

Texte pseudonymisé

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

Arrêt N°102 /25 - III – CIV

Arrêt civil

Numéro CAL-2021-00946 du rôle

Audience publique du seize octobre deux mille vingt-cinq

Composition:

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

E n t r e :

1) la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) s.à r.l., 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 gérant actuellement en fonctions,

2) la société anonyme SOCIETE2.) S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

appelantes aux termes d'exploits de l'huissier de justice suppléant Marine HAAGEN, en remplacement de l'huissier de justice Nadine TAPELLA d'Esch-sur-Alzette, du 27 mai 2021 et de l'huissier de justice Gilbert RUKAVINA de Diekirch du 31 mai 2021,

intimées sur appel incident,

comparant par la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) s.à r.l., inscrite sur la liste V du tableau de l'Ordre des avocats du barreau de Luxembourg, établie et ayant son siège

social à L-ADRESSE3.), représentée aux fins de la présente procédure par Maître Laurent LIMPACH, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à la même adresse,

e t :

1) PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE4.),

2) PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE4.),

intimés aux fins du susdit exploit HAAGEN,

appelants par incident,

comparant par Maître Gérard A. TURPEL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

3) la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) s.à r.l. en faillite, ayant été établie et ayant eu son siège social à L-ADRESSE5.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.), représentée par son curateur Maître Marguerite RIES,

intimée aux fins du susdit exploit RUKAVINA,

intimée sur appel incident,

comparant par Maître Jamila KHELILI, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

4) la compagnie d'assurances SOCIETE5.) S.A., société anonyme, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE6.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO4.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, reprenant l'instance pour et venant aux droits et obligations de **la société anonyme de droit belge SOCIETE6.) S.A., agissant pour sa succursale luxembourgeoise, la société SOCIETE7.),** établie et ayant son siège social à L-ADRESSE7.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO5.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

intimée aux fins du susdit exploit HAAGEN,

intimée sur appel incident,

comparant par SCHILTZ & SCHILTZ S.A., société anonyme, inscrite au Barreau de Luxembourg, établie et ayant son siège social à L-1610 Luxembourg, 24-26, avenue de la Gare, représentée aux fins des présentes par Maître Franz SCHILTZ, avocat à la Cour.

LA COUR D'APPEL :

Vu l'ordonnance de clôture du 22 avril 2025.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) (ci-après les époux GROUPE1.)) sont les propriétaires d'une maison sise à ADRESSE8.), à Luxembourg.

Le terrain voisin, sis à l'adresse ADRESSE9.), appartient à l'association momentanée entre la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) (ci-après la société SOCIETE1.)) et la société anonyme SOCIETE2.) (ci-après la société SOCIETE2.)).

Cette association momentanée avait chargé la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) (ci-après la société SOCIETE4.)) de travaux de démolition de la maison située sur ce terrain ainsi que de la construction d'un nouvel immeuble.

Un état des lieux de la maison GROUPE1.) avant travaux sur le terrain voisin avait été dressé le 10 février 2016 et, suivant ordonnance de référé du 13 octobre 2017, l'expert Romain FISCH avait été chargé d'une mission d'expertise portant sur les éventuels dégâts accrus à la maison GROUPE1.) à la suite des travaux.

Par exploit d'huissier du 5 décembre 2017, les époux GROUPE1.) ont donné assignation à la société SOCIETE4.), la société SOCIETE1.) et la société SOCIETE2.), à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg.

Au dernier état de leurs conclusions notifiées en première instance, ils ont demandé à voir condamner lesdites sociétés solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune pour le tout, sinon chacune pour sa part, à achever, sous peine d'astreinte, le 90^{ième} jour au plus tard à partir de la signification du jugement à intervenir, les travaux consistant, pour le pignon droit, dans le redressement de l'escalier extérieur comprenant la dépose du revêtement du sol de l'escalier et du palier, la fourniture et la pose d'un joint de dilatation le long du palier, la réfection de l'étanchéité le long du palier et la repose du revêtement du sol de l'escalier et du palier de l'immeuble sis au n°ADRESSE9.), le tout conformément aux constatations de l'expert Romain FISCH, et à voir charger cet expert du suivi et de la réception des travaux aux frais des défenderesses.

Ils ont encore demandé à voir condamner les sociétés SOCIETE4.), SOCIETE1.) et SOCIETE2.) solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune pour le tout, sinon chacune pour sa part, à leur payer le montant de 8.037,90 euros, outre les intérêts légaux, à titre de réparation par équivalent pour les travaux suivants :

- pour le pan de façade arrière, le traitement de la fissure et la réfection de l'enduit de façade (échafaudage compris),
- pour la façade postérieure, la réfection de la fissure du muret,
- pour la cave à vin/débarras, la réfection du dégât côté pignon, à savoir l'élimination des traces de moisissures,

- pour la salle de droite de l'étage intermédiaire, la réfection des dégradations, à savoir l'élimination des traces d'infiltrations, des fissures au mur du fond et du plafond en ce qu'il est gondolé.

Ils ont, en outre, demandé à voir condamner les sociétés SOCIETE4.), SOCIETE1.) et SOCIETE2.) solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune pour le tout, sinon chacune pour sa part, à leur payer le montant de 514,80 euros, outre les intérêts légaux, au titre du déménagement des meubles, ainsi qu'une indemnité pour défaut de jouissance de 400 euros par mois, à partir du mois de septembre 2016 jusqu'au mois d'août 2018, soit [24 mois x 400 =] 9.600 euros.

La demande tendait, par ailleurs, à la capitalisation des intérêts pour autant qu'il s'agisse d'intérêts dus au moins pour une année entière, et à la condamnation des assignés aux frais et dépens de l'instance.

Les époux GROUPE1.) ont finalement demandé à voir condamner les parties adverses aux frais et dépens de l'instance, en ce compris les frais d'expertise, ainsi qu'au paiement d'une indemnité de procédure d'un montant de 5.000 euros et ont conclu à l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

Les époux GROUPE1.) ont basé leur demande à l'encontre des sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) sur les articles 544 et 1382 et suivants du Code civil et leur demande à l'encontre de la société SOCIETE4.) sur les articles 1382 et suivants du Code civil.

Ils ont fait valoir que la société SOCIETE4.) était responsable de l'absence de mise en place d'une étanchéité le long de l'escalier extérieur.

Ils ont estimé que, dans la mesure où aucune entreprise ne semblait avoir été chargée de travaux d'étanchéité sur cet escalier, c'était la société SOCIETE4.) qui, en tant que professionnelle, aurait dû se soucier du système d'étanchéité et du revêtement à mettre en place et qu'en travaillant sur un support non conforme aux règles de l'art, elle devait en supporter les conséquences.

Ils ont encore considéré que la société SOCIETE4.), en charge du gros œuvre, avait un devoir de conseil et d'information à l'égard des maîtres de l'ouvrage et se devait de rendre attentifs ceux-ci au fait qu'une remontée d'étanchéité verticale au niveau de l'escalier devait être mise en place pour protéger l'immeuble voisin.

Ils ont expliqué qu'ils avaient mis en location la maison à partir d'octobre 2018 et qu'ils avaient procédé à des travaux de rafraîchissement de l'intérieur de la maison, comprenant également la réparation d'une fissure importante dans la pièce à l'étage intermédiaire, considérée comme inhabitable depuis septembre 2016 par l'expert.

Ils ont précisé que leur demande en indemnisation se limitait aux dommages que l'expert avait mis en lien causal avec les travaux exécutés sur le terrain voisin.

Par exploit d'huissier du 20 décembre 2017, la société SOCIETE4.) a assigné son assureur, la société anonyme de droit belge SOCIETE6.), prise en sa succursale luxembourgeoise SOCIETE7.), (ci-après la société SOCIETE7.)), en intervention devant le même tribunal, aux fins de se voir tenir quitte et indemne de toute condamnation qui pourrait être prononcée à son encontre.

Par ordonnance du magistrat de la mise en état du 24 janvier 2018, les deux affaires ont été jointes.

Les époux GROUPE1.) ont formé une demande incidente à l'égard de la société SOCIETE7.), tendant à sa condamnation au paiement du montant de 20.909,30 euros, avec les intérêts au taux légal à partir de la notification des conclusions du 8 octobre 2018, ainsi qu'au paiement du montant de 400 euros par mois, à partir du mois de septembre 2016 jusqu'au mois d'août 2018, soit le montant de 9.600 euros.

Par jugement du 1^{er} avril 2020, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, statuant contradictoirement, a, avant tout autre progrès en cause, ordonné aux sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) de produire la facture établissant l'identité de la société ayant mis en place le revêtement de sol de l'escalier extérieur de l'immeuble sis à ADRESSE9.).

A la suite de la communication, par les sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.), de la facture devant établir l'identité de ladite société, les époux GROUPE1.) ont donné à considérer qu'il s'agissait d'une facture d'acompte relative à des travaux de pierre naturelle qui ne fournissait aucun renseignement utile.

Ils ont maintenu leurs demandes et ont soutenu que les travaux effectués à l'initiative des sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) en cours d'instance étaient inefficaces, étant donné que de nouvelles traces d'humidité étaient apparues dans la cave située derrière le garage.

Ils ont demandé à voir renvoyer l'affaire devant l'expert afin que celui-ci précise que les travaux réalisés n'avaient pas permis de résoudre les problèmes et avaient entraîné la réapparition de l'humidité, notamment dans la cave située derrière le garage.

La société SOCIETE4.) a conclu au rejet de la demande des époux GROUPE1.) et a demandé à voir condamner ces derniers à leur payer une indemnité de procédure de 3.000 euros.

Elle a contesté être à l'origine des dégâts invoqués et a fait valoir qu'elle n'était chargée ni de l'étanchéité ni du revêtement de l'escalier extérieur.

Les sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) ont également conclu au rejet de la demande des époux GROUPE1.).

Au cas où leur responsabilité serait engagée sur base de l'article 544 du Code civil, elles ont demandé à être tenues quittes et indemnes par la société SOCIETE4.), sur base de l'article 1382 du Code civil, et par la société SOCIETE7.), assureur de la société

SOCIETE4.), sur base de l'action directe légale prévue par la loi du 27 juillet 1997 sur le contrat d'assurance.

Elles se sont opposées à la demande d'astreinte ainsi qu'à la demande tendant à faire surveiller les travaux par l'expert Romain FISCH.

Elles ont contesté tant le principe que le *quantum* des demandes en allocation de dommages et intérêts. En effet, les dégâts relevés par l'expert auraient existé avant les travaux litigieux et seraient sans lien causal avec ceux-ci.

Elles ont estimé que la société SOCIETE4.) et son assureur, la société SOCIETE7.), ne sauraient se prévaloir de ce que la société SOCIETE4.) n'avait pas été chargée de l'étanchéité litigieuse, dans la mesure où il aurait appartenu à cette dernière de procéder aux travaux y afférents, sinon, en vertu de son obligation d'information et de conseil, de rendre attentives les sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) à la nécessité desdits travaux.

Elles ont également contesté le trouble de jouissance invoqué ainsi que le montant de 514,80 euros, réclamé à titre de coût de déplacement des meubles, dans la mesure où les époux GROUPE1.) auraient, de toute façon, dû vider l'immeuble au moment de la mise en location.

La majorité des vices et malfaçons indiqués à l'expert s'étant avérés sans lien avec la construction voisine, mais inhérents à l'immeuble construit par les époux GROUPE1.) eux-mêmes, les sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) ont demandé à voir mettre à charge de ces derniers l'intégralité, sinon la majorité des frais d'expertise.

Les sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) ont demandé acte dans leurs conclusions du 16 septembre 2020 qu'elles ont fait réaliser les travaux d'étanchéité préconisés par l'expert.

Elles ont contesté la survenance de nouvelles traces d'humidité à la suite des travaux de remise en état et ont précisé qu'au vu de la configuration des lieux, il était impossible que l'eau provenant des escaliers puisse laisser des traces dans la cave derrière le garage.

Elles ont demandé acte que les travaux d'isolation avaient été réalisés selon les règles de l'art par la société SOCIETE8.) et ont conclu au rejet de la demande en obtention d'un complément d'expertise.

Elles ont conclu à la condamnation des époux GROUPE1.) aux frais et dépens de l'instance ainsi qu'au paiement d'une indemnité de procédure de 1.500 euros.

La société SOCIETE7.) a conclu, principalement, au rejet de la demande principale et, subsidiairement, à la prise en compte de la franchise contractuelle de 500 euros.

Elle a sollicité la condamnation des époux GROUPE1.) et des sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacun pour le tout, au paiement d'une indemnité de procédure d'un montant de 1.500 euros, ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance.

Elle a estimé que la responsabilité de la société SOCIETE4.) n'était pas établie au vu de l'expertise FISCH.

Par jugement du 10 mars 2021, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, statuant contradictoirement, vidant le jugement civil n° NUMERO6.) du 1^{er} avril 2020, a :

- dit non fondée la demande des époux GROUPE1.), dirigée à l'encontre de la société SOCIETE4.),
- dit non fondée la demande des époux GROUPE1.), dirigée à l'encontre de la société SOCIETE7.),
- dit partiellement fondée la demande des époux GROUPE1.), dirigée à l'encontre de la société SOCIETE1.) et de la société SOCIETE2.),
- condamné la société SOCIETE1.) et la société SOCIETE2.) *in solidum* à payer aux époux GROUPE1.) le montant de [7.745,40 euros TTC + 514,80 euros TTC + 4.800 euros =]13.060,20 euros TTC, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde,
- condamné la société SOCIETE1.) et la société SOCIETE2.) *in solidum* à exécuter, sous la surveillance de l'expert Romain FISCH, les travaux de remise tels que prévus par ce dernier (p. 18 du rapport), travaux consistant dans le redressement de l'escalier extérieur de la maison sise à ADRESSE9.), comprenant la dépose du revêtement du sol de l'escalier et du palier, la fourniture et la pose d'un joint de dilatation le long du palier, la réfection de l'étanchéité le long du palier et la repose du revêtement du sol de l'escalier et du palier,
- dit que les travaux devaient être terminés dans un délai de 90 jours à partir de la signification du jugement, sous peine d'une astreinte de 100 euros par jour de retard à charge de la société SOCIETE1.) et de la société SOCIETE2.), sans que l'astreinte ne pourrait dépasser un maximum de 30.000 euros,
- condamné la société SOCIETE1.) et la société SOCIETE2.) *in solidum* au paiement des frais et honoraires de l'expert Romain FISCH résultant de la mission de surveillance des travaux,
- dit non fondée la demande de la société SOCIETE1.) et de la société SOCIETE2.), dirigée contre la société SOCIETE4.),
- dit non fondée la demande de la société SOCIETE4.), dirigée contre son assureur, la société SOCIETE7.),
- dit non fondée la demande des époux GROUPE1.), dirigée à l'encontre de la société SOCIETE7.),
- ordonné la capitalisation des intérêts pour autant qu'il s'agisse d'intérêts dus au moins pour une année entière,
- dit qu'il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire du jugement,
- condamné la société SOCIETE1.) et la société SOCIETE2.) à payer aux époux GROUPE1.) une indemnité de procédure de 1.500 euros,
- condamné la société SOCIETE1.) et la société SOCIETE2.) à payer à la société SOCIETE7.) une indemnité de procédure de 1.500 euros,
- dit non fondée la demande formée par la société SOCIETE1.) et la société SOCIETE2.), sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,
- dit non fondée la demande formée par la société à responsabilité limitée SOCIETE4.), sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

- imposé les frais et dépens de l'instance principale, y compris les frais de l'expertise judiciaire, à la société SOCIETE1.) et à la société SOCIETE2.),
- imposé les frais et dépens de l'instance en intervention à la société SOCIETE4.).

Pour statuer ainsi, les juges de première instance ont relevé qu'il ne résultait d'aucun élément du dossier que la société SOCIETE4.) aurait réalisé, outre le gros œuvre, le revêtement ou l'étanchéité de l'escalier extérieur, de sorte qu'il n'était pas établi que cette société ait commis une faute délictuelle dans l'exécution de tels travaux et qu'il ne saurait lui être reproché d'avoir manqué à son obligation de conseil et d'information.

Les demandes dirigées à l'encontre de la société SOCIETE4.) et de son assureur par les époux GROUPE1.) ont, dès lors, été déclarées non fondées.

La juridiction du premier degré a considéré qu'il résultait de l'expertise FISCH qu'à la suite des travaux effectués par les sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.), des dégradations affectaient le pignon droit de la maison GROUPE1.), liées à l'étanchéité déficiente de l'escalier extérieur de l'immeuble ADRESSE9.), que le mode de pose du revêtement de sol de l'escalier de l'immeuble n°ADRESSE9.) n'était pas conforme, notamment du fait de l'absence de joint souple et de l'absence de remontée d'étanchéité contre l'enduit du pignon, qu'une fissure à la façade droite avait évolué, que des fissures et écailllements au droit des joints de la façade postérieure étaient apparues, que des moisissures dans le coin formé par le mur postérieur de la cave à vins/débarras et le pignon droit de l'annexe avaient surgi et que des infiltrations d'eau de l'extérieur avaient causé deux fissures ouvrantes du mur du fond au niveau de la salle de droite de l'étage intermédiaire, de sorte que cette salle était devenue inhabitable depuis le mois de septembre 2016.

Au vu des conclusions de l'expert, le tribunal a retenu que les désordres trouvaient leur origine dans les travaux non conformes aux règles de l'art sur le terrain voisin, notamment au niveau de l'escalier extérieur et a considéré que ces désordres constituaient des troubles anormaux de voisinage.

La demande des époux GROUPE1.) a partant été déclarée fondée sur base de l'article 544 du Code civil.

La responsabilité de la société SOCIETE4.) n'ayant pas été retenue, ni sur la base délictuelle, ni sur une autre base, la demande en garantie formée par les sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) a été rejetée.

Constatant que ni les photos, ni une facture portant sur le montant de 725,40 euros, versés en cause, ne lui permettaient de tirer des conclusions quant à la nature, l'envergure et l'efficacité des travaux effectués par les sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) pour remédier aux dégâts, le tribunal n'a pas tenu compte des travaux de réparation invoqués.

Il n'a pas non plus pris en considération les allégations des époux GROUPE1.) quant à une aggravation des dégâts, de sorte qu'il a rejeté la demande de ces derniers tendant à voir ordonner un complément d'expertise.

La proposition de réparation en nature des sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) n'ayant pas été contestée, les juges de première instance ont condamné ces dernières à réaliser les travaux de réfection préconisés par l'expert.

Ils ont, par ailleurs, condamné les sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) à payer aux époux GROUPE1.) le montant de 7.745,40 euros, à titre de réparation par équivalent des dégâts au niveau du pan de façade arrière, de la façade postérieure, de la cave à vin/débarras, du côté pignon et de la salle de droite de l'étage intermédiaire, le montant de 514,80 euros, au titre du coût du déménagement des meubles, ainsi que le montant de 4.800 euros, au titre de la perte de jouissance de la salle de droite de l'étage intermédiaire pendant deux ans.

De ce jugement, qui leur a été signifié respectivement les 11 et 19 mai 2021, les sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) ont relevé appel par actes d'huissier des 27 et 31 mai 2021.

Elles demandent à voir débouter les époux GROUPE1.) des demandes dirigées à leur encontre, par réformation du jugement entrepris, sinon, à voir condamner la société SOCIETE4.), en tant que constructeur ayant réalisé les travaux de terrassement et de gros-œuvre, et la société SOCIETE7.), à les tenir quittes et indemnes de toute condamnation à intervenir.

Elles demandent, en tout état de cause, à entendre dire non fondée la demande en condamnation à la remise en état de l'étanchéité de l'escalier extérieur, sous peine d'astreinte, dirigée à leur encontre, au motif que les travaux ont d'ores et déjà été réalisés.

Elles demandent encore à la Cour de dire non fondée la demande tendant à leur faire supporter les frais d'expertise, sinon de condamner les sociétés SOCIETE4.) et SOCIETE7.) à les tenir quittes et indemnes de tout montant à supporter.

Elles concluent enfin à la condamnation des parties intimées à tous les frais et dépens des deux instances.

A l'appui de leur recours, les sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) font valoir que le rapport d'expertise ne précise nullement que les travaux réalisés sur leur terrain sont à l'origine des dégâts affectant l'immeuble voisin.

Le rapport ne ferait, en effet, état que d'une corrélation « *probable* » ou « *vraisemblable* » entre les travaux et les dégâts litigieux et ne constituerait, par ailleurs, pas un rapport objectif, fondé sur des arguments techniques.

L'expert aurait, en outre, constaté toute une panoplie de vices et malfaçons inhérents à la maison des époux GROUPE1.), laquelle n'aurait pas été construite suivant les règles de l'art.

A titre subsidiaire, les parties appelantes font grief aux juges de première instance de ne pas avoir fait droit à leur demande à l'encontre de la société SOCIETE9.), en tant que constructeur ayant réalisé les travaux de terrassement et de gros-œuvre.

Les parties appelantes estiment qu'il y a lieu de retenir la responsabilité de la société SOCIETE4.) de façon solidaire avec son assurance.

Concernant le défaut au niveau de l'étanchéité de l'escalier extérieur, il s'avérerait que les travaux d'étanchéité avaient été réalisés par une société entre-temps déclarée en état de faillite.

Au vu de la faillite du sous-traitant, les sociétés appelantes se seraient engagées à faire réaliser les travaux de remise en état.

Ces travaux auraient entre-temps été réalisés par une société spécialisée en la matière et le problème serait résolu.

Les époux GROUPE1.) ne prouveraient pas que les infiltrations persistent ou que l'intervention de la société spécialisée n'ait pas apporté le résultat souhaité.

Par acte d'avocat du 23 octobre 2023, la société anonyme SOCIETE5.) (ci-après la société SOCIETE5.)), venant aux droits de la société SOCIETE7.), a repris l'instance pour cette dernière.

Les époux GROUPE1.) se rapportent à sagesse en ce qui concerne la recevabilité de l'appel principal en la forme.

Quant au fond, ils concluent à la confirmation du jugement entrepris, sauf en ce que les juges de première instance ont dit non fondées leurs demandes à l'égard de la société SOCIETE4.) et de la société SOCIETE7.) et en ce qu'ils n'ont dit que partiellement fondées leurs demandes à l'égard des sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.).

Formant appel incident contre le jugement du 10 mars 2021, les époux GROUPE1.) demandent à voir condamner solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune pour le tout, sinon chacune pour sa part, les sociétés SOCIETE1.), SOCIETE2.), SOCIETE4.) et la société SOCIETE5.), à achever le 90^{ème} jour au plus tard à partir de la signification de l'arrêt à intervenir, les travaux consistant, pour le pignon droit, dans le redressement de l'escalier extérieur comprenant la dépose du revêtement de sol de l'escalier et du palier, la fourniture et la pose d'un joint de dilatation le long du palier, la réfection de l'étanchéité le long du palier et la repose du revêtement du sol de l'escalier et du palier n° ADRESSE9.), le tout conformément aux constatations de l'expert Romain FISCH.

Ils demandent à la Cour de charger l'expert Romain FISCH du suivi et de la réception des travaux aux frais des sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.), de la société SOCIETE4.) et de la société SOCIETE5.), de condamner celles-ci solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune pour sa part à faire l'avance de ces frais et à les supporter définitivement, de dire que les travaux ne seront considérés comme entièrement réalisés qu'à la signature par l'expert d'un procès-verbal de réception des travaux, sans réserve, et d'assortir la condamnation à intervenir d'une astreinte de 500 euros par jour de retard, jusqu'au jour de la réception sans réserve des travaux.

Ils demandent encore à voir condamner solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune pour le tout, sinon chacune pour sa part, les sociétés SOCIETE1.), SOCIETE2.), SOCIETE4.) et la société SOCIETE5.) à leur payer le montant de 8.084,70 euros TTC, à titre de réparation par équivalent pour les travaux suivants :

- pour le pan de façade arrière, le traitement de la fissure et la réfection de l'enduit de façade (échafaudage compris),
- pour la façade postérieure, la réfection de la fissure du muret et des joints de dallage,
- pour la cave à vin/débarras, la réfection du dégât côté pignon, à savoir l'élimination des traces de moisissures,
- pour la salle de droite de l'étage intermédiaire, la réfection des dégradations, à savoir l'élimination des traces d'infiltration et des fissures au mur du fond,

le tout conformément aux constatations de l'expert Romain FISCH.

Ils demandent, en outre, à voir condamner solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune pour le tout, sinon chacune pour sa part, les sociétés SOCIETE1.), SOCIETE2.), SOCIETE4.) et SOCIETE5.) à leur payer le montant de 514,80 euros, à titre de coût du déplacement des meubles, et le montant de 9.600 euros, à titre d'indemnisation pour trouble de jouissance, ces montants avec les intérêts au taux légal à partir du jour de l'introduction de la demande en justice, à savoir le 5 décembre 2017, pour les appelantes, et le 6 décembre 2017, pour la société SOCIETE4.), jusqu'à solde.

Ils sollicitent, par ailleurs, la condamnation des sociétés SOCIETE1.), SOCIETE2.), SOCIETE4.) et SOCIETE5.) à l'entière des frais et dépens de la première instance, ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance de référé expertise, fixés au montant de 3.755,92 euros, avec distraction au profit de Maître Gérard TURPEL.

Ils réclament la condamnation des sociétés SOCIETE1.), SOCIETE2.), SOCIETE4.) et SOCIETE5.) à leur payer une indemnité de procédure de 5.000 euros pour la première instance.

En ordre subsidiaire et pour autant que de besoin, les époux GROUPE1.) demandent à voir charger l'expert Romain FISCH de la mission d'expertise suivante :

1. constater les dégâts dont est affectée la maison des époux GROUPE1.) à la suite des travaux réalisés par la société SOCIETE8.), à la demande des sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) et facturés en date du 30 septembre 2020,
2. rechercher les causes des désordres et proposer les travaux pour y remédier,
3. préconiser les mesures conservatoires immédiates éventuelles à mettre en œuvre,
4. décrire les mesures de remise en état,

5. évaluer le coût des travaux, d'une part, dans l'hypothèse où les parties adverses s'exécuteraient en nature et, d'autre part, dans celle où les travaux seraient effectués par un ou plusieurs professionnel(s) tiers,
6. suivre et contrôler la bonne exécution des travaux de réfection préconisés et procéder à leur réception.

Les époux GROUPE1.) demandent encore à voir condamner solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune pour le tout, sinon chacune pour sa part, les sociétés SOCIETE1.), SOCIETE2.), SOCIETE4.) et SOCIETE5.) à mettre en place, dans le cadre de la réparation en nature et, en plus des travaux préconisés par l'expert dans son rapport du 2 mai 2018, un système de drainage du fabricant SOCIETE10.), spécialement conçu pour les escaliers et à encastrer les plinthes dans le crépi du pignon, tel que préconisé par l'expert dans son courriel du 2 juin 2021.

Ils demandent à voir ordonner aux appelantes de faire parvenir à l'expert une offre de réfection du revêtement de l'escalier pour avis et validation avant toute commande et avant d'entamer les travaux préconisés.

Ils sollicitent la capitalisation des intérêts pour autant qu'il s'agisse d'intérêts dus au moins pour une année entière.

Ils réclament la condamnation des sociétés SOCIETE1.), SOCIETE2.), SOCIETE4.) et SOCIETE5.) à l'entière des frais et dépens de l'instance d'appel.

Ils sollicitent enfin la condamnation des sociétés SOCIETE1.), SOCIETE2.), SOCIETE4.) et SOCIETE5.) à leur payer une indemnité de procédure de 5.000 euros pour l'instance d'appel.

La société SOCIETE4.) conclut au rejet des appels principal et incident et à la confirmation du jugement entrepris en ce qu'il a déclaré non fondées les demandes dirigées à son encontre.

En ordre tout à fait subsidiaire, elle demande à voir condamner son assurance à la tenir quitte et indemne de toute condamnation.

Elle réclame la condamnation des « *parties adverses* » à lui payer une indemnité de procédure de 2.000 euros ainsi que leur condamnation aux frais et dépens de l'instance.

La société SOCIETE4.) a été déclarée en état de faillite par jugement du tribunal d'arrondissement de Diekirch du 1^{er} août 2024.

Par courrier du 3 décembre 2024, Maître Marguerite RIES, curateur, informe le magistrat de la mise en état qu'elle n'entend pas reprendre l'instance.

La société SOCIETE5.) se rapporte à sagesse en ce qui concerne la recevabilité de l'appel des sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.).

Elle conclut à l'irrecevabilité de l'appel incident des époux GROUPE1.), eu égard au fait que ces derniers ont signifié le jugement *a quo* à la société SOCIETE4.) sans réserves et, en particulier, sans réserve d'appel, en date du 27 mai 2021.

En tout état de cause, la société SOCIETE5.) demande à voir déclarer irrecevables pour constituer des demandes nouvelles, les demandes formulées par les époux GROUPE1.), dans le cadre de leur appel incident, à savoir les demandes en condamnation de la société SOCIETE5.) à procéder à des travaux au niveau de l'escalier extérieur et à installer un système de drainage de type ou marque PERSONNE3.).

A titre subsidiaire, la société SOCIETE5.) demande à voir déclarer non fondés les appels et conclut à la confirmation du jugement entrepris en ce qu'il a dit que la responsabilité contractuelle ou extracontractuelle de la société SOCIETE4.) n'était pas engagée.

Elle souligne que la société SOCIETE4.) n'était pas chargée d'une mission d'entreprise générale, mais uniquement de travaux précis prévus au devis.

Elle demande à voir débouter les époux GROUPE1.) et les sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) de l'ensemble de leurs demandes, dirigées à son encontre.

Elle fait encore valoir que la demande formulée par la société SOCIETE4.) à son encontre est dépourvue d'objet.

Elle conteste, en tout état de cause, les montants réclamés ainsi que la demande en capitalisation des intérêts.

A titre subsidiaire et pour autant que de besoin, elle demande à voir tenir compte de l'existence d'une franchise contractuelle de 500 euros.

Elle demande enfin à voir condamner les sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) et les époux GROUPE1.), solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune pour le tout, à lui payer une indemnité de procédure de 3.000 euros ainsi qu'à supporter les frais et dépens des deux instances.

Les sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) se rapportent à sagesse quant à la recevabilité de l'appel incident des époux GROUPE1.).

Elles concluent à l'irrecevabilité de la demande des époux GROUPE1.) tendant à les voir condamner à mettre en place un système de drainage du fabricant SOCIETE10.), au motif que cette demande constitue une demande nouvelle, prohibée en instance d'appel.

A titre subsidiaire, sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) demandent à voir déclarer non fondés l'appel incident et l'ensemble des demandes des époux GROUPE1.).

Appréciation de la Cour

Quant à la recevabilité des appels

L'appel principal, relevé par actes d'huissier des 27 et 31 mai 2021 par les sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) du jugement du 10 mars 2021, qui leur a été signifié le 11 mai 2021, est recevable pour avoir été interjeté dans le délai et les formes prévus par la loi.

Nonobstant le fait que les époux GROUPE1.) aient signifié le jugement du 10 mars 2021 aux parties adverses sans former de réserves, l'appel incident qu'ils ont interjeté suivant conclusions du 17 février 2023 contre ce même jugement, lequel ne leur a pas été signifié, est recevable.

En effet, tandis que l'article 571, alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile dispose que le délai pour interjeter appel est de quarante jours à compter du jour de la signification, l'alinéa 3 du même article précise que « *l'intimé pourra néanmoins interjeter incidemment appel en tout état de cause, quand même il aurait signifié le jugement sans protestation.* »

Quant à la recevabilité des demandes dirigées par les époux GROUPE1.) à l'encontre des sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.), de la société SOCIETE4.) et de la société SOCIETE5.), en instance d'appel

Les sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) contestent la recevabilité de la demande des époux GROUPE1.), tendant à les voir condamner à mettre en place un système de drainage du fabricant SOCIETE10.), spécialement conçu pour les escaliers et à encastrier les plinthes dans le crépi du pignon.

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 subi depuis ledit jugement. »

On dit qu'une demande est nouvelle lorsqu'elle saisit le juge d'une prétention qui n'était pas déjà exprimée dans l'acte introductif d'instance. Ce dernier délimite l'étendue du litige en déterminant ses trois éléments constitutifs, à savoir parties, objet et cause. Toute demande qui diffère de la demande introductive d'instance par un de ces trois éléments est nouvelle, qu'elle soit présentée par le demandeur principal ou par le défendeur principal. (cf. Encyclopédie Dalloz, Procédure civile et commerciale, éd. 1955, tome I, v° Demande nouvelle, nos 1-2).

En première instance, les époux GROUPE1.) avaient sollicité la condamnation des sociétés SOCIETE1.), SOCIETE2.) et SOCIETE4.) à procéder au redressement de l'escalier extérieur de la maison voisine, de manière à rendre celui-ci étanche.

Aux termes de leur jugement du 10 mars 2021, les juges de première instance ont partiellement fait droit à cette demande, en condamnant les sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) *in solidum* « à exécuter, sous la surveillance de l'expert Romain FISCH, les travaux de remise tels que prévus par l'expert Romain FISCH (p. 18 du rapport), travaux consistant dans le redressement de l'escalier extérieur de la maison sise à ADRESSE9.), comprenant la dépose du revêtement du sol de l'escalier et du palier, la fourniture et la pose d'un joint de dilatation le long du palier, la réfection de l'étanchéité le long du palier et la repose du revêtement du sol de l'escalier et du palier ».

Chargé de la surveillance des travaux en cause, l'expert a, à la suite d'une réunion avec les parties en date du 21 mai 2021, dressé un rapport daté au 14 octobre 2021, dans lequel il a retenu ce qui suit au sujet de travaux auxquels les sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) ont fait procéder à la suite de son rapport du 2 mai 2018 et avant le prononcé du jugement du 10 mars 2021 :

« [...] les travaux effectués depuis la dépose de notre rapport de 2018 ne permettent pas une évacuation ordonnée des eaux dans le revêtement de sol de l'escalier.

Nous recommandons, outre nos précédentes prescriptions, de faire appel à un système de drainage spécialement conçu pour escaliers et d'encastrer les plinthes dans le crépi du pignon. »

Par courrier du 2 juin 2021, l'expert avait fait parvenir aux mandataires des époux GROUPE1.) et des sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.), à titre d'exemple, la fiche technique du système de drainage pour escaliers du fabricant SOCIETE10.).

Force est de constater que la demande actuelle des époux GROUPE1.) tendant à voir condamner les sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) à mettre en place un système de drainage spécialement conçu pour escaliers et à encastrer les plinthes dans le crépi, tel que préconisé par l'expert dans son rapport du 14 octobre 2021, ne se distingue pas, par sa cause ou son objet, de la demande initiale dirigée contre ces mêmes parties, mais était virtuellement comprise dans celle-ci.

La demande dirigée contre les sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) ne constitue partant pas une demande nouvelle en instance d'appel, mais une demande additionnelle, dans la mesure où elle se base sur les précisions fournies par l'expert dans le cadre de sa mission de surveillance, ordonnée par le tribunal.

Il s'ensuit que la demande est à déclarer recevable.

La demande est également recevable en ce qu'elle est dirigée contre la société SOCIETE4.), laquelle n'a d'ailleurs pas émis de contestations à cet égard.

C'est, en revanche, à juste titre, que la société SOCIETE5.) relève qu'en première instance, aucune demande en relation avec les travaux au niveau de l'escalier extérieur n'avait été formulée à son encontre par les époux GROUPE1.).

Dans leurs conclusions notifiées en première instance, en date du 26 novembre 2019, les époux GROUPE1.) avaient d'ailleurs expressément précisé ce qui suit :

« [...] les concluants ont pris bien soin de distinguer la demande à l'encontre de la société SOCIETE4.) de la demande à l'encontre de son assureur ; qu'ainsi, en ce qui concerne la demande contre la société SOCIETE4.), ils ont postulé la réparation en nature pour les travaux devant être réalisés sur le terrain des promoteurs (ou à partir de celui-ci) et une réparation par équivalent pour les travaux devant se réaliser chez eux ; qu'en ce qui concerne la demande contre l'assureur, ils n'ont formulé qu'une demande en réparation par équivalent [...]. »

La demande tendant à la réparation en nature des travaux au niveau de l'escalier extérieur et à la mise en place d'un système de drainage du fabricant SOCIETE10.), dirigée contre la société SOCIETE5.) en instance d'appel, constitue partant une demande nouvelle, par son objet, et est à déclarer irrecevable, en application des dispositions de l'article 592 du Nouveau Code de procédure civile, précité.

Quant au fond

- *Quant aux demandes des époux GROUPE1.) à l'encontre des sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.)*

Il est rappelé que les époux GROUPE1.) basent leurs demandes à l'encontre des sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.), à titre principal, sur l'article 544 du Code civil, aux termes duquel *« La propriété est le droit de jouir et de disposer des choses, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements ou qu'on ne cause un trouble excédant les inconvénients normaux du voisinage rompant l'équilibre entre des droits équivalents. »*

Les sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) ne contestent ni leur qualité de propriétaires de l'immeuble sis au ADRESSE9.) à Luxembourg, avoisinant la maison des époux GROUPE1.), ni leur qualité de maîtres d'ouvrage des travaux réalisés sur ledit immeuble.

Tel que l'ont relevé les juges de première instance, il résulte du rapport d'expertise FISCH du 2 mai 2018 qu'à la suite des travaux effectués par les sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.), des dégradations affectaient le pignon droit de la maison des époux GROUPE1.), une fissure à la façade droite avait évolué, des fissures et écailllements au droit des joints de la façade postérieure étaient apparus, des moisissures dans le coin formé par le mur postérieur de la cave à vins/débarras et le pignon droit de l'annexe avaient surgies et des infiltrations d'eau de l'extérieur avaient causé deux fissures ouvrantes du mur du fond au niveau de la salle de droite de l'étage intermédiaire, de sorte que cette salle était devenue inhabitable depuis le mois de septembre 2016.

L'expert a constaté que l'étanchéité de l'escalier extérieur de l'immeuble sis au ADRESSE9.), était déficiente et que le mode de pose du revêtement de sol dudit escalier

n'était pas conforme, notamment du fait de l'absence de joint souple et de l'absence de remontée d'étanchéité contre l'enduit du pignon.

Il a considéré qu'une corrélation « *plus que probable* » existait entre les dégâts au niveau de la façade postérieure - inexistants lors du premier état des lieux effectué en février 2016 - et les travaux réalisés au n° ADRESSE9.), que les dégâts observés au niveau de la cave à vins/débarras étaient en corrélation avec les désordres observés sur le pignon droit de l'immeuble, que les infiltrations d'eau dans la salle de droite étaient « *sans doute* » en relation avec ceux observés sur le pignon droit de l'immeuble et qu'une corrélation de cause à effet entre les fissures apparues dans ladite salle et les travaux au n° ADRESSE9.) était « *vraisemblable* ».

Les conclusions de l'expert sont circonstanciées et se basent sur des arguments techniques.

Les termes « *sans doute* », « *plus que probable* » et « *vraisemblable* », utilisés par l'expert, ne sont pas de nature à remettre en question l'existence d'une relation causale entre les désordres visés et les travaux litigieux, mais permettent, au contraire, de retenir que la preuve d'un tel lien causal est établie par des présomptions graves, précises et concordantes, au sens de l'article 1353 du Code civil.

Il convient encore de constater que l'expert distingue clairement entre les désordres qui sont en corrélation avec les travaux réalisés sur le terrain voisin et ceux pour lesquels tout lien causal est à exclure.

C'est donc à juste titre que les juges de première instance ont retenu qu'il est à suffisance établi que les travaux réalisés au n° ADRESSE9.) ont donné lieu à un certain nombre de dégâts affectant l'immeuble des époux GROUPE1.).

Le tribunal est encore à approuver en ce qu'il a retenu, au vu des conclusions de l'expert, que les désordres engendrés par les travaux litigieux ont constitué des troubles anormaux de voisinage.

Il faut, en effet, constater que les époux GROUPE1.) ont subi des troubles excédant les inconvénients normaux du voisinage rompant l'équilibre entre des droits équivalents au sens de l'article 544 du Code civil.

C'est partant à bon droit que la juridiction du premier degré a condamné les sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.), d'une part, à procéder à la réfection de l'escalier extérieur de l'immeuble n° ADRESSE9.) et, d'autre part, à indemniser les époux GROUPE1.) par équivalent pour les travaux de réfection à effectuer sur la maison appartenant à ces derniers.

Concernant les travaux de réfection en nature de l'escalier extérieur, l'expert Romain FISCH indique, dans son rapport du 14 octobre 2021, que les travaux qu'il avait préconisés dans son rapport du 2 mai 2018 n'ont pas encore été réalisés. Il recommande, en outre, la mise en place d'un système de drainage spécialement conçu pour escaliers et

l'encastrement des plinthes dans le crépi du pignon, afin de permettre une évacuation adéquate des eaux.

Eu égard aux conclusions circonstanciées de l'expert dans son rapport du 14 octobre 2021, il devient superfétatoire d'ordonner une expertise complémentaire.

Quant au descriptif des travaux à effectuer, il convient de reprendre le libellé figurant dans le jugement entrepris, sauf (i) à préciser, sur base des conclusions prémentionnées de l'expert, qu'un système de drainage spécialement conçu pour escaliers doit être mis en place et que les plinthes doivent être encastrées dans le crépi du pignon et (ii) à ordonner aux sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) de faire parvenir à l'expert Romain FISCH une offre de réfection du revêtement de l'escalier pour avis et validation, avant toute commande et avant le début des travaux préconisés.

Contrairement à la demande des époux GROUPE1.), il n'y a pas lieu d'imposer aux sociétés appelantes d'opter pour un système de drainage du fabricant SOCIETE10.), dans la mesure où le nom de ce fabricant avait uniquement été indiqué à titre d'exemple par l'expert, dans son courriel adressé aux mandataires des parties le 2 juin 2021.

C'est à juste titre que, pour garantir la bonne exécution des travaux, les juges de première instance ont assorti d'une astreinte la condamnation des sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) à procéder aux travaux de réfection, qu'ils ont dit que l'exécution des travaux se fera sous la surveillance de l'expert Romain FISCH et qu'ils ont imposé les frais de cette mission de surveillance auxdites sociétés .

Eu égard à l'appel interjeté et à l'instance d'appel qui s'en est suivie, il convient cependant de préciser que le délai de 90 jours pour effectuer les travaux courra à partir de la signification du présent arrêt.

A l'instar des juges de première instance, la Cour considère qu'il est, en l'espèce, opportun de plafonner l'astreinte.

Au vu de l'ampleur des travaux à effectuer, l'astreinte est à fixer au montant de 150 euros par jour et le plafond de l'astreinte est à porter au montant de 45.000 euros, par réformation du jugement entrepris.

Concernant la condamnation des sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) à indemniser les époux GROUPE1.) par équivalent, en ce qui concerne les travaux de réfection à effectuer sur la maison de ces derniers, les juges de première instance ont chiffré le montant devant revenir aux époux GROUPE1.) au montant de 6.620 euros hors TVA, soit 7.745,40 euros TTC, en se référant aux montants retenus par l'expert Romain FISCH dans son rapport du 2 mai 2018.

Il appert que, dans son calcul, le tribunal a omis de prendre en considération le poste figurant au point 1,4,0,[7] du décompte de l'expert, intitulé « *dallage* » et chiffré au montant de 220 (main d'œuvre) + 70 (petites fournitures) = 290 euros hors TVA.

Conformément à la demande des époux GROUPE1.), le montant total du coût des réfections est partant à chiffrer au montant de 6.910 euros hors TVA, soit 8.084,70 euros TTC, ventilé comme suit :

- pan de façade arrière, traitement de la fissure et réfection de l'enduit, échafaudage compris : 510 et 4.500 euros hors TVA
- façade postérieure, réfection de la fissure du muret : 220 et 70 euros hors TVA
- façade postérieure, dallage : 220 et 70 euros hors TVA,
- cave à vin/débarras, dégâts côté pignon : 220 et 70 euros hors TVA
- salle de droite de l'étage intermédiaire : 880 et 150 euros hors TVA.

C'est à juste titre qu'en se rapportant à l'évaluation effectuée par l'expert Romain FISCH, le tribunal a fait droit à la demande des époux GROUPE1.) au titre du coût du déplacement des meubles dans la pièce de droite à l'étage intermédiaire, dans laquelle des travaux ont dû être effectués, à concurrence du montant de 440 euros hors TVA, soit 514,80 euros TTC.

La Cour considère enfin comme adéquat, au vu des circonstances de la cause, le montant de [24 mois x 200 =] 4.800 euros, auquel les juges de première instance ont fixé l'indemnité devant revenir aux époux GROUPE1.) pour la perte de jouissance de la pièce de droite à l'étage intermédiaire au cours de la période de septembre 2016 à août 2018.

Il résulte de ce qui précède qu'il y a lieu de condamner les sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) à payer aux époux GROUPE1.) le montant de [8.084,70 + 514,80 + 4.800 =] 13.399,50 euros, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde, par réformation du jugement entrepris.

A l'instar des juges de première instance, la Cour ordonne la capitalisation des intérêts pour autant qu'il s'agisse d'intérêts dus au moins pour une année entière, conformément à la demande des époux GROUPE1.).

- *Quant aux demandes dirigées à l'encontre des sociétés SOCIETE4.) et SOCIETE5.)*

Tel que l'a relevé le tribunal, il n'est pas établi que la société SOCIETE4.), chargée de la destruction de l'immeuble sis au ADRESSE9.) à Luxembourg et de la réalisation du gros œuvre de la nouvelle construction, se serait vu confier une mission d'entreprise générale par le maître de l'ouvrage.

C'est ensuite à juste titre que les juges de première instance ont dit qu'il ne résultait d'aucun élément du dossier que la société SOCIETE4.) aurait réalisé, outre le gros œuvre, le revêtement ou l'étanchéité de l'escalier extérieur.

Il n'est donc pas établi que cette société ait commis une faute dans l'exécution de tels travaux et il ne saurait lui être reproché d'avoir manqué à son obligation de conseil et d'information en relation avec ces travaux.

La responsabilité de la société SOCIETE4.) n'est partant pas engagée, ni sur la base délictuelle, ni sur une autre base, en ce qui concerne les désordres affectant le pignon droit de l'immeuble des époux GROUPE1.), lesquels, suivant l'expert, ont pour origine les problèmes d'étanchéité affectant l'escalier extérieur de l'immeuble n° ADRESSE9.) et ont engendré les dégâts apparus sur le pan de façade, dans la cave à vin/débarras et dans la salle de droite à l'étage intermédiaire.

S'il est vrai que l'expert retient l'existence d'un lien causal entre les travaux exécutés sur le terrain des sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) et les désordres affectant la façade postérieure des époux GROUPE1.), sans pour autant mettre en rapport ces désordres avec l'isolation inadéquate de l'escalier de l'immeuble sis au ADRESSE9.), il n'est pas établi que lesdits désordres soient en relation avec l'intervention de la société SOCIETE4.).

La responsabilité de cette dernière ne saurait donc pas non plus être engagée en ce qui concerne ces désordres.

Le jugement entrepris est partant à confirmer en ce qu'il a déclaré non fondées les demandes dirigées à l'encontre de la société SOCIETE4.) et de son assureur, actuellement la société SOCIETE5.), par les époux GROUPE1.) ainsi que la demande en garantie dirigée à l'encontre desdites sociétés par les sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.).

Quant aux indemnités de procédure et quant aux frais

Comme il serait inéquitable de laisser à charge des époux GROUPE1.) l'entière des frais non compris dans les dépens, le jugement entrepris est à confirmer en ce qu'il a condamné les sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) à payer une indemnité de procédure du montant de 1.500 euros aux époux GROUPE1.).

Pour les mêmes motifs, il convient de condamner les sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) à payer une indemnité de procédure de 2.500 euros aux époux GROUPE1.), pour l'instance d'appel.

La condition d'iniquité n'étant pas remplie en ce qui concerne les autres demandes en obtention d'indemnités de procédure formulées par les différentes parties, la société SOCIETE5.), venue aux droits de la société SOCIETE7.), est à débouter de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure pour la première instance, formulée à l'égard des sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.), ce par réformation du jugement entrepris, ainsi que de ses demandes en obtention d'indemnités de procédure pour l'instance d'appel, formulées à l'encontre de ces mêmes parties ainsi que des époux GROUPE1.).

Les époux GROUPE1.) sont à débouter de leurs demandes en obtention d'indemnités de procédure pour l'instance d'appel, dirigées à l'encontre des sociétés SOCIETE4.), en faillite, et SOCIETE5.), tandis que la société SOCIETE4.) est à débouter de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel, dirigée à l'encontre des époux GROUPE1.), des sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) et de la société SOCIETE5.).

Au vu de l'issue du litige, y a lieu à confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a imposé les frais et dépens de l'instance principale, y compris les frais de l'expertise judiciaire, à la société SOCIETE1.) et à la société SOCIETE2.) et les frais et dépens de l'instance en intervention à la société SOCIETE4.).

En instance d'appel, les époux GROUPE1.) réclament également la condamnation des sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) aux frais de l'instance de référé expertise.

Dans la mesure où l'expertise ordonnée par ordonnance de référé du 13 octobre 2017 s'est avérée nécessaire pour déterminer les dégâts accrus à la maison des époux GROUPE1.) à la suite des travaux effectués sur le terrain voisin, il convient de faire droit à la demande, non contestée quant à sa recevabilité.

Il n'y a pas lieu de chiffrer lesdits frais au stade actuel de la procédure, le mandataire des époux GROUPE1.) ne présentant d'ailleurs aucun décompte à l'appui du montant de 3.755,92 euros, auquel il évalue lesdits frais.

Comme, en instance d'appel, les sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) n'obtiennent gain de cause qu'en ce qui concerne le volet de leur condamnation au paiement d'une indemnité de procédure à l'assureur de la société SOCIETE4.), il y a lieu de les condamner aux frais et dépens de l'instance d'appel.

Par ces motifs

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

reçoit les appels principal et incident,

dit recevable la demande formulée par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à l'encontre de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.), de la société anonyme SOCIETE2.) et de la société à responsabilité limitée SOCIETE4.), tendant à les voir condamner à mettre en place un système de drainage du fabricant SOCIETE10.) spécialement conçu pour les escaliers et à encasturer les plinthes dans le crépi du pignon,

dit irrecevable la demande formulée par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à l'encontre de la société anonyme SOCIETE5.), venue aux droits de la société anonyme de droit belge SOCIETE6.), prise en sa succursale luxembourgeoise SOCIETE7.), tendant à la voir condamner à effectuer des travaux de réparation en nature au niveau de l'escalier extérieur et à la mise en place d'un système de drainage du fabricant SOCIETE10.),

dit l'appel incident non fondé,

dit l'appel principal partiellement fondé,

confirme le jugement entrepris en ce qu'il a condamné la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) et la société anonyme SOCIETE2.) *in solidum* à exécuter, sous la surveillance de l'expert Romain FISCH, les travaux de remise tels que prévus par ce dernier (p. 18 du rapport du 2 mai 2018), travaux consistant dans le redressement de l'escalier extérieur de la maison sise à ADRESSE9.), comprenant la dépose du revêtement du sol de l'escalier et du palier, la fourniture et la pose d'un joint de dilatation le long du palier, la réfection de l'étanchéité le long du palier et la repose du revêtement du sol de l'escalier et du palier, sauf

- à préciser que lesdits travaux doivent comprendre la mise en place d'un système de drainage spécialement conçu pour escaliers et l'encastrement des plinthes dans le crépi du pignon, et
- à ordonner à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) et à la société anonyme SOCIETE2.) de faire parvenir à l'expert Romain FISCH une offre de réfection du revêtement de l'escalier pour avis et validation, avant toute commande et avant le début des travaux préconisés,

réformant,

dit que les travaux doivent être terminés dans un délai de 90 jours à partir de la signification du présent arrêt, sous peine d'une astreinte de 150 euros par jour de retard à charge de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) et de la société anonyme SOCIETE2.), sans que l'astreinte ne pourra dépasser un maximum de 45.000 euros,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) et la société anonyme SOCIETE2.) *in solidum* à payer à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) le montant de 13.399,50 euros TTC, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde,

dit non fondée la demande de la société anonyme SOCIETE5.), venue aux droits de la société anonyme de droit belge SOCIETE6.), prise en sa succursale luxembourgeoise SOCIETE7.), en condamnation de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) et de la société anonyme SOCIETE2.) en obtention d'une indemnité de procédure pour la première instance et en déboute,

confirme le jugement entrepris pour le surplus,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) et la société anonyme SOCIETE2.) à payer à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) une indemnité de procédure de 2.500 euros pour l'instance d'appel,

déboute la société anonyme SOCIETE5.), venue aux droits de la société anonyme de droit belge SOCIETE6.), prise en sa succursale luxembourgeoise SOCIETE7.), de ses demandes en obtention d'indemnités de procédure pour l'instance d'appel, dirigées à l'encontre de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.), de la société anonyme SOCIETE2.) ainsi que de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.),

déboute PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de leurs demandes en obtention d'indemnités de procédure pour l'instance d'appel, dirigées à l'encontre de la société à responsabilité limitée SOCIETE4.), en faillite, et de la société anonyme SOCIETE5.), venue aux droits de la société anonyme de droit belge SOCIETE6.), prise en sa succursale luxembourgeoise SOCIETE7.),

déboute la société à responsabilité limitée SOCIETE4.), en faillite, de ses demandes en obtention d'indemnités de procédure pour l'instance d'appel, dirigées à l'encontre de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.), de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.), de la société anonyme SOCIETE2.) ainsi que de la société anonyme SOCIETE5.), venue aux droits de la société anonyme de droit belge SOCIETE6.), prise en sa succursale luxembourgeoise SOCIETE7.),

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) et la société anonyme SOCIETE2.) aux frais et dépens de l'instance de référé expertise, avec distraction au profit de Maître Gérard A. TURPEL, sur ses affirmations de droit,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) et la société anonyme SOCIETE2.) aux frais et dépens de l'instance d'appel, avec distraction au profit de la société anonyme SCHILTZ & SCHILTZ, représentée par Maître Franz SCHILTZ, de Maître Gérard A. TURPEL et de Maître Jamila KHELILI, sur leurs affirmations de droit.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par Monsieur le président de chambre Alain THORN, en présence du greffier André WEBER.