volet.

Dans son rapport du 25 mars 2020, l'expert relève que le devis de la société SOCIETE6.) du 31 octobre 2017 comporte l'annotation « *contacts mal placés dans la porte coulissante* ». Il en déduit que le redressement des points de contact est bien inclus dans ledit devis.

Or, tel que l'a relevé le tribunal, il résulte d'un courrier adressé le 8 juin 2020 par la société SOCIETE6.) à PERSONNE1.) et PERSONNE2.), que, contrairement aux conclusions de l'expert, le devis portant sur le montant de 208,98 euros n'a pas trait au déplacement des contacts d'alarme, mais au seul raccordement des contacts magnétiques fonctionnels au système d'alarme.

Le devis de la société SOCIETE7.) du 20 novembre 2020, qui concerne deux postes, à savoir le « *remplacement double vitrage à l'identique 745*1039* » et la « *correction élément de contact magnétique côté serrure sur deux ouvrants* », indique un prix global de 835,30 euros hors TVA, soit 977,30 TTC, sans comporter de ventilation quant aux deux postes.

Dans la mesure où les consorts PERSONNE3.) n'expliquent pas pour quelles raisons le déplacement des points d'alarme rendrait nécessaire le remplacement du double vitrage, le coût de cette prestation ne saurait être mis à charge de la société SOCIETE2.).

La Cour évalue, dès lors, *ex aequo et bono*, au montant de 200 euros hors TVA le coût du déplacement des contacts d'alarme, de sorte que l'indemnisation devant revenir aux consorts PERSONNE3.) du chef du mauvais emplacement des contacts d'alarme est à réduire au montant de [208,98 + 200 =] 408,98 euros hors TVA.

- *Quant au store de la salle de repassage*

Il est constant en cause que le store extérieur, prévu pour la fenêtre de la salle de repassage, n'a pas été réalisé.

Dans son rapport du 25 mars 2020, l'expert indique ce qui suit : « *Le soussigné retient que pour la réalisation d'un store identique aux autres stores de la maison, il faut casser la façade isolante pour intégrer le caisson. Ceci engendre dès lors des travaux conséquents. Le soussigné estime pour sa part que le principe d'une moins-value est approprié pour ce poste alors que le local concerné n'est pas une pièce habitable mais une buanderie, soit une moins-value de 3.000 euros.* »

L'expert met en outre en compte le montant de 1.000 euros pour l'installation d'un store intérieur.

Faisant valoir qu'il appartient aux consorts PERSONNE3.) de minimiser leur préjudice, la société SOCIETE2.) demande à la Cour de limiter l'indemnisation devant revenir à ces derniers, au montant de 1.000 euros, correspondant à la mise en place d'un store intérieur.

Or, c'est pour de justes motifs, que la Cour adopte, que le tribunal a retenu que l'omission du store extérieur devant la salle de repassage constitue une non-conformité par rapport à la commande, qui ne saurait être réparée adéquatement que par l'installation du store manquant.

Le jugement entrepris est donc à confirmer en ce qu'il a fait droit à la demande de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) à concurrence du montant de 13.374 euros hors TVA, auquel l'expert a évalué, pour mémoire, le prix de la réalisation des travaux requis pour la mise en place d'un store extérieur.

- *Quant à la façade*

Le jugement entrepris est encore à confirmer, par adoption des motifs des juges de première instance, en ce qu'il a retenu les montants de 850 euros et 1.300 euros hors TVA, soit le montant total de 2.150 euros hors TVA pour la réfection partielle de la façade, conformément aux conclusions de l'expert, qui a retenu qu'une réfection intégrale de la façade ne s'imposait pas.

- *Quant à la porte d'entrée*

Dans son rapport du 25 mars 2020, l'expert évalue au montant de 350 euros le prix de la remise en peinture de la porte d'entrée, tout en donnant à considérer que depuis la visite des lieux préalable à son rapport d'expertise extrajudiciaire, les différences de teinte se sont amenuisées et que « *les dommages restants qui ont été montrés lors de la visite des lieux du 14/01/2020 sont vraiment minimes et demandent [...] au maximum une moins-value symbolique de 25,00 €.* »

Eu égard aux conclusions précitées de l'expert et contrairement à ce qui a été retenu par les juges de première instance, la Cour considère que la remise en peinture de la porte d'entrée ne s'impose pas et fixe au montant symbolique de 25 euros l'indemnisation du chef du désordre concerné.

- *Quant au blower door test*

En instance d'appel, la société SOCIETE2.) verse un rapport relatif à un « *essai de perméabilité à l'air de bâtiment* », établi le 28 octobre 2016 (pièce 8 de Maître Reinard).

Ne justifiant pas que le résultat dudit test ait été obtenu sur base de données inexactes, les consorts PERSONNE3.) n'établissent pas la nécessité de faire procéder à un nouveau test.

La demande de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) en paiement d'un montant de 545 euros pour la réalisation du test litigieux est, par conséquent, à rejeter, par réformation du jugement entrepris.

- *Quant au dommage moral*

Les consorts PERSONNE3.) ne rapportant pas la preuve d'un dommage moral lié aux désordres et non-conformités de leur maison, le jugement entrepris est à confirmer en ce qu'il les a déboutés de la demande en indemnisation y afférente.

Il s'ensuit que la demande de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) est à déclarer fondée pour le montant de $[150 + 341 + 2.146 + 150 + 30 + 501,50 + 130 + 408,98 + 13.374 + 2.150 + 25 + 160 =]$ 19.566,48 euros hors taxes, soit 22.892,78 euros, TVA de 17 % comprise, et que la société SOCIETE2.) est à condamner à payer aux consorts PERSONNE3.) ledit montant, outre les intérêts légaux, par réformation du jugement du 7 juillet 2021.

Quant à la responsabilité de la société WEBER

En instance d'appel, la société WEBER conclut, à titre principal, à l'irrecevabilité de la demande en garantie formée à son encontre au titre de l'écoulement trop lent de l'eau dans la douche de la salle de bains parentale.

Elle fait valoir que sa responsabilité à l'égard de la société SOCIETE2.) s'inscrit sous le régime des articles 1792 et 2270 du Code civil.

Elle soutient que le désordre apparu constitue un vice apparent qu'il aurait appartenu à la société SOCIETE2.) de relever lors de la réception. Faute d'avoir été invoqué lors de la réception, le vice serait couvert.

Pour autant que le vice soit considéré comme un vice caché, il y aurait lieu de constater qu'il affecte un menu ouvrage.

La société WEBER considère que, dans la mesure où plus de deux ans se sont écoulés entre la réception et l'exploit de mise en intervention du 13 janvier 2020, elle est déchargée de la garantie de l'ouvrage litigieux, en application de l'article 2270 du Code civil.

Il est constant en cause que la société WEBER était liée la société SOCIETE2.) par un contrat d'entreprise.

En matière de construction, le contrat d'entreprise est la convention par laquelle une personne s'oblige à l'égard d'une autre, en contrepartie d'un prix et sans lien de subordination, à réaliser, mettre en œuvre, modifier ou réparer un bâtiment, un ouvrage ou partie d'un ouvrage quelconque.

L'obligation de garantie contre les vices de construction d'un loueur d'ouvrage se trouve régie par les articles 1142 et suivants du Code civil en l'absence de réception des travaux et par les articles 1792 et 2270 du même Code en cas de réception de ceux-ci.

En l'espèce, la réception est intervenue en date du 21 juillet 2016.

En matière de garanties décennale et biennale à fournir par le constructeur dans les hypothèses posées par les articles 1792 et 2270 du Code civil, les vices apparents ne sont pas couverts par la réception (cf. Georges RAVARANI, La responsabilité civile des personnes privées et publiques, n° 625, p. 643, 3^e éd., Pasicrisie luxembourgeoise 2014 ; Cour 30 septembre 2008, n° 32308 du rôle).

En ce qui concerne la responsabilité de la société WEBER à l'égard de la société SOCIETE2.), il devient, dès lors, oiseux de rechercher si le désordre en relation avec l'écoulement trop lent de l'eau dans la douche de la salle de bains parentale constitue un vice apparent ou un vice caché.

La société SOCIETE2.), qui ne conteste pas que le vice invoqué affecte un menu ouvrage, fait valoir que la société WEBER ne saurait invoquer l'expiration du délai de deux ans, dans la mesure où elle aurait expressément reconnu sa responsabilité quant au désordre affectant la douche de la chambre parentale, en s'engageant formellement à remédier au problème.

Aux termes de l'article 2248 du Code civil : « *La prescription est interrompue par la reconnaissance que le débiteur ou le possesseur fait du droit de celui contre lequel il prescrivait.* »

Concernant les délais de garantie, la reconnaissance de responsabilité est interruptive du délai, comme en matière de prescription ; il n'est en effet aucune raison d'en refuser le bénéfice au maître, la brièveté du délai n'étant instituée que dans l'intérêt du constructeur (cf. Enc. Dalloz civil, volume III, v° contrat d'entreprise, par Bernard Boubli, janvier 1994, n° 495).

La reconnaissance de responsabilité doit être claire ; elle suppose une manifestation non équivoque de volonté du locateur d'ouvrage lequel admet qu'il est responsable des désordres dont il est demandé réparation. (cf. Cass 3^e civ, 24 juin 1992, n° 90-21.166).

Elle peut résulter de l'exécution de travaux de réfection ou réparation du vice ou de la promesse de les exécuter (cf. Bernard Boubli, op. cit., n° 495 et jurisprudences y citées).

En l'espèce, il faut déduire d'un courriel adressé à la société SOCIETE2.) le 23 août 2017, aux termes duquel la société WEBER demande confirmation de la date d'exécution des travaux, que cette dernière s'est engagée à procéder aux travaux litigieux sans réserves et a ainsi clairement accepté sa responsabilité quant aux désordres constatés.

Le délai de deux ans prévu à l'article 2270 du Code civil a partant été interrompu du fait de la reconnaissance de responsabilité dans le chef de la société WEBER et la demande en garantie de la société SOCIETE2.) à l'égard de cette dernière est recevable.

Tel que l'ont, à juste titre retenu les juges de première instance, la société WEBER n'établit pas avoir averti la société SOCIETE2.) de l'insuffisance de la chape pour obtenir une pente adéquate, de nature à permettre l'écoulement de l'eau selon une vitesse normale et n'a pas refusé de travailler sur un support vicié.

Le jugement entrepris est donc à confirmer en ce qu'il a déclaré fondée la demande en garantie et condamné la société WEBER à tenir quitte et indemne la société SOCIETE2.) à concurrence du montant de 2.509,65 euros, outre les intérêts légaux à compter du 13 janvier 2020, jusqu'à solde.

Quant à la responsabilité de la société SOCIETE4.)

- *Quant au joint de silicone manquant au niveau du châssis de la salle de bains, à l'étanchéité du châssis de la salle de bains parentale, aux trous d'évacuation des condensats, aux embouts des tablettes de fenêtre et aux contacts d'alarme*

Comme la société WEBER, la société SOCIETE4.) était liée à la société SOCIETE2.) par un contrat d'entreprise.

Dans la mesure où un procès-verbal de réception a été établi, l'obligation de garantie contre les vices de construction dans le chef de la société SOCIETE4.), loueur d'ouvrage, à l'égard de la société SOCIETE2.), maître de l'ouvrage, se trouve régie par les articles 1792 et 2270 du même Code.

Tel qu'il a été relevé ci-avant, en matière de garanties décennale et biennale à fournir par le constructeur dans les hypothèses posées par les articles 1792 et 2270 du Code civil, les vices apparents ne sont pas couverts par la réception.

Il est, dès lors, superfétatoire de rechercher si les désordres en cause constituent des vices apparents ou cachés.

Aucune réserve quant au joint de silicone manquant au niveau du châssis de la salle de bains, à l'étanchéité du châssis de la salle de bains parentale, aux trous d'évacuation des condensats, aux embouts des tablettes de fenêtre et aux contacts d'alarme n'a été consignée au procès-verbal de réception du 21 juillet 2016.

La partie SOCIETE2.) ne conteste pas que les désordres concernés affectent de menus ouvrages, mais soutient que le délai de garantie biennal a été interrompu du fait de la reconnaissance de responsabilité dans le chef de la société SOCIETE4.) au moment de l'établissement du rapport d'expertise extrajudiciaire du 19 mai 2017.

Dans ledit rapport, l'expert indique que, « *dans le cadre d'un arrangement* », la société SOCIETE4.) s'engage à « *procéder à un réglage de la fenêtre de la salle de bains* » (étanchéité du châssis de la salle de bains parentale) et « *au remplacement des pièces en bakélite de l'encadrement de la fenêtre de la cuisine* » (trous d'évacuation des condensats). L'expert indique également que la société SOCIETE4.) « *propose de rectifier* » les contacts d'alarme du coulissant de la cuisine.

Il résulte du rapport prémentionné que les engagements pris et les propositions émises par la société SOCIETE4.) de remédier aux désordres litigieux l'ont été sous réserve de la conclusion d'un arrangement, de sorte qu'ils ne sauraient être considérés comme une reconnaissance de responsabilité sans équivoque.

Il est constant en cause que les pourparlers d'arrangement n'ont pas abouti.

Il s'ensuit que le délai de deux ans prévu à l'article 2270 du Code civil, qui a couru à compter de la réception du 21 juillet 2016, n'a pas été interrompu par une reconnaissance de responsabilité dans le chef de la société SOCIETE4.).

Dans la mesure où l'assignation en intervention du 24 octobre 2017, déclarée nulle aux termes du jugement du 20 novembre 2019, n'a pas non plus interrompu le délai biennal, il y a lieu de retenir que ledit délai avait expiré le 10 janvier 2020, date de la seconde assignation en intervention, dirigée par la société SOCIETE2.) à l'égard de la société SOCIETE4.).

Le Code civil prévoyant des délais d'action spécifiques en matière de garantie des ouvrages réalisés par les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage, la demande subsidiaire de la société SOCIETE2.), tendant à rechercher la responsabilité

de la société SOCIETE4.) du chef des vices prémentionnés, sur base de la responsabilité de droit commun, pour échapper à la forclusion, est irrecevable.

Il s'ensuit que la demande en garantie formée contre la société SOCIETE4.) au titre du joint de silicone manquant au niveau du châssis de la salle de bains, de l'étanchéité du châssis de la salle de bains parentale, des trous d'évacuation des condensats, des embouts des tablettes de fenêtre et des contacts d'alarme est à déclarer irrecevable, par réformation du jugement du 7 juillet 2021.

- quant au store pour la salle de repassage

Tel qu'il a été relevé ci-avant, l'omission du store extérieur devant la salle de repassage, mentionnée dans le procès-verbal de réception, constitue une non-conformité par rapport à la commande.

Les délais prévus aux articles 1792 et 2270 du Code civil ne s'appliquent pas en ce qui concerne les non-conformités affectant l'ouvrage.

Le délai d'action au titre de l'absence du store commandé est partant le délai de dix ans en matière commerciale.

Il s'ensuit que la société SOCIETE2.) n'est pas forclosée à agir en garantie contre la société SOCIETE4.), de ce chef, et que la demande y afférente est recevable.

Dans la mesure où la réalisation du store litigieux incombait à la société SOCIETE4.), la demande en garantie de la société SOCIETE2.) au titre de la non-installation dudit store est fondée à concurrence du montant de 13.374 euros hors TVA, soit 15.647,58 euros, TVA de 17 % comprise.

Il y a partant lieu de condamner la société SOCIETE4.) à tenir quitte et indemne la société SOCIETE2.) pour ledit montant, outre les intérêts légaux.

Quant aux indemnités de procédure et quant aux frais

Le jugement du 20 novembre 2019 n'est pas entrepris en ce qu'il a condamné la société SOCIETE2.) à payer des indemnités de procédure de 1.500 euros aux sociétés WEBER et SOCIETE4.), ni en ce qu'il a condamné la société SOCIETE2.) à payer aux consorts PERSONNE3.) le montant de 1.211,05 euros, au titre des frais de l'expertise extrajudiciaire, ni en ce qu'il a condamné la société SOCIETE2.) aux frais et dépens des demandes en intervention significatives par exploits des 24 et 26 octobre 2017 aux sociétés SOCIETE4.) et WEBER.

Faute par les parties de justifier de l'iniquité requise par l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, les demandes en obtention d'indemnités de procédure pour la première instance et pour l'instance d'appel, dirigées par les consorts PERSONNE3.) contre les sociétés SOCIETE2.) et SOCIETE4.), les demandes en obtention d'indemnités de procédure pour l'instance d'appel, dirigées par la société SOCIETE2.) contre PERSONNE1.) et PERSONNE2.), la société SOCIETE4.) et la société WEBER, ainsi que les demandes en obtention d'indemnités de procédure pour l'instance d'appel, dirigées par les sociétés SOCIETE4.) et WEBER contre la société SOCIETE2.), sont à rejeter.

Compte tenu de la proportion dans laquelle chacune des parties obtient gain de cause, le jugement du 7 juillet 2021 est à confirmer en ce qu'il a condamné la société SOCIETE2.) à deux tiers, et les consorts PERSONNE3.) à un tiers des frais et dépens, y compris les frais de l'expertise judiciaire et en ce qu'il a condamné la société SOCIETE4.) et la société WEBER à tenir quitte et indemne la société SOCIETE2.), respectivement pour deux quarts et un quart, des frais et dépens mis à charge de cette dernière.

Les frais de signification des actes d'appel des 3 et 4 novembre 2021 aux consorts PERSONNE3.) et à la société WEBER sont à laisser à charge de la société SOCIETE4.).

Les frais de signification aux sociétés WEBER et SOCIETE4.) des actes de mise en intervention des 4 et 5 avril 2022 sont à laisser à charge la société SOCIETE2.).

Il y a lieu de faire masse des autres frais et dépens de l'instance d'appel et de les imposer, à raison de moitié, aux consorts PERSONNE3.) et, à raison de moitié, à la société SOCIETE2.) et de condamner la société SOCIETE4.) et la société WEBER à tenir quitte et indemne la société SOCIETE2.), respectivement pour deux quarts et un quart desdits frais et dépens, mis à charge de cette dernière.

PAR CES MOTIFS :

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

dit recevable l'appel principal relevé par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) du jugement du 20 novembre 2019,

dit irrecevables les demandes en garantie dirigées en instance d'appel contre la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) et la société anonyme SOCIETE1.) (anciennement SOCIETE4.)) par la société anonyme SOCIETE2.), suivant actes d'huissier des 4 et 5 avril 2022,

dit recevable l'appel principal relevé par la société anonyme SOCIETE2.) du jugement du 7 juillet 2021,

déclare irrecevable l'appel principal relevé par la société anonyme SOCIETE1.) (anciennement SOCIETE4.)) du jugement du 7 juillet 2021, en ce qu'il est dirigé à l'encontre de PERSONNE1.), de PERSONNE2.) et de la société à responsabilité limitée SOCIETE3.),

déclare recevable l'appel principal relevé par la société anonyme SOCIETE1.) (anciennement SOCIETE4.)) du jugement du 7 juillet 2021, en ce qu'il est dirigé à l'encontre de la société anonyme SOCIETE2.),

déclare recevables les appels incidents relevés par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) et par la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) du jugement du 7 juillet 2021,

dit partiellement fondé l'appel principal relevé par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) du jugement du 20 novembre 2019,

réformant,

dit fondée la demande de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) en indemnisation du chef de griffures de la porte de garage, à concurrence du montant de 500 euros,

condamne la société anonyme SOCIETE2.) à payer à PERSONNE1.) et PERSONNE2.), de ce chef, le montant de 500 euros, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, jusqu'à solde,

confirme le jugement du 20 novembre 2019, pour le surplus,

dit non fondé l'appel incident relevé par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) du jugement du 7 juillet 2021,

dit non fondé l'appel incident relevé par la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) du jugement du 7 juillet 2021,

dit partiellement fondé l'appel principal relevé par la société anonyme SOCIETE2.) du jugement du 7 juillet 2021,

dit partiellement fondé l'appel principal relevé par la société anonyme SOCIETE1.) (anciennement SOCIETE4.),

réformant,

dit fondée la demande de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) à concurrence du montant de 22.892,78 euros,

condamne la société anonyme SOCIETE2.) à payer à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) le montant de 22.892,78 euros, avec les intérêts légaux à partir du 26 septembre 2016, jusqu'à solde,

dit irrecevable la demande en garantie dirigée contre la société anonyme SOCIETE1.) (anciennement SOCIETE4.) par la société anonyme SOCIETE2.), au titre du joint de silicone manquant au niveau du châssis de la salle de bains, de l'étanchéité du châssis de la salle de bains parentale, des trous d'évacuation des condensats, des embouts des tablettes de fenêtre et des contacts d'alarme,

dit recevable et fondée la demande en garantie dirigée contre la société anonyme SOCIETE1.) (anciennement SOCIETE4.) par la société anonyme SOCIETE2.), au titre du store pour la salle de repassage,

condamne la société anonyme SOCIETE1.) (anciennement SOCIETE4.) à tenir quitte et indemniser la société anonyme SOCIETE2.) à concurrence du montant de 15.647,58 euros, avec les intérêts légaux à partir du 10 janvier 2020, jusqu'à solde,

confirme le jugement du 7 juillet 2021 pour le surplus,

déboute PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de leur demande en obtention d'une indemnité de procédure pour la première instance,

déboute les parties de leurs demandes respectives en obtention d'indemnités de procédure pour l'instance d'appel,

dit que les frais de signification des actes d'appel des 3 et 4 novembre 2021 à PERSONNE1.), à PERSONNE2.) et à la société à responsabilité limitée SOCIETE3.), sont à laisser à charge de la société anonyme SOCIETE1.) (anciennement SOCIETE4.),

dit que les frais de signification des actes de mise en intervention des 4 et 5 avril 2022 à la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) et à la société anonyme SOCIETE1.) (anciennement SOCIETE4.), sont à laisser à charge de la société anonyme SOCIETE2.),

fait masse des autres frais et dépens de l'instance d'appel et les impose, à raison de moitié, à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) et à raison de moitié, à la société anonyme SOCIETE2.), avec distraction au profit de Maître Fabienne GARY, de Maître Paulo FELIX et de Maître Florence HOLZ, sur leurs affirmations de droit,

condamne la société anonyme SOCIETE1.) (anciennement SOCIETE4.) à tenir quitte et indemnise la société anonyme SOCIETE2.) pour deux quarts desdits frais et dépens, mis à charge de cette dernière,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) à tenir quitte et indemnise la société anonyme SOCIETE2.) pour un quart desdits frais et dépens, mis à charge de cette dernière.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par Alain THORN, président de chambre, en présence du greffier Isabelle HIPPERT.