

Arrêt civil

**Audience publique du 5 juin deux mille treize**

Numéros 38205 et 38524 du rôle.

Composition:

Marie-Anne STEFFEN, président de chambre;  
Odette PAULY, premier conseiller;  
Brigitte KONZ, conseiller;  
Daniel SCHROEDER, greffier.

D) E n t r e :

**la société anonyme G),**

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant  
Véronique REYTER, en remplacement de l'huissier de justice Jean-Claude  
STEFFEN d'Esch/Alzette en date du 23 décembre 2011,

comparant par Maître Nicolas BAUER, avocat à la Cour, demeurant à  
Esch/Alzette ;

e t :

**1. la société civile immobilière D),**

intimée aux fins du susdit exploit REYTER du 23 décembre 2011,

comparant par Maître David YURTMAN, avocat à la Cour, demeurant  
à Luxembourg ;

**2. la société à responsabilité limitée A),**

intimée aux fins du susdit exploit REYTER du 23 décembre 2011,

comparant par Maître Jean MINDEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg ;

**II) E n t r e :****la société à responsabilité limitée A),**

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Véronique REYTER, en remplacement de l'huissier de justice Jean-Claude STEFFEN d'Esch/Alzette en date du 13 février 2012,

comparant par Maître Jean MINDEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg ;

e t :

**1. la société civile immobilière D),**

intimée aux fins du susdit exploit REYTER du 13 février 2012,

comparant par Maître David YURTMAN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg ;

**2. la société anonyme G),**

intimée aux fins du susdit exploit REYTER du 13 février 2012,

comparant par Maître Nicolas BAUER, avocat à la Cour, demeurant à Esch/Alzette.

---

**LA COUR DAPPEL :**

Au courant de l'année 2008, la société civile immobilière D) a fait procéder aux travaux de construction d'une résidence sise à Ettelbruck, 43-45, rue de Bastogne. Ce projet comprenait la démolition de l'ancien immeuble, ainsi que des travaux d'excavation et de blindage. Suite à l'exécution de ces travaux, l'immeuble voisin, appartenant aux époux X)-Y), a été gravement endommagé.

Les travaux de démolition ont été exécutés par l'entreprise F), les travaux de terrassement par la société A) SARL et les travaux de blindage par la société G) S.A..

Par exploit d'huissier de justice du 17 février 2010, la société à responsabilité limitée A) (ci-après «la société A)») a fait donner assignation à la société D) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile, pour la défenderesse s'entendre condamner à payer à la demanderesse la somme de 50.480,93 € avec les intérêts légaux à partir du 26 janvier 2010, date d'une mise en demeure, jusqu'à solde. La demande tend au paiement des factures n° 2008066-8DC 0003 et 2008073- 8DC 0002 des 14 octobre et 6 novembre 2008 portant sur les montants respectifs de 31.082,59 € et 19.398,34 € relatifs aux travaux de terrassement effectués par la demanderesse pour le compte de la défenderesse.

La partie défenderesse la société D) a formulé une demande reconventionnelle à l'encontre de la société A) tendant à la voir condamner à lui payer la somme de 195.826.- € au titre de dommages et intérêts. A l'appui de cette demande reconventionnelle, la société D) a fait valoir que suite aux travaux de terrassement effectués par la société A), un éboulement de terrain s'est produit, entraînant un affaissement du terrain qui a causé de graves dégâts à la maison voisine appartenant aux époux X)-Y). La société D) a soutenu avoir conclu une convention de reconstruction avec ces derniers par laquelle elle s'est engagée à reconstruire leur maison à ses frais. Le coût des travaux de construction s'élèverait à la somme de 195.826.- €. La société D) a estimé être subrogée dans les droits des époux X)-Y) de sorte qu'elle est en droit de réclamer paiement de la prédite somme à la société A).

Par exploit d'huissier de justice du 16 juin 2010, la société A) a fait donner assignation à la société anonyme G) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile, pour la défenderesse s'entendre dire qu'elle est tenue d'intervenir dans l'affaire introduite par la société A) contre la société D) pour tenir la société A) quitte et indemne de toute condamnation pouvant intervenir contre elle dans le cadre de la demande reconventionnelle y formulée par la société D).

Par exploit d'huissier de justice du 30 juillet 2010, la société anonyme G) a fait donner assignation à la société D) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile, pour la défenderesse s'entendre condamner à lui payer la somme de 27.950.- € correspondant au solde du prix des travaux de blindage qu'elle a réalisés pour le compte de la défenderesse, cette somme avec les intérêts légaux à partir du 25 août 2008, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde.

Dans le cadre de cette demande, la société D) a également formulé une demande reconventionnelle à voir condamner la société anonyme G), solidairement avec la société A), à lui payer la somme de 195.826.- €.

Par exploit d'huissier de justice du 6 avril 2011, la société anonyme G) a fait donner assignation à la société A) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile, pour la défenderesse s'entendre dire qu'elle est tenue d'intervenir dans ces trois affaires et s'entendre condamner à la tenir quitte et indemne de toute condamnation pouvant être prononcée à sa charge dans le cadre de la demande reconventionnelle formulée par la société D).

Ces quatre affaires ont été jointes et un seul et même jugement a été prononcé en date du 19 octobre 2011, condamnant la société D) à payer à la société A) la somme de 50.480,93 € avec les intérêts légaux à partir du 26 janvier 2010, date d'une mise en demeure, jusqu'à solde, avec majoration de trois points du taux de l'intérêt légal à l'expiration d'un délai de trois mois suivant la signification dudit jugement, condamnant la société civile D) à payer à la société G) la somme de 27.950.- €, cette somme avec les intérêts légaux à partir du 25 août 2008 jusqu'à solde, condamnant les sociétés A) et G) chacune à payer à la société civile D) la somme de 46.570,59 €, déclarant non fondées les demandes récursoires formulées par les sociétés A) et G) l'une contre l'autre et ordonnant la compensation entre les condamnations prononcées.

Quant aux demandes de la société A) et de la société G), le tribunal a constaté que la société D) a formulé une demande reconventionnelle tendant à se voir indemniser des suites dommageables nées des travaux réalisés par la société A) et par la société G), ce faisant la société D) reconnaît que les travaux ont été réalisés, que partant la partie D) doit en payer les prix.

Quant aux demandes reconventionnelles de la société D) dirigées contre la société A) et la société G), les juges de première instance ont dit que la société D) a établi avoir conclu un contrat de reconstruction avec les voisins X)-Y), qu'elle a établi s'être engagée à prendre à sa charge les frais de remise en état de la maison voisine, qu'elle peut partant valablement se

fonder sur la subrogation légale pour fonder sa demande à l'égard des autres intervenants. Dans le jugement entrepris, il est retenu qu'il résulte de l'expertise Z) que tant les travaux de terrassement réalisés par la société A) que les travaux de blindage réalisés par la société G) ont leur part de responsabilité dans la survenance des dégâts causés à la maison X)-Y), que ces entreprises ont par leur comportement fautif, contribué à la réalisation des dégâts causés à la maison des époux X)-Y). Le tribunal a estimé qu'au vu des éléments qui lui sont soumis, la part de chacune des sociétés A) et G) dans la réalisation du dommage accru à la maison X)-Y) doit être fixée à 30 %. Le tribunal a constaté que l'expert Z) a fixé le prix des travaux de remise en état à la maison X)-Y) à 155.235,13 € TTC, que les sociétés A) et G) doivent chacune être condamnée à payer à la société D) la somme de (30 % de 155.235,13) 46.570,59 €. Les juges de première instance ont encore retenu que chacune de ces sociétés devant réparer le dommage qui a été causé de son fait, elles ne sauraient demander à être tenues quittes et indemnes par l'autre des condamnations intervenues à leur encontre.

Par exploit d'huissier de justice du 23 décembre 2011, la société G) a régulièrement relevé appel de ce jugement, pour, en ordre principal, voir dire que les conditions de la subrogation légale n'étaient pas remplies et débouter la société D) de son action, en ordre subsidiaire, voir dire qu'elle n'a pas engagé sa responsabilité dans la survenance du dommage causé à la maison X)-Y) et débouter la société D) de son action, en ordre plus subsidiaire, pour voir fixer à 10% seulement la part imputable à l'appelante dans la réalisation du dommage causé à la maison X)-Y), en ordre plus subsidiaire encore, pour voir dire que l'évaluation du dommage par les premiers juges est surfaite et admettre le degré de vétusté de 40%, en dernier ordre de subsidiarité, pour voir dire que la société A) doit tenir l'appelante quitte et indemne de toute condamnation à intervenir, pour le surplus, l'appelante demande la confirmation du jugement entrepris.

Par exploit d'huissier de justice du 13 février 2012, la société A) a régulièrement interjeté appel contre le jugement prononcé le 19 octobre 2011, pour se voir mettre hors cause et s'entendre décharger de toute condamnation.

Par conclusions notifiées le 16 mai 2012 dans le cadre des deux appels, la société D) a formé appel incident et a demandé la réformation du jugement, pour, principalement, voir condamner la société A) et la société G) solidairement et indivisiblement, en application de l'article 1134 du Code civil, au remboursement de l'entièreté des dommages causés, pour voir condamner les parties adverses au remboursement du montant de 9.350.- € des loyers payés par la société D) pour loger les époux X)-Y), pour voir condamner les parties adverses au paiement du montant de 84.000.- €, auquel est provisoirement évalué le montant des frais financiers

occasionnés à la société D) du fait du retard occasionné à l'avancement du chantier, pour voir écarter la prise en compte de la vétusté et condamner les parties adverses au remboursement du montant de 195.826.- € au titre du remboursement des frais de reconstruction de l'immeuble des époux X)-Y), subsidiairement, voir condamner la société A) et la société G) sur base de la subrogation, chacune pour la moitié, au remboursement du dommage accru à la maison X)-Y), pour voir débouter les parties adverses de leurs demandes en condamnation de la société D).

Sur base de l'article 592 du Nouveau Code de procédure civile, la société A) soulève l'irrecevabilité des demandes nouvelles de la société D) dans le cadre de son appel incident.

Dans son acte d'appel, la société A) fait valoir qu'au vu des conclusions de l'expert Z), les dégâts à l'immeuble X)-Y) ont été causés par les travaux de démolition réalisés par l'entreprise F) et elle reproche au jugement entrepris de ne pas avoir tenu compte de ce fait. La société A) relève encore que la société D) a commandé à la société G) des travaux de blindage qui violaient délibérément toutes les recommandations émises par S) et qui contrevenaient manifestement aux itératives avis défavorables de T), que partant la société D) est à déclarer seule responsable. La société A) expose qu'elle ignorait l'existence d'une étude de sol, obtenue par la société D) en date du 19 février 2008. La société A) soulève que malgré les recommandations de cette étude et les avis négatifs lui adressés par T) le 10 juin 2008, la société D) a passé commande le 13 juin 2008 à la société G) pour des travaux de blindage de plus en plus légers. Dans ce contexte, la société A) reproche à la société G) d'avoir su exactement que le blindage qu'elle réalisait n'était plus suffisant.

Dans le cadre de ses relations contractuelles avec la société D), la société A) se prévaut des principes d'équité et de loyauté prévus aux articles 1134 et 1135 du Code civil, la société D) ayant trompé tout le monde en taisant l'existence de l'étude de sol S) et des avis négatifs T), de sorte que la société D) est à débouter de toutes ses demandes dirigées contre la société A) .

En ordre subsidiaire, la société A) conteste que les travaux de terrassement exécutés en date des 19 et 20 mai 2008 soient en relation causale avec le prétendu éboulement. La société A) nie que les conditions de la subrogation légale de l'article 1251 du Code civil soient remplies dans le chef de la société D) qui ne prouve nullement avoir indemnisé les époux X)-Y). L'appelante reproche aux juges de première instance d'avoir pris à tort pour acquis l'existence d'un paiement dont la réalité n'est nullement prouvée et qui reste actuellement à l'état de pure allégation.

La société A) conteste tant le principe que le quantum du préjudice, notamment la TVA comprise dans le montant demandé.

En dernier ordre de subsidiarité, la société A) réitère sa demande récursoire dirigée contre la société G) de la tenir quitte et indemne de toutes condamnations éventuelles pouvant être prononcées à son encontre, l'éboulement étant dû au système de blindage réalisé par la société G).

En ordre principal, la société G) soulève l'irrecevabilité de l'appel incident de la société D) formé par conclusions du 16 mai 2012 pour être tardif, le jugement entrepris lui ayant été signifié le 23 novembre 2011. La société G) demande le rejet des demandes nouvelles en appel, en ordre subsidiaire, elle les conteste dans leur principe et leur quantum.

La société G) conteste que les conditions de la subrogation légale soient remplies, l'immeuble étant achevé aujourd'hui, la société D) devrait verser les quittances subrogatoires signées par les parties X)-Y).

Conformément à la société G), c'est à raison que les juges de première instance ont imputé au tiers F) une part de responsabilité dans la réalisation du dommage, l'appelante soutient que la société D) devrait également en supporter la responsabilité, étant donné que cette dernière lui a caché des éléments aussi importants qu'une étude du sol S) et un avis négatif du bureau de contrôle T), que l'unique cause du sinistre réside dans le fait que la société D), qui est une professionnelle du domaine de la construction, a pris le risque de faire réaliser une méthode de blindage qui n'était pas celle préconisée en premier par la société G) en connaissance d'éléments défavorables qu'elle a sciemment dissimulés à son cocontractant, afin de l'inciter à accepter une solution de blindage qui s'est révélée au final inadaptée aux circonstances, que cette attitude frauduleuse de la société D) dans ses rapports avec ses cocontractants doit les exonérer de toute responsabilité dans la survenance du dommage.

En ordre subsidiaire, la société G) estime que sa part de responsabilité devrait être fixée au maximum à 10%.

La société G) conteste encore l'évaluation du dommage à réparer, qui ne devrait comprendre que le coût réel de la construction, sans TVA et bénéfice commercial, et auquel un coefficient de vétusté de 40% devrait être appliqué.

La société G) dit que c'est à tort que les juges de première instance n'ont pas fait droit à sa demande dirigée contre la société A). Toutefois, la société G) reste en défaut de motiver cette action récursoire.

La société G) conclut à la confirmation du jugement entrepris pour autant qu'il a fait droit à sa demande en paiement de ses factures.

La société D) réplique qu'aux termes de l'article 571 alinéa premier du Nouveau Code de procédure civile, l'intimé pourra interjeter incidemment appel en tout état de cause et que les demandes nouvelles du chef de loyers et frais financiers sont intimement liées aux premières demandes.

La société D) soutient que la société A) et la société G) sont seules responsables des dégâts causés à la maison X)-Y), que la société G) l'aurait due aviser de ce que l'accroissement de la distance entre les profilés HEB conduit à un risque d'effondrement.

La société D) expose qu'elle a eu recours à une tierce société dénommée H) pour faire la reconstruction partielle de l'immeuble endommagé.

La société D) refuse le paiement des factures de la société A) et de la société G) en se fondant sur la théorie de l'exception d'inexécution.

### **Quant à la recevabilité de l'appel incident de la société D)**

Conformément à l'article 571 alinéa premier du Nouveau Code de procédure civile, l'appel incident a été interjeté dans le délai.

En vertu 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.

Les demandes nouvelles en instance d'appel de la société 8 D. C. en paiement des frais de loyer et des frais financiers ne sont pas formées dans le but de faire défense aux demandes principales de la société A) ou de la société G), mais elles sont présentées dans le cadre des demandes reconventionnelles de la société D) dirigées contre ces sociétés.

L'article 592 du Nouveau Code de procédure civile autorise le défendeur à former pour la première fois en appel une demande en compensation. Dès lors que la compensation est possible, peu importe que la somme réclamée soit supérieure à celle qu'exige le demandeur (cf. Encyclopédie Dalloz, verb. Demande nouvelle n° 158). Partant, l'ensemble des demandes en compensation de la société D) présentées en appel sont à déclarer recevables.

### **Quant à la subrogation légale de la société D) dans les droits des époux X)-Y)**

Les juges de première instance ont fait droit à la demande de la société D) sur base de la subrogation légale prévue à l'article 1251 3° du Code civil au motif que ce texte n'exige pas que le solvens ait payé sur base d'une condamnation intervenue à son encontre, respectivement sous la menace d'une assignation, que la société D) peut être considérée comme ayant payé pour le compte des sociétés qui sont intervenues sur le chantier et qui seront en définitive responsables, seules ou avec la société D), des dommages causés à la maison voisine. Concernant la condition du paiement, le jugement entrepris a dit qu'il n'est pas indispensable que ce paiement soit établi par des quittances subrogatoires, ce paiement pouvant être établi par tout moyen, que le principe exigeant que le paiement doit d'ores et déjà être intervenu pour que la subrogation joue, a été atténué par la jurisprudence qui, afin d'éviter une cascade de recours, admet que le coauteur d'un dommage peut appeler en garantie les autres coauteurs par voie subrogatoire bien qu'il n'ait pas encore désintéressé la victime, qu'il a pareillement été décidé que la subrogation peut fonder une demande en remboursement de frais d'indemnisation, bien que la victime n'ait pas encore été désintéressée, dès lors que la personne qui se dit subrogée s'est d'ores et déjà engagée à payer et, en s'étant reconnue débitrice des sommes dues, en a définitivement grevé son patrimoine, qu'en l'espèce, la société D), établissant avoir conclu un contrat de reconstruction avec les voisins, s'est engagée à prendre à sa charge les frais de remise en état de la maison voisine. Par application de ces principes, les juges de première instance ont retenu que la société D) peut partant valablement fonder sa demande à l'égard des autres intervenants sur la subrogation légale.

L'article 1251-3° du Code civil prévoit néanmoins expressément que le solvens avait intérêt d'« acquitter » la dette litigieuse.

Il n'existe pas de subrogation personnelle sans paiement.

La subrogation personnelle est un mode de circulation des obligations ne pouvant intervenir qu'à l'occasion d'un paiement. Fondant la transmission de la créance du subrogeant au subrogé, ce paiement va également en déterminer l'étendue. Le *solvens* est subrogé dans les droits de l'*accipiens* à hauteur de ce qu'il lui a payé. Il n'a, dès lors, de recours subrogatoire contre le débiteur, que jusqu'à concurrence des sommes qu'il a versées au subrogeant. La subrogation n'est qu'une garantie donnée au *solvens* pour le remboursement de ses avances (cf. P. Malaurie et L. Aynès, *Droit civil Les obligations*, 2e éd., Defrénois, 2005, p.743, § 1304).

L'effet translatif de la subrogation n'a pas lieu au moment du seul engagement de payer de la part du tiers. En effet, la jurisprudence continue

de lier l'opposabilité au débiteur de ce transfert de la créance à la date du paiement subrogatoire (Com. 3 avr. 1990, n° 89-10.555, D. 1991. 180, note Y. Dagherne-Labbe).

Si à la suite d'une action exercée contre lui, le coauteur d'un dommage peut en premier lieu appeler en garantie ceux qu'il estime être ses co-responsables, cet appel en garantie anticipe sur l'attribution, au responsable actionné par la victime, d'un titre qui lui permettra après condamnation et paiement d'exercer un recours contre ses coobligés. Or, ce titre naîtra de la subrogation dans les droits de la victime désintéressée, et sera fondé sur les dispositions de l'article 1251, 3° du Code civil, mais l'exercice du recours ne se matérialisera qu'autant que le coauteur poursuivi aura désintéressé la victime.

En considération de ces développements, le jugement entrepris est à réformer, étant donné qu'à défaut de preuve d'avoir désintéressé les époux X)-Y), les demandes de la société D) formées en première instance et en instance d'appel et fondées sur la subrogation légale sont à rejeter.

C'est à bon droit que les juges de première instance ont retenu que la société D) n'a pas précisé si elle invoque les règles de la subrogation légale ou conventionnelle. En se bornant à verser un contrat intitulé « convention de reconstruction » par lequel elle s'est engagée envers les voisins à réparer le dommage qui leur est accru, respectivement des factures lui adressées, la société D) ne se prévalait pas d'une telle subrogation conventionnelle, de sorte qu'il y a lieu de dire que cette dernière ne saurait fonder la demande de la société D).

La société D) demande encore à voir condamner les parties adverses au paiement du montant de 84.000.- €, auquel elle évalue provisoirement le montant des frais financiers dus au retard occasionné à l'avancement du chantier.

A défaut d'un commencement d'un quelconque élément de preuve établissant ce dommage propre à la société D), cette dernière ne saurait prospérer dans son action.

### **Quant aux demandes en paiement des factures dirigées contre la société D) par les sociétés A) et G)**

En invoquant à titre principal de défense au fond l'extinction de sa dette par compensation, la société D) reconnaît nécessairement le bien-fondé de la demande de la partie adverse. En effet, l'offre de compenser vaut offre de payer. Elle équivaut donc à un aveu de non-paiement qui interdit au débiteur

de dénier plus tard l'existence de la créance (cf. Jurisclasseur civil, art. 1294 à 1299, fasc. unique, n°3).

La société civile D) invoque encore la théorie de l'exception d'inexécution pour refuser le paiement des factures litigieuses.

L'exception d'inexécution permet, dans les contrats synallagmatiques, au contractant qui ne reçoit pas de son cocontractant l'exécution des obligations qui incombent à ce dernier, de différer l'exécution de ses propres obligations jusqu'au moment où l'autre partie exécutera, ou offrira d'exécuter les siennes. L'exception d'inexécution apparaît bien ainsi comme une véritable exception, c'est-à-dire comme un moyen de défense, né d'un obstacle temporaire, et ne subsistant que tant que cet obstacle subsiste. (Henri DE PAGE, Traité élémentaire de droit civil belge, T.II, 3e éd., n°859, p. 823).

L'exception d'inexécution peut encore donner lieu, le cas échéant, à des dommages et intérêts. Ainsi l'exception comporte, en puissance, une demande reconventionnelle. Il dépend du défendeur de la formuler pour obtenir un jugement de condamnation, avec les avantages qui en découlent pour lui (Marcel PLANIOL et Georges RIPERT, Traité pratique de droit civil français, T.VI, n°446, p.601).

Mais l'exception d'inexécution ne porte pas atteinte à l'exigibilité de la dette du débiteur, de sorte que l'acheteur n'est en aucun cas dispensé du paiement du prix (Encyclopédie Dalloz, Droit civil, v° contrats et conventions, n°435, p.41).

Etant donné que les demandes reconventionnelles de la société civile D) ont été déclarées non fondées, il y a lieu de faire droit à la demande des sociétés appelantes au principal.

Partant le jugement entrepris est à confirmer pour avoir condamné la société D) à payer à la société G) la somme de 27.950.- €, cette somme avec les intérêts légaux à partir du 25 août 2008 jusqu'à solde et pour avoir condamné la société civile D) à payer à la société A) la somme de 50.480,93 € avec les intérêts légaux à partir du 26 janvier 2010, date d'une mise en demeure, jusqu'à solde, avec majoration de trois points du taux de l'intérêt légal à l'expiration d'un délai de trois mois suivant la signification du jugement de première instance.

Les demandes de la société D) n'ayant pas été déclarées fondées, les demandes en garantie des sociétés G) et A) ne sont pas autrement à analyser.

La partie appelante G) demande l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.000.- € sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

La partie appelante, la société à responsabilité limitée A), demande l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.500.- € sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

La société civile D) demande la condamnation solidaire sinon in solidum des parties appelantes à une indemnité de procédure de 2.500.- € sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Faute par les parties en cause de justifier en quoi il serait inéquitable de laisser à leur charge des sommes par elles exposées et non comprises dans les dépens leurs demandes basées sur l'article 240 du nouveau Code de Procédure civile sont à rejeter.

#### **PAR CES MOTIFS :**

la Cour d'appel, septième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement et sur le rapport du magistrat de la mise en état, vu l'article 227 du Nouveau Code de Procédure Civile,

reçoit les appels principaux et incident en la forme,

déclare les demandes formulées dans le cadre de l'appel incident recevables,

déclare l'appel incident de la société civile immobilière D) non fondé,

déclare les appels principaux de la société à responsabilité limitée A) et de la société anonyme G) SA fondés,

partant réforme partiellement le jugement entrepris du 19 octobre 2011,

décharge la société à responsabilité limitée A) et la société anonyme G) des condamnations prononcées à leur égard au profit de la société civile immobilière D),

confirme le jugement en ce qu'il a condamné la société civile immobilière D) à payer à la société anonyme G) SA la somme de 27.950.- €, cette somme avec les intérêts légaux à partir du 25 août 2008 jusqu'à solde

et en ce qu'il a condamné la société civile immobilière D) à payer à la société à responsabilité limitée A) la somme de 50.480,93 € avec les intérêts légaux à partir du 26 janvier 2010, date d'une mise en demeure, jusqu'à solde, avec majoration de trois points du taux de l'intérêt légal à l'expiration d'un délai de trois mois suivant la signification du jugement de première instance,

rejette les demandes fondées sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

condamne la société civile immobilière D) aux frais et dépens des deux instances, avec distraction au profit de Maître Minden et de Maître Bauer affirmant en avoir fait l'avance.