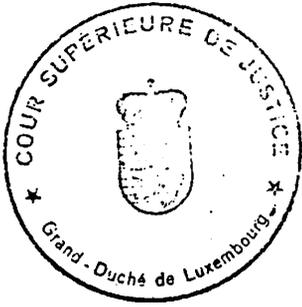


16/02/2000

Arrêt civil

A

Audience publique du seize février deux mille.



Numéro 22963 du rôle.

Composition:

Robert BENDUHN, président de chambre;
Julien LUCAS, premier conseiller;
Jacqueline ROBERT, conseiller;
Jérôme WALLENDORF, avocat général;
Daniel SCHROEDER, greffier.

Entre :

1. la société de personnes à responsabilité limitée de droit belge
(Soc 1.) SPRL, établie et ayant son siège social à B- (...)
, représentée par son gérant actuellement en fonctions,

2. la société anonyme (Soc 2.) A.G., établie et ayant son siège
social à B- (...), représentée par son conseil
d'administration actuellement en fonctions,

appelantes aux termes des exploits des huissiers de justice Alex
MERTZIG de Diekirch en date du 26 août 1998 et Patrick HOSS de
Luxembourg en date du 16 octobre 1998,

comparant par Maître Gérard SCHANK, avocat à Luxembourg,

et :

1. la société anonyme **SOC3.)**, établie
 et ayant son siège social à L- (...),
 représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

intimée aux fins du susdit exploit MERTZIG du 26 août 1998,

comparant par Maître Vic GILLEN, avocat à Luxembourg ;

2. le syndicat des copropriétaires de la Résidence **RES1.)**,
 sise à L- **ADR1.)**, représenté par son
 syndic, la société à responsabilité limitée **SOC4.)**, établie et ayant son
 siège social à L- (...), représentée par son
 gérant actuellement en fonctions,

3. **M.)**, ouvrière, demeurant à L- **ADR1.)**

4. **K.)**, employée privée, demeurant à L- **ADR1.)**

5. **D.)**, employée privée, demeurant à L- **ADR1.)**

6. **B.)**, employé privé, demeurant à L- **ADR1.)**

intimés aux fins du susdit exploit HOSS du 16 octobre 1998,

comparant par Maître Marc THEWES, avocat à Luxembourg ;

7. Maître Marguerite RIES, avocat, demeurant à Luxembourg, 50,
 avenue de la Gare, en sa qualité de curateur de la faillite de la société à
 responsabilité limitée **SOC5.)** sàrl, établie et ayant son siège social à
 (...),

intimée aux fins du susdit exploit HOSS du 16 octobre 1998,

défaillante.

LA COUR D'APPEL :

Attendu que suite à l'apparition de différents désordres à l'immeuble en copropriété sis à ADR 1.) et dénommé Résidence RES 1.) par les copropriétaires lors d'une assemblée générale du 12 avril 1995, il fut ordonné une expertise portant sur ces désordres par ordonnance du juge des référés du tribunal d'arrondissement de Luxembourg du 3 juillet 1995 ;

que l'expert Gilles KINTZELE dressa en exécution de cette ordonnance un rapport daté du 22 août 1995 et déposé le 7 novembre 1995 et dans lequel il releva comme affectant l'immeuble susvisé les vices suivants :

- concernant les parties communes :

- 1) désordres au niveau des « seuils » de fenêtre (point 1.1. du rapport),
- 2) désordres provoqués par une défectuosité de l'enduit de façade (point 1.2. du rapport),
- 3) désordres concernant les balcons de la Résidence (point 1.3. du rapport),
- 4) désordres visant les infiltrations d'eau de pluie au niveau de la toiture (point 1.4. du rapport),

- concernant les parties privatives :

- 5) désordres provoqués par des infiltrations des garages (point 2.1. du rapport),
- 6) désordres provoqués par des fissurations au plafond des appartements (point 2.3. du rapport),
- 7) désordres au niveau du mur porteur de l'appartement D.) (point 2.4. du rapport),
- 8) désordres provoqués par des infiltrations d'eau au niveau des seuils de fenêtre (point 2.2. du rapport) ;

Attendu que se prévalant de cette expertise, et par des exploits d'huissier de justice des 13 et 14 mai 1996, 1) le syndicat des copropriétaires de la Résidence RES 1.) représenté par son syndic en fonction, ainsi que 2) M.) , 3) K.) , 4) D.) et 5) B.) , ces quatre dernières parties agissant en tant que copropriétaires de la susdite Résidence, firent donner assignation à 1) la s.a. SCC 3.) , 2) à la s.p.r.l. SCC 1.) , 3) à Maître Marguerite RIES prise en sa qualité de curateur de la faillite de la s.à r.l.

9005) et 4) à la s.a. 9002) A.G. à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile, pour :

en ordre principal :

- s'entendre condamner solidairement, sinon in solidum, sinon chacune pour le tout, à redresser les vices et malfaçons constatés par l'expert Gilles KINTZELE dans son rapport déposé en date du 7 novembre 1995 en exécutant les travaux de redressement préconisés par l'expert,

- s'entendre dire que les travaux de redressement devront débuter dans un délai de 30 jours à compter de la signification du jugement à intervenir et être achevés dans un délai de 60 jours à partir de la signification du jugement sous peine d'une astreinte de 10.000.- francs par jour de retard,

en ordre subsidiaire :

s'entendre condamner solidairement, sinon in solidum, sinon chacune pour le tout, à payer

- au syndicat des copropriétaires de la Résidence, la somme de 582.510.- francs (« seuils de fenêtre : 104.133.- francs ; enduit de façade : 287.477.- francs ; balcons : 109.020.- francs ; toiture : 25.530.- francs ; garages : 56.350.- francs »),

- à M.) , la somme de 244.488.- francs (« humidité dans l'appartement : 32.488.- francs ; moins-value pour fissuration plafonds : 12.000.- francs ; dommage moral : 200.000.- francs »),

- à K.) la somme de 238.163.- francs (« humidité dans l'appartement : 26.163.- francs ; moins-value pour fissuration plafonds : 12.000.- francs ; dommage moral : 200.000.- francs »),

- à D.) , la somme de 312.909.- francs (« humidité dans l'appartement : 26.163.- francs ; fissuration des murs : 77.746.- francs ; moins-value pour fissuration plafonds : 12.000.- francs ; dommage moral : 200.000.- francs »),

- à B.) , la somme de 244.488.- francs (« humidité dans l'appartement : 32.488.- francs ; moins-value pour fissuration plafonds : 12.000.- francs ; dommage moral : 200.000.- francs »),

en toute occurrence :

- s'entendre condamner solidairement, sinon in solidum, sinon chacune pour le tout, à payer à chacune des parties demanderesse sub 2) à 5) des dommages-intérêts de 12.000.- francs au titre de moins-value pour les fissures aux plafonds de leurs appartements respectifs,

- s'entendre condamner solidairement, sinon in solidum, sinon chacune pour le tout, à payer à chacune des 5 parties demanderesse la somme de 25.000.- francs, à titre d'indemnité de procédure, sur base de l'article 131-1 du code de procédure civile ;

- s'entendre condamner aux frais et dépens de l'instance ;

Attendu que les parties demanderesse déclarèrent dans cet exploit baser leur demande à l'égard de toutes les parties assignées principalement sur « le régime de la garantie des vices cachés des articles 1641 et suivants du code civil, spécialement sur l'article 1646-1 du même code » et subsidiairement sur l'article 1147 du code civil alors qu'il y aurait eu inexécution fautive dans le chef des parties assignées de leurs obligations, notamment dans la mesure où les plans et les règles de l'art n'auraient pas été respectés ;

que les parties demanderesse déclarèrent en outre dans cet exploit baser leur demande en tant que dirigée contre les parties assignées sub 2) à 4) (s.p.r.l. §CC1.), s.a. §CC2.) A.G., Maître Marguerite RIES prise en qualité, dans un ordre plus subsidiaire sur les articles 1382 et 1383 du code civil ;

Attendu qu'au cours de l'instance devant le tribunal d'arrondissement, par des conclusions notifiées en date du 20 janvier 1997, la s.a. §CC3.) demanda à voir condamner la s.p.r.l. §CC1.), la s.a. §CC2.) A.G. et Maître Marguerite RIES prise en qualité de curateur de la faillite de la société §CC5.), en leur qualité d'entrepreneur des travaux à l'origine des vices et malfaçons invoqués par les parties demanderesse au principal, à la tenir quitte et indemne de toute condamnation qui serait prononcée contre elle dans le cadre de l'action principale ;

Attendu finalement que par conclusions notifiées le 28 avril 1998, les parties demanderesse initiales demandèrent dans le cadre du chef principal de leur demande tendant à voir condamner les parties assignées solidairement sinon in solidum à réparer en nature les vices et malfaçons dont s'agissait, à voir dire que le bon achèvement de ces travaux dans les délais mentionnés dans les exploits introductifs d'instance sera constaté par

l'expert Gilles KINTZELE et que les frais de ce constat seront à charge des parties défenderesses ;

que par les mêmes conclusions, les mêmes parties demandèrent à se voir allouer sur les sommes demandées dans un ordre subsidiaire, les intérêts légaux à partir du jour de la demande en justice jusqu'à solde ;

que finalement, par les mêmes conclusions, les parties demanderesses initiales déclarèrent renoncer à leur demande tendant à la condamnation des parties défenderesses à exécuter les travaux visés au point 1.4. Toiture du rapport d'expertise Kintzelé ; que le syndicat des copropriétaires de la Résidence (RES1.) déclara cependant demander à présent la condamnation de la s.a. (SCC3.) et de la société (SCC2.) A.G. à lui payer solidairement, sinon in solidum, sinon chacune pour le tout, « des dommages-intérêts d'un montant de 468.224.- francs du chef des montants qu'il avait dû exposer pour la remise en état indispensable et urgente de la toiture, avec les intérêts au taux légal sur cette somme à partir du 7 octobre 1997 » jusqu'à solde ;

Attendu qu'il y a lieu de noter encore qu'en cours d'instance, les parties au litige avaient respectivement demandé à se voir allouer une indemnité de procédure sur base de l'article 131-1 du code de procédure civile ;

Attendu que le tribunal d'arrondissement statua sur la demande des parties demanderesses initiales, telle qu'elle avait été modifiée en cours d'instance, la demande incidente en garantie de la s.a. (SCC3.) et les conclusions respectives des parties se rapportant à ces demandes dans un jugement rendu le 15 juillet 1998 et dont le dispositif est conçu notamment comme suit :

« Par ces motifs, le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, huitième chambre, statuant par défaut, faute de conclure, à l'égard du curateur de la faillite (SCC5.) S.à r.l. et contradictoirement à l'égard des autres défendeurs,

reçoit la demande en la forme,

constate que le syndicat des copropriétaires de la Résidence (RES1.) et la société (SCC3.) sont liés par un contrat de vente d'immeuble à construire,

rejette le moyen tiré de l'irrecevabilité de la demande dirigée contre les assignées sub 2) à 4) en tant que basée sur la responsabilité contractuelle,

dit que les demandes relatives aux points 1.2, 2.2 et 2.3 du rapport d'expertise sont irrecevables pour cause de tardiveté,

dit la demande recevable pour le surplus,

dit que la responsabilité contractuelle du promoteur est engagée,

dit que la responsabilité contractuelle des assignées sub 2) à 4) est engagée,

donne acte au promoteur de sa demande incidente en garantie dirigée contre les assignées sub 2) à 4),

rejette le moyen tiré de l'irrecevabilité de la demande en garantie pour libellé obscur,

dit que (S001.) S.p.r.l. devra procéder à la réparation en nature des vices constatés aux points 1.1, 1.3 et 2.4 du rapport d'expertise Kintzelé,

dit que les travaux de réfection devront être réalisés dans un délai de trois mois à partir de la signification du présent jugement sous peine d'une astreinte de 10.000.- francs par jour de retard,

dit que si la partie (S001.) S.p.r.l. ne procède pas aux travaux dans le délai imparti, le syndicat de la Résidence (RES1.) est d'ores et déjà autorisé à y faire procéder aux frais de la partie (S001.) S.p.r.l. et que ces frais seront récupérables sur simple présentation des quittances des ouvriers y employés,

pour le surplus, renvoie l'affaire devant l'expert Gilles Kintzelé afin de lui permettre dans un rapport écrit et motivé de :

- se prononcer sur la nécessité de procéder au remplacement de la couverture de toiture existante afin de remédier aux infiltrations d'eau,

évaluer le cas échéant, le montant d'une remise en état de la toiture en tenant compte notamment de la facture (S006.) ,

- déterminer avec précision la cause des infiltrations des garages, en procédant au besoin à une vérification complète du drainage,

(..)

dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire du jugement intervenu,

(..)

réserve les frais et les droits des parties » ;

Attendu que de ce jugement, la s.p.r.l. (SCC1.) et la s.a. (SCC2.) A.G. ont régulièrement relevé appel par exploit de l'huissier de justice Alex MERTZIG de Diekirch signifié le 26 août 1998 à la s.a. (SCC3.) et par exploit de l'huissier de justice Patrick HOSS de Luxembourg signifié le 16 octobre 1998 aux cinq parties demanderesses initiales et à Maître Marguerite RIES prise en sa qualité de curateur de la faillite de la s.à r.l. (SCC5.);

que cet appel entreprend le jugement déferé tant en ce qu'il a statué sur la demande principale des parties demanderesses initiales qu'en ce qu'il a statué sur la demande incidente en garantie de la s.a. (SCC3.)

Attendu que par conclusions notifiées en cause le 8 janvier 1999, les parties demanderesses initiales ont régulièrement relevé appel incident du même jugement ; que cet appel est dirigé contre toutes les parties contre qui était formée la demande introductive de première instance ;

Attendu que le curateur de la faillite de la s.à r.l. (SCC5.) n'a pas comparu sur l'acte d'appel susvisé ; que cet acte ayant été signifié au curateur à domicile, il y a lieu de statuer par défaut à son égard ;

Attendu qu'avant de statuer sur le mérite des appels susvisés, il y a lieu de constater qu'il est acquis en cause que le contrat liant les parties demanderesses originaires et la s.a. (SCC3.) est un contrat de vente d'immeuble en état futur d'achèvement ;

qu'il y a encore lieu de relever qu'il est constant que les contrats conclus entre la s.a. (SCC3.) et la s.p.r.l. (SCC1.), la s.a. (SCC2.) A.G. et la s.à r.l. (SCC5.) constituent des contrats d'entreprise ;

qu'il est encore acquis en cause que la société (SCC1.) se trouvait chargée par la s.a. (SCC3.) de réaliser le gros oeuvre de l'immeuble, de réaliser « les seuils de fenêtre » et de construire les garages, que la société (SCC2.) A.G. se trouvait chargée par le promoteur de réaliser la charpente et la toiture et que la s.à r.l. (SCC5.) se trouvait chargée par le promoteur de la pose des fenêtres ;

Quant au mérite de l'appel principal de la s.p.r.l. (SCC1.) et de la s.a. (SCC2.) A.G. en ce qu'il est relevé du jugement déferé dans la mesure où il a

statué sur la demande principale des parties demanderessees initiales en tant qu'elle était dirigée contre les actuelles parties appelantes susdites et Maître Marguerite RIES ès qualité sur la base contractuelle et quant au mérite de la demande des parties demanderessees initiales formée en première instance contre la s.p.r.l. (GCC1.), la s.a. (GCC2.) A.G. et Maître Marguerite RIES ès qualité en tant qu'elle était basée dans un dernier ordre de subsidiarité sur les articles 1382 et 1383 du code civil :

Attendu que les parties appelantes font grief au jugement entrepris d'avoir déclaré recevable à leur égard la demande principale des parties demanderessees originaires en tant qu'elle était basée sur la responsabilité contractuelle ;

que selon les parties appelantes, les parties demanderessees initiales ne disposaient en effet pas en l'espèce contre elles d'une action de nature contractuelle de sorte que le jugement déferé serait à réformer sous ce rapport ;

Attendu que les parties demanderessees initiales demandent à la Cour de dire non fondé ce grief fait par les parties appelantes au jugement entrepris et de confirmer le jugement déferé par adoption de ses motifs en ce qu'il a dit leur demande formée en première instance contre les actuelles parties appelantes et le curateur de la faillite de la s.à r.l. (GCC5.) recevable sur base de la responsabilité contractuelle ;

que les mêmes parties se prévalent encore pour voir décider ainsi de la loi du 23 juillet 1991 ayant pour objet de réglementer les activités de sous-traitance et notamment de son article 10, alinéa 2 ;

Attendu que la partie s.a. (GCC3.) s'est ralliée à ces conclusions des parties demanderessees initiales et demande à voir « confirmer le jugement a quo pour autant qu'il a retenu la base contractuelle pour la responsabilité des parties appelantes envers les parties demanderessees originaires » ;

Attendu qu'il résulte du jugement entrepris que pour admettre la recevabilité de la demande des parties demanderessees initiales en tant que formée contre les actuelles parties appelantes et Maître Marguerite RIES ès qualité sur base de la responsabilité contractuelle, les premiers juges se sont basés notamment sur les considérations suivantes :

« Les parties demandereses recherchent encore, dans le cadre de leur action, la responsabilité des différentes entreprises de construction ayant collaboré à la construction de l'immeuble sis à ADR1.)

Se prévalant des principes généraux du droit existants en la matière, elles entendent agir directement à l'encontre des sous-traitants du promoteur, principalement sur la base contractuelle et subsidiairement sur la base délictuelle.

Les sociétés SCC1.) et SCC2.) A.G. concluent à l'irrecevabilité de la demande pour autant que celle-ci soit fondée sur la responsabilité contractuelle au motif qu'elles doivent être considérées comme des tiers par rapport aux parties demandereses, alors qu'aucun contrat ne les lie.

Le tribunal constate que le promoteur avait chargé les sociétés SCC1.) , SCC2.) A.G. et SCC5.) de travaux spécifiques à exécuter en vertu d'indications particulières relativement à l'immeuble des parties demandereses.

Les contrats ayant lié les entreprises de construction au promoteur sont partant à qualifier de contrats d'entreprise.

Après la réception des travaux, la responsabilité de l'entrepreneur, qui a participé à la construction d'un édifice, est régie par les articles 1792 et 2270 du code civil.

La doctrine et la jurisprudence admettent que la créance de garantie découlant des articles 1792 et 2270 du code civil est transmise propter rem comme un accessoire de la chose en cas de vente à tous les acquéreurs et sous-acquéreurs et que ceux-ci, victimes de désordres, peuvent rechercher directement la responsabilité des locateurs d'ouvrage sur le fondement des articles 1792 et 2270 du code civil (cf. Lux. 16 novembre 1994, no. 938/94 ; Lux. 20 janvier 1995, no. 48606 du rôle).

(...)

Corrélativement, par application du principe du non-cumul, la jurisprudence décide que cette transmission de la garantie interdit aux acquéreurs et sous-acquéreurs de se placer sur le terrain délictuel.

Il résulte des principes énoncés que les parties demandereses, auxquelles l'action découlant des articles 1792 et 2270 du code civil a été transmise avec la chose vendue, sont recevables à actionner les défenderesses sub 2) à 4) sur base de la responsabilité contractuelle » ;

Mais attendu que cette argumentation des premiers juges ne saurait valoir ;

Attendu en effet que si certes il est vrai que la majorité des auteurs et une jurisprudence constante admettent la transmission de plein droit aux acquéreurs successifs de l'action en responsabilité décennale appartenant au maître de l'ouvrage, en tant qu'accessoire juridique du droit de propriété exercé sur la chose vendue, toujours est-il qu'en l'espèce il résulte des exploits introductifs de première instance que l'action exercée par les parties demanderesses originaires contre les actuelles parties appelantes et le curateur de la faillite de la société (S.C.C.5.) est l'action en garantie des vices cachés prévue en matière de vente d'immeuble à construire par l'article 1646-1 du code civil et non pas celle en garantie décennale appartenant au maître de l'ouvrage en vertu des articles 1792 et 2270 du code civil contre le locator operis ;

Attendu qu'au reste il importe de relever que la transmission susvisée de l'action en garantie décennale prévue aux articles 1792 et 2270 du code civil à l'acquéreur n'a pas lieu, si le maître d'ouvrage vendeur se trouve assigné en garantie des vices cachés par l'acquéreur ; or, attendu qu'en l'espèce il est constant que les parties demanderesses initiales ont assigné en garantie des vices cachés affectant la Résidence (RÉS1.) la s.a. (S.C.C.3.) prise en sa qualité de promoteur-vendeur de cette Résidence ;

Attendu qu'il résulte du jugement entrepris que pour décider comme ils l'ont fait, les premiers juges se sont encore basés sur la considération suivante :

« Il est par ailleurs de jurisprudence que dans le cas où le débiteur d'une obligation contractuelle a chargé une autre personne de l'exécution de cette obligation (hypothèse du contrat de sous-traitance), le créancier dispose contre cette personne d'une action de nature contractuelle qu'il peut exercer directement dans la double limite de ses droits et de l'étendue de l'engagement du débiteur substitué (Encyclopédie Dalloz, vo sous-traitance, no. 130) » ;

Attendu que cette motivation à la base de la décision des premiers juges ne saurait non plus valoir ;

Attendu en effet que force est de constater que l'action exercée en l'espèce par les parties demanderesses initiales contre les parties appelantes est l'action prévue à l'article 1646-1 du code civil et non pas celle des

articles 1792 et 2270 faisant l'objet de la solution jurisprudentielle invoquée par les premiers juges dans les motifs ci-avant reproduits de leur jugement ;

Attendu que cette solution jurisprudentielle ne saurait par ailleurs s'appliquer aux faits de l'espèce, étant donné qu'en l'espèce il n'y a pas eu sous-traitance, puisqu'en l'espèce le maître de l'ouvrage fut le promoteur, c'est-à-dire la s.a. (S.C.C.3.) et non pas les parties demanderesse initiales, de sorte qu'il se fait que le promoteur susdit n'a pas sous-traité avec les actuelles parties appelantes mais qu'il a traité directement avec elles ;

Attendu que par ailleurs il importe de relever que la solution jurisprudentielle dont s'agit et qui était celle consacrée en France par un arrêt de la Cour de cassation française du 8 mars 1988, a été abandonnée comme contraire à l'effet relatif des contrats par un arrêt de l'assemblée plénière de ladite Cour rendu le 12 juillet 1991 (G.C.P. 1991, 21743) ; qu'elle n'a d'ailleurs pas non plus été retenue par la jurisprudence de la Cour de cassation luxembourgeoise (cass. 11 janvier 1990, 27, 350) ;

Attendu qu'en égard à tous les développements qui précèdent, il ne saurait y avoir lieu à confirmation du jugement déféré sous le rapport dont s'agit, par adoption de ses motifs ;

Attendu que pour voir confirmer le jugement déféré sous le rapport dont s'agit, les parties demanderesse initiales et la s.a. (S.C.C.3.) font encore valoir – ainsi qu'il a été déjà relevé ci-avant – que l'article 10, alinéa 2 de la loi du 23 juillet 1991 sur la sous-traitance dispose que les relations entre le maître de l'ouvrage et le sous-traitant sont de nature contractuelle ;

Mais attendu que ce texte de loi ne saurait trouver à s'appliquer en l'espèce et cela ne serait-ce que pour la raison qu'en l'espèce le contrat conclu entre les parties demanderesse initiales et la s.a. (S.C.C.3.) est une vente d'immeuble en état futur d'achèvement, de sorte que le maître de l'ouvrage était en l'espèce la s.a. (S.C.C.3.) mais non les parties demanderesse initiales ;

Attendu qu'au regard de l'ensemble des considérations qui précèdent et étant donné qu'aucun contrat ne lie les parties demanderesse initiales et les actuelles parties appelantes et que par ailleurs l'effet relatif des conventions consacré par l'article 1165 du code civil s'oppose à ce que les parties demanderesse initiales puissent assigner en justice les actuelles parties appelantes sur base des contrats d'entreprise conclus entre la s.a. (S.C.C.3.) et ces dernières parties, force est à la Cour de constater que les actuelles parties appelantes sont des tiers par rapport aux

parties demanderesses initiales, de sorte qu'il y a lieu, par réformation du jugement entrepris, de dire la demande formée par les parties demanderesses initiales contre les actuelles parties appelantes s.p.r.l. (SCC1.) et s.a. (SCC2.) A.G. non fondée sur la base contractuelle et partant aussi sur celle des articles 1646-1 et 1147 du code civil invoqués par les parties demanderesses initiales comme bases principale et subsidiaire de leur demande contre lesdites parties ;

Attendu que de même et pour la même raison, et étant donné l'indivisibilité sous le rapport de sa recevabilité de la demande des parties demanderesses initiales en tant que formée en première instance contre les trois parties s.p.r.l. (SCC1.) , s.a. (SCC2.) A.G. et Maître Marguerite RIES en sa qualité de curateur de la faillite de la s.à r.l. (SCC5.), il y a lieu également à réformation du jugement déféré en ce qu'il a dit recevable la demande des parties demanderesses initiales en tant que formée contre le curateur de la faillite de la s.à r.l. (SCC5.) et basée sur les articles 1646-1 et 1147 du code civil ;

Attendu qu'il résulte des exploits introductifs de première instance que les parties demanderesses originaires ont fondé leur demande contre les actuelles parties appelantes s.p.r.l. (SCC1.) et s.a. (SCC2.) A.G. ainsi que contre Maître Marguerite RIES en sa qualité de curateur de la faillite de la s.à r.l. (SCC5.) dans un ordre de dernière subsidiarité sur les articles 1382 et 1383 du code civil ;

que les parties demanderesses initiales ont maintenu en appel cette base subsidiaire donnée en première instance à leur demande contre les susdites parties ;

Attendu qu'eu égard à l'absence constatée plus haut de lien contractuel entre les parties demanderesses initiales et les parties s.p.r.l. (SCC1.) , s.a. (SCC2.) A.G. et Maître Marguerite RIES prise ès qualité, la demande des parties demanderesses initiales contre ces parties est recevable en tant qu'elle est formée contre elles en dernier ordre de subsidiarité sur base de la responsabilité délictuelle et quasi-délictuelle ;

Attendu que les actuelles parties appelantes demandent à voir dire non fondée la demande des parties demanderesses initiales en tant qu'elle est basée sur les articles 1382 et 1383 du code civil, en faisant valoir que les parties demanderesses initiales n'établiraient contre elles aucune faute de

nature délictuelle en relation causale avec le dommage dont elles leur demandent réparation ;

Attendu que les parties demanderesses initiales rétorquent à ce moyen de débouté de leur demande « qu'il est établi par les constatations de l'expert » Gilles KINTZELE qu'elles « ont subi un dommage par la faute et la négligence » des actuelles parties appelantes s.p.r.l. (SCC1.) et s.a. (SCC2.) A.G., de sorte qu'il y aurait lieu de condamner celles-ci à les indemniser sur base des articles 1382 et 1383 du code civil ;

Attendu que la partie s.a. (SCC3.) fait valoir la même argumentation dans ses conclusions du 13 octobre 1999 ;

Mais attendu que la faute et la négligence dont les parties susdites font ainsi état contre les actuelles parties appelantes constituent à les supposer établies une faute non pas de nature délictuelle ou quasi délictuelle mais de nature contractuelle, étant donné que pour autant qu'elles soient établies, elles dérivent d'une exécution défectueuse par les actuelles parties appelantes de leur obligation contractée envers la s.a. (SCC3.) dans les contrats d'entreprise conclus avec cette partie et ayant consisté dans l'engagement pris à exécuter les travaux dont elles étaient en charge en vertu de ces contrats suivant les règles de l'art ;

Attendu qu'il s'ensuit qu'à défaut de faute délictuelle ou quasi délictuelle indépendante et détachable des contrats d'entreprise susvisés qui soit établie à charge des actuelles parties appelantes, il y a lieu de dire la demande formée par les parties demanderesses initiales contre les actuelles parties appelantes non fondée en tant que basée en dernier ordre de subsidiarité sur les articles 1382 et 1383 du code civil ;

Attendu qu'il y a lieu de statuer de même sur la demande formée par les parties demanderesses initiales en première instance contre le curateur de la faillite de la s.à r.l. (SCC5.) sur base de la responsabilité délictuelle ou quasi délictuelle et maintenue par les parties demanderesses initiales contre ladite partie en instance d'appel ; que les parties demanderesses initiales n'ont en effet pas établi non plus à charge de cette partie de faute délictuelle ou quasi délictuelle en rapport avec le dommage dont elles demandent à être indemnisées ;

Quant au mérite de l'appel incident des parties demanderesses initiales en ce qu'il est relevé du jugement déferé dans la mesure où il a statué sur la demande principale des parties demanderesses initiales en tant qu'elle était formée, sur base de l'article 1646-1 du code civil, contre la s.a. (SCC3.)

:

Attendu qu'eu égard aux développements ci-avant relatifs à l'appel principal et à la demande des parties demanderessees initiales en tant que basée en ordre de dernière subsidiarité sur les articles 1382 et 1383 du code civil, force est de constater que l'appel incident des parties demanderessees initiales (dénommées ci-après les parties appelantes) devient sans objet dans la mesure où il tend à voir allouer aux parties appelantes l'intégralité de leur demande pour autant qu'elle était formée en première instance contre la s.p.r.l. (SCC1.), la s.a. (SCC2.) A.G. et Maître Marguerite RIES ès qualité principalement sur base de l'article 1646-1 du code civil, subsidiairement sur base de l'article 1147 de ce code et plus subsidiairement sur base des articles 1382 et 1383 du même code ;

Attendu qu'il s'ensuit qu'il n'y a pas lieu de statuer sur les prétentions des parties appelantes en instance d'appel contre ces parties intimées par l'appel incident ni non plus sur les moyens de fond opposés par ces dernières parties en appel aux prétentions élevées contre elles par les parties appelantes ;

Attendu qu'il n'y a dès lors lieu pour la Cour de statuer sur l'appel incident des parties demanderessees initiales que dans la seule mesure où il est dirigé contre la s.a. (SCC3.) et où il porte sur la demande des parties demanderessees initiales en tant qu'elle était formée en première instance contre cette partie sur base de l'article 1646-1 du code civil ;

Attendu que par leur appel incident en tant que dirigé contre la s.a. (SCC3.), les parties appelantes demandent à se voir allouer le bénéfice de leurs conclusions prises en première instance contre la s.a. (SCC3.) dans toute la mesure où il n'y a pas été fait droit par les premiers juges ;

Attendu que dans le cadre de leur appel incident ainsi circonscrit, les parties appelantes font valoir en premier lieu que ce serait à tort que les premiers juges ont retenu que les vices repris aux points 1.2 (« enduit de façade »), 2.2 (« humidité intérieure ») et 2.3 (« fissures plafond ») du rapport d'expertise Kintzelé déposé le 7 novembre 1995, c'est-à-dire les vices mentionnés sous 2), 6) et 8) dans l'énumération donnée au début de cet arrêt des vices relevés par l'expert Kintzelé dans son rapport comme affectant l'immeuble dénommé Résidence (RES1.), affectent, non pas des gros ouvrages mais des menus ouvrages de cet immeuble et qu'ils en ont déduit que l'action en garantie intentée par les parties demanderessees initiales et actuelles parties appelantes susdites contre le promoteur-vendeur était à déclarer irrecevable dans la mesure où il portait sur lesdits vices et ce en vertu de l'article 1646-1, alinéa 2 du code civil ;

que selon les parties appelantes les vices en question affecteraient en effet eux aussi des gros ouvrages de l'immeuble et relèveraient par conséquent eux aussi en ce de la garantie décennale prévue à l'article 1646-1, 1^{er} alinéa du code civil, de sorte qu'il faudrait constater que leur action en garantie du chef desdits vices, ayant été introduite les 13 et 14 mai 1996, l'a été dans le délai légal de garantie et d'action de 10 ans prévu à l'article 1646-1, alinéa 1^{er} précité, puisque ce délai prend cours le jour de la réception de l'immeuble et qu'il est par ailleurs acquis en cause qu'en l'espèce la réception définitive de l'immeuble eut lieu au courant de l'année 1992 ;

que les parties appelantes demandent dès lors à voir réformer le jugement déféré en ce sens ;

Attendu que la s.a. (S003.) conclut par contre à voir confirmer le jugement sur le point dont s'agit ;

Attendu que ces conclusions de la s.a. (S003.) sont fondées ; qu'il appert en effet du jugement entrepris que c'est à raison et en se fondant sur de justes motifs en fait et en droit que les premiers juges ont statué sur le point litigieux dont s'agit comme ils l'ont fait ; qu'il s'ensuit que le jugement déféré est à confirmer sous ce rapport, par adoption de ses motifs ;

Attendu que de son côté la s.a. (S003.) a demandé à voir dire que les premiers juges auraient dû retenir pour l'ensemble des vices relevés par l'expert Gilles Kintzelé dans son rapport comme affectant la Résidence (RES1.) qu'il s'agissait en ces vices de désordres atteignant de menus ouvrages et qu'ils auraient par conséquent dû dire l'action des actuelles parties appelantes non recevable par rapport à tous ces désordres du fait qu'elle n'avait pas été intentée dans le délai de garantie et d'action de deux ans prévu à l'article 1646-1 alinéa 2, précité ;

Mais attendu que cette demande de la s.a. (S003.) , qui n'a pas été contestée par les parties appelantes quant à sa recevabilité mais seulement quant au fond, est à rejeter comme non justifiée ; qu'en effet, il appert du jugement entrepris que c'est encore à bon droit et sur base de justes motifs en fait et en droit que les premiers juges ont statué sur le point dont s'agit comme ils l'ont fait ; qu'il en suit que le jugement entrepris est également à confirmer à ce sujet par adoption de ses motifs ;

Attendu que le jugement déferé n'est de toute évidence pas entrepris par l'appel incident des parties demanderessees originaires en ce qu'il a retenu que la responsabilité du promoteur-vendeur, c'est-à-dire celle de la s.a. (SCC 3.) est engagée sur base de l'article 1646-1 à l'égard des actuelles parties appelantes et demanderessees originaires ni non plus en ce qu'il a retenu qu'il y avait lieu de prononcer en faveur de ces parties condamnation à la réparation en nature des vices constatés aux points 1.1 (« seuils de fenêtre »), 1.3 (« balcons ») et 2.4 (« fissure mur porteur dans le living de l'appartement D. ») du rapport d'expertise Kintzelé déposé le 7 novembre 1995 ;

Attendu qu'en l'absence d'un appel de la part de la s.a. (SCC 3.) notamment relativement à ces dispositions du jugement déferé, il doit être maintenu en ces mêmes dispositions ;

Attendu que par leur appel incident, les parties appelantes ont toutefois entrepris le jugement déferé en ce que c'est la s.p.r.l. (SCC 1.) qui a été condamnée par les premiers juges à la réparation en nature des vices susvisés ; que les parties appelantes font en effet grief aux premiers juges de ne pas avoir condamné les différentes parties par elles assignées en première instance, solidairement sinon in solidum à cette réparation et elles demandent en conséquence, par leur appel incident, à voir réformer le jugement déferé sur ce point ;

Attendu qu'il échet de constater tout d'abord que la condamnation prononcée dans le jugement entrepris contre la s.p.r.l. (SCC 1.) ne saurait être maintenue et ce par voie de conséquence de ce que l'action des parties appelantes et demanderessees initiales est à abjurer sur toutes ses bases dans la mesure où elle était intentée contre la s.p.r.l. (SCC 1.), ainsi que cela résulte des développements faits plus haut en rapport avec l'appel principal et la demande formée en première instance par les actuelles parties appelantes en tant qu'elle était basée en dernier ordre de subsidiarité sur les articles 1382 et 1383 du code civil ;

qu'il s'ensuit que la s.p.r.l. (SCC 1.) est à décharger de la condamnation dont s'agit ;

Attendu qu'eu égard aux mêmes développements de cet arrêt relatifs à l'appel principal et à la demande formée en première instance par les actuelles parties appelantes en tant qu'elle était basée dans un ordre de dernière subsidiarité sur les articles 1382 et 1383 du code civil, il y a lieu de constater que la demande susvisée des appelantes, c'est-à-dire celle ayant pour objet la condamnation solidaire sollicitée, est devenue sans objet dans la mesure où elle est dirigée contre la s.a. (SCC 2.) A.G. et le curateur de la faillite de la s.à r.l. (SCC 5.) ;

Attendu finalement que comme la responsabilité de la s.a. (S.C.C.3.)
est engagée sur base de l'article 1646-1, alinéa 1^{er},
relativement aux vices susvisés, ainsi qu'il a été dit ci-avant qu'il y a lieu de
le retenir par confirmation du jugement entrepris, il y a lieu de prononcer au
dispositif ci-après la condamnation à la réparation en nature des mêmes
vices à charge de la s.a. (S.C.C.3.) ;

Attendu qu'il y a lieu d'assortir cette condamnation à intervenir au
dispositif ci-après de la modalité demandée par les parties appelantes tant en
première instance qu'en appel, mais par rapport à laquelle les premiers
juges ont omis de statuer, la modalité en question étant celle demandée par
les parties appelantes et demanderesses initiales en les termes suivants :

« dire que le bon achèvement des travaux dans les délais (impartis) sera
constaté par l'expert Gilles Kintzelé et que les frais de ce constat seront à
charge des parties défenderesses » ;

Attendu que par leur appel incident, les parties appelantes demandent
encore la réformation du jugement entrepris pour voir ordonner dès à
présent le redressement des vices et malfaçons dont il est question au point
2.1 du rapport d'expertise Kintzelé (garages), sans qu'elles précisent
toutefois en quoi ce serait à tort que les premiers juges ont avant de statuer
plus avant sur le point litigieux dont s'agit, chargé l'expert Kintzelé d'un
complément d'expertise à porter sur la détermination précise de la cause des
infiltrations d'eau constatées aux garages en procédant pour ce faire au
besoin à une vérification complète du drainage ;

Attendu que la s.a. (S.C.C.3.) n'a pas pris position
quant à ce chef de l'appel incident ;

Attendu qu'il résulte du rapport d'expertise Kintzelé que l'expert lui-
même préconise une vérification complète du drainage pour qu'il soit
possible de déterminer la cause précise des désordres dont s'agit, de sorte
qu'il ne saurait être question de condamner d'ores et déjà la s.a.
(S.C.C.3.) de procéder à des travaux de redressement
déterminés ;

que dès lors, et étant donné que l'appel incident n'est pas motivé par
rapport au point dont s'agit, il y a lieu de confirmer le jugement entrepris en
ce qu'il a avant tout autre progrès en cause institué le complément
d'expertise susmentionné ;

Attendu que l'appel incident des parties demanderesses initiales tend encore mais seulement dans la mesure où il est relevé par le syndicat des copropriétaires de la Résidence (RES1) à voir accueillir les conclusions de première instance du syndicat suivant lesquelles il déclarait renoncer à sa demande originaire en ce qu'elle tendait à obtenir condamnation des différentes parties assignées à exécuter les travaux visés au point 1.4 Toiture du rapport d'expertise Kintzelé et aux termes desquelles il avait ensuite demandé au tribunal d'arrondissement de condamner la s.a. (SCC3.)

et la s.a. (SCC2.) A.G. solidairement, sinon in solidum, sinon chacune pour le tout, à lui payer à titre de dommages-intérêts un montant de 468.224.- francs correspondant à celui du coût des travaux de réfection de la toiture auxquels il avait été procédé entre-temps et ayant consisté à remplacer le revêtement existant en ardoises du toit par un revêtement en zinc ;

que le syndicat des copropriétaires demande ainsi implicitement la réformation du jugement entrepris en ce que le tribunal d'arrondissement, après qu'il avait relevé dans les motifs de sa décision que « quant au point 1.4 du rapport d'expertise (toiture) il constatait qu'il ne résultait pas à suffisance du rapport d'expertise et de l'avenant du 28 février 1997 » qu'il y avait eu « nécessité de remplacer la couverture existante pour remédier aux problèmes d'infiltrations, avait ensuite dans le dispositif de sa décision « renvoyé l'affaire devant l'expert Kintzelé aux fins (..) dans un rapport écrit et motivé de

- se prononcer sur la nécessité de procéder au remplacement de la couverture de toiture existante afin de remédier aux infiltrations d'eau,
- évaluer, le cas échéant, le montant d'une remise en état de la toiture en tenant compte notamment de la facture (SCC6.) »,

Attendu que comme il n'y a pas lieu pour la Cour de statuer sur les prétentions élevées par les parties demanderesses initiales dans le cadre de l'appel incident contre notamment la s.a. (SCC2.) A.G. et cela pour la raison déjà indiquée au seuil des développements consacrés dans cet arrêt à l'appel incident, il y a lieu d'écarter la demande susmentionnée du syndicat des copropriétaires dans la mesure où elle est dirigée contre la s.a. (SCC2.) A.G. ;

Attendu que se ralliant à des conclusions subsidiaires prises par la s.p.r.l. (SCC1.) dans le cadre de son appel principal en tant que dirigée contre les parties demanderesses initiales mais sur lesquelles conclusions il n'y a pas lieu pour la Cour de statuer par suite de l'admission du moyen principal soutenu par la s.a. (SCC1.) à l'appui dudit appel principal, la s.a. (SCC3.) demande à la Cour de rejeter d'ores et déjà la

demande susmentionnée du syndicat des copropriétaires en obtention du montant de 468.224.- francs à titre de dommages-intérêts, en faisant valoir que comme les travaux de réfection d'ores et déjà exécutés à la toiture n'auraient pas été commandés par l'urgence, il aurait appartenu au syndicat des copropriétaires de s'abstenir d'y faire procéder de sa propre initiative et donc sans s'être préalablement fait autoriser en justice à y faire procéder ;

Mais attendu qu'en l'absence d'un appel relevé par la s.a. ^{SCC3.)}
 du jugement déféré, cette demande de la s.a. ^{SCC3.)}
 , qui si elle était admise entraînerait une réformation du jugement déféré, est à écarter comme irrecevable ;

Attendu finalement que dans la mesure où la demande susmentionnée du syndicat des copropriétaires est dirigée contre la s.a. ^{SCC3.)}
 , c'est à bon droit que les premiers juges, en statuant sur les réparations demandées par les parties, ont décidé sur cette demande comme ils l'ont fait, de sorte que le jugement entrepris par l'appel incident est à confirmer en ce que relativement à ladite demande, il a avant tout autre progrès en cause institué le complément d'expertise susmentionné ;

Attendu finalement que l'appel incident des parties demanderesse originaires tend encore mais seulement dans la mesure où il est relevé par M.) , K.) , D.) et B) à voir condamner notamment la s.a. ^{SCC3.)} à payer à chacune des parties appelantes susdites la somme de 12.000.- francs proposée par l'expert Gilles KINTZELE dans son rapport à titre de moins-value pour les vices relevés au point 2.3 dudit rapport (« fissures plafond ») ;

Attendu qu'il a été retenu ci-avant dans cet arrêt que dans la mesure où elle se rapporte aux vices susvisés, la demande principale des parties demanderesse initiales est irrecevable pour cause de tardiveté et ce par application de l'article 1646-1, alinéa 2 du code civil ;

Attendu qu'il s'ensuit que les parties appelantes susdites sont également irrecevables dans leur appel incident dans la mesure où il tend à voir accueillir en appel leur demande initiale en tant qu'elle avait pour objet d'obtenir indemnisation du chef des moins-values susvisées ;

Quant au mérite de l'appel principal de la s.p.r.l. (SCC1.) et de la s.a. (SCC2.) A.G. en ce qu'il est relevé du jugement déféré dans la mesure où il a statué sur la demande en garantie de la s.a. (SCC3.) contre les parties appelantes susdites

Attendu qu'il y a lieu de relever que les parties appelantes susdites n'ont pas entrepris le jugement déféré en ce qu'il a déclaré recevable en la forme la demande en garantie formée contre elles en première instance par la s.a. (SCC3.) ;

Attendu que contrairement à ce qui est affirmé par les parties appelantes, la recevabilité de la demande en garantie formée contre elles par la s.a. (SCC3.) n'est pas subordonnée à la condition que cette dernière partie ait préalablement à l'exercice de sa demande en garantie exécuté en faveur des parties demanderesses initiales les travaux dont elle demande aux parties appelantes de la tenir quitte et indemne ;

Attendu que l'action en garantie de la s.a. (SCC3.) contre les parties appelantes s'analyse en l'exercice de l'action en garantie prévue aux articles 1792 et 2270 du code civil contre lesdites parties relativement aux vices affectant les travaux qu'elles ont respectivement exécutés ;

Attendu qu'en vertu des principes régissant la responsabilité contractuelle du constructeur à l'égard du maître de l'ouvrage, il y a lieu de retenir que chacune des parties appelantes n'est responsable à l'égard du maître de l'ouvrage, c'est-à-dire à l'égard de la s.a. (SCC3.) que dans la limite des travaux qui lui étaient contractuellement confiés ;

qu'il y a encore lieu de retenir que dans cette limite, la responsabilité de chacune des parties appelantes est présumée par le fait que l'ouvrage qu'elle a construit est affecté d'un vice relevant des articles 1792 et 2270 du code civil ; que c'est au constructeur qu'il appartient d'établir que le vice de la construction qui lui est imputé est dû à une cause étrangère ; qu'il ne peut pas se dégager de sa responsabilité en établissant simplement qu'il n'a commis aucune faute ;

Attendu que les vices de la construction imputés par la s.a. (SCC3.) aux parties appelantes étant les mêmes que ceux dont la garantie est demandée par les parties demanderesses initiales à la s.a. (SCC3.) en sa qualité de promoteur-vendeur sur base de l'article 1646-1 du code civil et étant donné que quant aux vices dont la garantie est due par le promoteur-vendeur en vertu de l'article 1646-1 précité, le régime de la responsabilité du vendeur est le même que celui du

constructeur prévu aux articles 1792 et 2270 du code civil, il en suit que, quant à ceux des vices susvisés dont il a été admis ci-avant dans cet arrêt par confirmation du jugement entrepris qu'ils atteignent des gros ouvrages de la Résidence (RES1.) et engagent la responsabilité décennale du promoteur-vendeur, il y a lieu de décider relativement à la demande en garantie de la s.a. (S003.) que ces mêmes vices engagent aussi la responsabilité décennale des parties appelantes susdites à l'égard de la s.a. (S003.) et que, quant à ceux desdits vices dont il a été décidé ci-avant dans cet arrêt par confirmation du jugement entrepris qu'ils atteignent des menus ouvrages de la Résidence (RES1.) et par rapport auxquels il a été retenu ci-avant dans cet arrêt par confirmation du jugement entrepris que l'action en garantie de leur chef contre le promoteur-vendeur est irrecevable pour cause de tardiveté, il y a lieu de décider relativement à la demande en garantie de la s.a. (S003.) que cette demande en tant qu'elle est formée du chef des mêmes vices est elle aussi irrecevable pour la même raison ;

Attendu que les parties appelantes font valoir à titre exonératoire qu'il y aurait eu de la part du maître de l'ouvrage notoirement compétent que serait, selon elles, la s.a. (S003.) , immixtion dans l'exécution des travaux dont elles étaient respectivement chargées ; que à ce sujet l'appelante s.p.r.l. (S001.) a formulé une offre de preuve par témoins à l'effet d'établir que la s.a. (S003.) , en sa qualité de maître de l'ouvrage, lui avait imposé la pose des bancs de fenêtre à présent incriminés ; que l'appelante s.a. (S002.) A.G. offre d'établir par la voie de la consultation d'un homme de l'art qu'elle a effectué les travaux de toiture et de charpente dont elle se trouvait chargée conformément aux plans imposés et aussi aux règles de l'art ;

Attendu que s'il est admis en jurisprudence que la faute du maître de l'ouvrage exonère de sa responsabilité le constructeur lorsque le maître est notoirement compétent et qu'il s'est immiscé dans la construction, toujours est-il qu'il appartient au constructeur qui invoque cette cause d'exonération de responsabilité d'établir la compétence notoire du maître qu'il allègue et le fait que celui-ci s'est immiscé dans les prérogatives du constructeur ;

Attendu qu'en l'espèce les parties appelantes sont restées en défaut d'établir dans le chef de la s.a. (S003.) la compétence notoire qu'elles affirment être donnée dans son chef mais qui est niée par elle ; qu'elles n'ont pas non plus présenté d'offre de preuve à cet égard ;

Attendu qu'il en suit que la cause d'exonération susvisée dont se prévalent les parties appelantes n'est pas donnée ; qu'il en suit encore que les offres de preuve susmentionnées présentées par les parties appelantes sont à rejeter comme n'étant pas pertinentes ni concluantes ;

Attendu finalement que c'est à bon droit que relativement aux travaux exécutés par la s.p.r.l. (SCC1), les premiers juges ont retenu que la responsabilité de (SCC1) était engagée en ce qui concerne les points 1.1 – sauf les travaux imputables à (SCC5), 1.2, 1.3, 2.1, 2.2, 2.3 et 2.4 du rapport d'expertise Kintzelé, qu'ils ont constaté que la demande en garantie était irrecevable pour cause de tardiveté dans la mesure où elle se rapportait aux vices figurant sous les points 1.2, 2.2 et 2.3 du rapport d'expertise Kintzelé et qu'ils ont retenu qu'en ce qui concerne les points 1.1, 1.3, 2.1 et 2.4 du rapport d'expertise Kintzelé, la s.p.r.l. (SCC1) devra tenir quitte et indemne le promoteur-maître de l'ouvrage de toute condamnation intervenant à son encontre ;

que c'est également à bon droit que concernant les travaux exécutés par la s.a. (SCC2) A.G. lors de la construction de la Résidence (RES1) et actuellement mis en cause par le rapport d'expertise Kintzelé, c'est-à-dire les travaux de toiture faisant l'objet du point 1.4 dudit rapport, les premiers juges ont retenu que pour ce qui est des réparations à effectuer quant aux vices affectant ces travaux, la s.a. (SCC2) A.G. devra tenir quitte et indemne le promoteur-maître de l'ouvrage de toute condamnation pouvant intervenir contre lui ;

qu'enfin c'est encore à bon droit que, en statuant sur les réparations demandées, les premiers juges ont e.a. institué le complément d'expertise dont il a été question plus haut dans le cadre des développements relatifs à l'appel incident ;

Quant aux indemnités de procédure :

Attendu que tant les parties s.p.r.l. (SCC1) et s.a. (SCC2) A.G. que les parties demanderesses initiales que encore la s.a. (SCC3) ont formé une demande en obtention d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile ;

Attendu qu'eu égard à la décision à intervenir au dispositif ci-après sur les dépens de l'instance d'appel, les parties demanderesses susdites ne sont pas en droit de prétendre à une indemnité de procédure sur base de l'article 240 précité ; qu'il en suit que leurs demandes respectives basées sur cet article sont à déclarer non fondées ;

**Par ces motifs
et ceux non contraires des premiers juges,**

La Cour d'appel, septième chambre, siégeant en matière civile, statuant par défaut à l'égard de Maître Marguerite RIES prise en sa qualité de curateur de la faillite de la s.à r.l. (5005.) et contradictoirement à l'égard des autres parties, après avoir entendu Monsieur le premier conseiller Julien LUCAS en son rapport oral, le ministère public entendu en ses conclusions,

reçoit l'appel principal de la s.p.r.l. (5001.) et de la s.a. (5002.) A.G. en la forme ;

déclare cet appel fondé dans la mesure où il est dirigé contre les parties demanderesses originaires ;

réformant, dit la demande des parties demanderesses originaires non fondée dans la mesure où elle est dirigée contre les parties appelantes susdites et Maître Marguerite RIES prise en qualité principalement sur base de l'article 1646-1 du code civil et subsidiairement sur base de l'article 1147 du même code ;

dit la même demande non fondée dans la mesure où elle est basée dans un dernier ordre de subsidiarité sur les articles 1382 et 1383 du code civil ;

reçoit l'appel incident des parties demanderesses originaires en la forme ;

le dit devenu sans objet dans la mesure où il est dirigé contre la s.p.r.l. (5001.), la s.a. (5002.) A.G. et Maître Marguerite RIES prise en qualité ;

le dit non fondé dans la mesure où il est dirigé contre la s.a. (5003.) ;

en conséquence de l'ensemble des dispositions qui précèdent, décharge la s.p.r.l. (5001.) de la condamnation à procéder à la réparation en nature des vices constatés aux points 1.1., 1.3 et 2.4 du rapport d'expertise Gilles KINTZELE déposé le 7 novembre 1995 ;

condamne la s.a. (5003.) à procéder à la réparation en nature des mêmes vices ;

dit que les travaux de réfection devront être réalisés dans un délai de trois mois à partir de la signification du présent arrêt sous peine d'une astreinte de 10.000.- francs par jour de retard ;

nomme expert Monsieur Gilles KINTZELE, architecte, demeurant à Luxembourg avec la mission de vérifier si les mêmes travaux auront été exécutés en bon état et dans le délai imparti et de dresser de ses constatations un procès-verbal de constat, les frais de ce procès-verbal étant à charge de la s.a. (SCC3.) ;

ordonne aux parties demandereses originaires de consigner au plus tard le 20 mars 2000 la somme de 15.000.- francs, à titre de provision à valoir sur la rémunération de l'expert en rapport avec la susdite mission, à la Caisse des consignations ou à un établissement de crédit à convenir entre les parties au litige ;

déclare non fondé l'appel principal de la s.p.r.l. (SCC1.) et de la s.a. (SCC2.) A.G. dans la mesure où il est dirigé contre la s.a. (SCC3.) et en déboute;

confirme le jugement déféré pour le surplus, y compris dans ses dispositions ayant institué un complément d'expertise ;

dit les demandes respectives des parties en obtention d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile non fondées et en déboute ;

fait masse des frais et dépens de l'instance d'appel et les impose pour 2/5 aux parties s.p.r.l. (SCC1.), s.a. (SCC2.) A.G. et Maître Marguerite RIES prise ès qualité et pour 2/5 aux parties demandereses originaires et pour 1/5 à la s.a. (SCC3.) ;

ordonne la distraction de ces frais et dépens au profit de Maître Gérard SCHANK, de Maître Marc THEWES et de Maître Victor GILLEN qui la demandent, affirmant avoir fait l'avance desdits frais et dépens ;

renvoie l'affaire en continuation de cause devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg siégeant en matière civile.