

-Arrêt civil-

Audience publique du cinq février deux mille neuf.

Numéros 32450 et 32638 du rôle

Composition:

Georges SANTER, président de chambre,
Monique BETZ, premier conseiller,
Eliane EICHER, premier conseiller,
Sandra MANGEN, greffier assumé.

I.

Entre:

L.), architecte diplômé urbaniste, demeurant à L-(...),

appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Alec MEYER de Luxembourg en date du 21 mars 2007,

comparant par Maître Eyal GRUMBERG, avocat à la Cour à Luxembourg,

et:

1. **J.),** employé privé, et son épouse,

2. **S.),** employée privée, les deux demeurant ensemble à L-(...),

intimés aux fins du susdit exploit MEYER,

comparant par Maître René WEBER, avocat à la Cour à Luxembourg,

3. **la société à responsabilité limitée SOC.1.),** établie et ayant son siège social à L-(...), représentée par ses gérants actuellement en fonctions,

intimée aux fins du susdit exploit MEYER,

comparant par Maître Sandrine LENERT-KINN, avocat à la Cour à Luxembourg.

II.

Entre:

1. **J.**), employé privé, et son épouse,
2. **S.**), employée privée, les deux demeurant ensemble à L-(...),

appelants aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Guy ENGEL de Luxembourg en date du 20 avril 2007,

comparant par Maître René WEBER, avocat à la Cour à Luxembourg,

et:

1. **L.**), architecte diplômé urbaniste, demeurant à L-(...),

intimé aux fins du susdit exploit ENGEL,

comparant par Maître Eyal GRUMBERG, avocat à la Cour à Luxembourg,

2. **la société à responsabilité limitée SOC.1.)**, établie et ayant son siège social à L-(...), représentée par ses gérants actuellement en fonctions,

intimée aux fins du susdit exploit ENGEL,

comparant par Maître Sandrine LENERT-KINN, avocat à la Cour à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL :

Après un premier jugement rendu entre parties le 7 mai 2004 par le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile, ayant dit irrecevables la demande introduite par les époux **J.) - S.)** sur base des articles 1792 et 2270 du code civil ainsi que les demandes reconventionnelles, et dit non fondées les demandes présentées sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile, **J.)** et **S.)** ont assigné à nouveau **L.)** et **SOC.1.)** s.à r.l. devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg par exploit d'huissier du 14 décembre 2004.

Par contrat d'architecte signé le 23 mai 1996, **L.)** s'est vu confier par les époux **J.)-S.)** une mission d'architecte pour la construction de leur maison d'habitation à (...), et **SOC.1.)** s.à r.l. a été chargée de l'exécution des travaux de gros œuvre suivant contrat du 15 juillet 1997.

Faisant valoir que leur immeuble est affecté de vices et malfaçons dont l'origine serait à rechercher tant dans la conception de la construction que dans la réalisation des travaux, les époux **J.)-S.)** ont demandé à l'encontre des assignés la condamnation au paiement de la somme de 39.623,90 €, solidairement, sinon in solidum, sinon de chacun pour sa part, sur base des articles 1142 et suivants du code civil, subsidiairement sur base des articles 1792 et 2270 du code civil.

Les deux assignés ont soulevé l'irrecevabilité de la demande pour libellé obscur, et chacun des deux a réclamé le paiement d'un solde de respectivement mémoire et facture.

Par jugement rendu contradictoirement le 21 mars 2006, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile :
a reçu la demande principale et les demandes reconventionnelles en la forme,
a déclaré la demande des époux **J.)-S.)** recevable sur base de la responsabilité de droit commun des articles 1134 et suivants du code civil, et
a, avant tout autre progrès en cause, ordonné l'audition de l'expert Egide HENX ainsi que la comparution personnelle des parties **J.)-S.)**, **L.)** et d'un représentant de la société **SOC.1.)**.

Suite à l'exécution de cette mesure d'instruction, le tribunal d'arrondissement a, par un jugement du 16 janvier 2007 :
déclaré la demande de **J.)** et **S.)** fondée en principe en ce qui concerne le dommage matériel et le dommage moral invoqués,
débouté **J.)** et **S.)** pour la différence de ton de la façade,
dit que la s.à r.l. **SOC.1.)** et **L.)** ont d'ores et déjà engagé in solidum leur responsabilité pour les différents points relevés par l'expert HENX, excepté le point sub 5),
pour le surplus, et avant tous autres progrès en cause, ordonné un complément d'expertise et chargé l'expert Egide HENX de faire un rapport écrit et motivé quant à la mission de :
« 1. constater la teneur des travaux de réfection entrepris par **J.)** et **S.)** depuis le rapport du 7 février 2000 et déterminer s'ils correspondent aux mesures de remise en état préconisées dans ledit rapport ;

2. vérifier les factures des corps de métier ayant procédé aux travaux de réfection relevés et déterminer si elles correspondent aux coûts chiffrés dans le rapport du 7 février 2000 en tenant compte d'une réactualisation de ces coûts à l'indice 2006 ;
3. déterminer les désordres restant à rétablir, et au besoin, réactualiser ces désordres ;
4. réactualiser le coût de leur remise en état depuis le rapport du 7 février 2000 ;
5. réexaminer le point sub 5) du rapport relatif au refoulement des eaux de pluie suite à l'intervention de la firme **SOC.2.)**. ».

Le même jugement a dit la demande de la s.à r.l. **SOC.1.)** fondée pour le montant de 12.828,48 €, celle de **L.)** fondée pour le montant de 2.757,81 € et prononcé les condamnations au paiement afférentes à charge des **époux J.)-S.)**.

Par exploit de l'huissier de justice Alec MEYER de Luxembourg, **L.)** a régulièrement relevé appel des jugements des 21 mars 2006 et 16 janvier 2007.

Par exploit de l'huissier de justice Guy ENGEL de Luxembourg du 20 avril 2007, **J.)** et **S.)** ont à leur tour régulièrement interjeté appel contre le jugement du 16 janvier 2007.

Par ordonnance du conseiller de la mise en état du 6 juillet 2007, la jonction des deux procédures inscrites au rôle sous les numéros 32450 et 32638 a été ordonnée.

Par conclusions notifiées le 15 janvier 2008, **SOC.1.)** s.à r.l. a régulièrement interjeté appel incident.

I) QUANT A L'APPEL DE L.) ET QUANT A L'APPEL INCIDENT DE SOC.1.) SARL

A) Quant à la demande de J.) et de S.)

Quant au libellé obscur

L.) reproche aux juges de première instance d'avoir, dans le jugement du 21 mars 2006, rejeté le moyen du libellé obscur par lui opposé à la demande de **J.)** et **S.)**.

SOC.1.) s.à r.l. se rallie à ce moyen.

Les **parties J.) et S.)** se contenteraient par une simple phrase d'affirmer que le rapport d'expertise met en cause la responsabilité des assignés, qu'il leur appartiendrait d'exposer quelles obligations ont été méconnues par les défendeurs et quels manquements auraient été commis, que ceci ferait défaut, et le rapport d'expertise ne saurait se prononcer sur d'éventuelles responsabilités juridiques.

J.) et S.) concluent à la confirmation du jugement de première instance sur ce point.

Dans leur exploit introductif de première instance les **parties J.) et S.)** ont formulé leurs prétentions en réparation du préjudice par eux invoqué du chef de malfaçons dans leur immeuble d'habitation, en recherchant la responsabilité des deux parties assignées et en indiquant les bases légales de leur demande. S'il est exact que la détermination des responsabilités n'incombe pas à l'expert, mais à la juridiction saisie, il reste qu'il

appartenait à l'expert de décrire les causes et origines des malfaçons qui affectent la maison d'habitation des **époux J.-S.**), qu'il a rempli la mission qui lui avait été confiée et que les **parties J.) et S.)** ont pu se référer au rapport d'expertise dans l'exposé de leur demande.

Le jugement entrepris est donc à confirmer en ce qu'il a rejeté le moyen tiré du libellé obscur.

Quant à l'autorité de chose jugée

L.) critique ensuite le jugement du 21 mars 2006 pour avoir rejeté le moyen tiré de l'autorité de chose jugée, et **SOC.1.)** s.à r.l. se rallie à cette critique.

Ils reprochent au tribunal de ne pas avoir, suite au jugement d'irrecevabilité rendu par le tribunal le 7 mai 2004 entre les mêmes parties quant à une demande ayant eu le même objet que celle actuellement litigieuse, accueilli le susdit moyen, mais d'avoir retenu que les deux litiges ne sont pas basés sur la même cause juridique.

A l'appui de leur moyen ils se réfèrent à un arrêt rendu par la Cour de Cassation française en Assemblée plénière le 7 juillet 2006 (D.2006, p. 2135 ; RTDC 2006, p. 825).

Dans cette affaire, se prétendant titulaire d'une créance de salaire différé sur la succession de son père pour avoir travaillé sans rémunération au service de celui-ci, le demandeur a sur ce fondement assigné son frère, en sa qualité de seul co-héritier du défunt, en paiement d'une somme d'argent ; après le rejet de cette demande au motif que l'activité professionnelle litigieuse n'avait pas été exercée au sein d'une exploitation agricole, le demandeur a assigné son frère en paiement de la même somme d'argent sur le fondement de l'enrichissement sans cause. La Cour d'appel d'Agen a, par un arrêt du 29 avril 2003, accueilli la fin de non-recevoir tirée de l'autorité de chose jugée attachée au jugement ayant rejeté la première demande. La Cour de Cassation a, dans l'arrêt cité ci-dessus, rejeté le pourvoi en cassation en retenant « qu'il incombe au demandeur de présenter dès l'instance relative à la première demande l'ensemble des moyens qu'il estime de nature à fonder celle-ci ; qu'ayant constaté que, comme la demande originaire, la demande dont elle était saisie, formée entre les mêmes parties, tendait à obtenir paiement d'une somme d'argent à titre de rémunération d'un travail prétendument effectué sans contrepartie financière, la cour d'appel en a exactement déduit que **X.)** ne pouvait être admis à contester l'identité de cause des deux demandes en invoquant un fondement juridique qu'il s'était abstenu de soulever en temps utile, de sorte que la demande se heurtait à la chose précédemment jugée relativement à la même contestation. »

Au stade actuel, la jurisprudence luxembourgeoise ne suit pas cette interprétation de l'article 1351 du code civil, mais ne retient l'identité de cause que dans les cas où une juridiction est saisie à nouveau, suite à une première décision définitive, d'une demande entre les mêmes parties, portant sur le même objet et fondée sur la même base légale, et non pas dans l'hypothèse d'une seconde présentation de la demande basée sur une autre disposition légale que celle ayant fait l'objet d'une première décision définitive et n'ayant pas été invoquée dans le cadre du premier litige.

La Cour d'appel ne se départ pas de cette lecture des dispositions de l'article 1351 du code civil, ne franchissant pas le pas de l'interprétation faite par la Cour de Cassation française.

Le jugement de première instance est ainsi également à confirmer en ce qu'il a rejeté le moyen tiré de l'autorité de chose jugée.

Quant aux expertises

L.) critique, enfin, la décision du 21 mars 2006 pour avoir dit que les conclusions de l'expert KINTZELE ne sont pas à prendre en considération et qu'il convient de se reporter aux seules conclusions de l'expert HENX pour résoudre le litige.

SOC.1.) s.à r.l. déclare reprendre à son bénéfice les conclusions de **L.)** qui lui sont favorables.

Par ordonnance de référé du 27 septembre 1999 Egide HENX a été nommé expert ; il a déposé son rapport d'expertise le 7 février 2000.

L'expert Gilles KINTZELE a antérieurement déjà procédé à des visites des lieux, un premier courrier de sa part versé au dossier date du 11 décembre 1998. S'il n'a pas été contradictoirement chargé par les parties, mais à la requête de la société **SOC.1.)** aux fins d'élucider les problèmes en cause, il reste qu'il a fait ses constatations de façon contradictoire en présence des **parties J.)-S.)** ; sans leur accord l'expert KINTZELE n'aurait pas eu accès à la maison et les **époux J.)-S.)** lui ont adressé des courriers. Le rapport d'expertise KINTZELE ne saurait donc être écarté pour être unilatéral, les **époux J.)-S.)** ayant pu faire parvenir toutes leurs observations à l'expert KINTZELE et pu librement discuter ses développements qui leur ont été communiqués.

L'appel contre le jugement du 21 mars 2006 est donc fondé sur ce point.

Quant aux désordres invoqués

1) Balcon du premier étage

L'expert HENX s'est rendu deux fois sur les lieux, une première fois par temps sec, et une seconde fois par temps de pluie.

Il note qu'après avoir constaté des problèmes au bâtiment au printemps 1998, la société **SOC.1.)** a fait appel à l'expert Gilles KINTZELE pour élucider les problèmes en cause, que **SOC.1.)** a fait procéder à la démolition et à l'enlèvement de la chape de la terrasse du premier étage, a fait procéder à des contrôles et des essais d'étanchéité, à l'intervention au niveau de l'étanchéité du raccord des solins et du seuil des portes de balcon.

Lors de sa deuxième visite des lieux, l'expert HENX constate que la terrasse du premier étage au-dessus du garage se retrouve sans revêtement final, celui-ci ayant été

enlevé pour permettre les interventions à la membrane d'étanchéité et que lors de ces interventions sur la terrasse, la façade des murs du balcon a subi des grattes, griffes, crevasses, éclaboussures et autres dommages.

L'expert HENX retient qu'aucune infiltration d'eau n'a pu être constatée lors de la deuxième visite des lieux, qu'uniquement un taux d'humidité élevé avec la formation de légères gouttelettes provenant de la condensation sur le plafond du garage a pu être constaté.

Il précise que néanmoins pendant toute la période où l'étanchéité n'était pas garantie, des infiltrations se sont faites au niveau de la dalle sur une grande partie du premier étage.

Il ajoute que malgré les interventions faites pour garantir l'étanchéité du balcon, celui-ci présente toujours dans sa conception générale et la réalisation du système d'étanchéité certains points critiques : le fait que le balcon et l'intérieur de la maison au premier étage sont au même niveau, ayant pour effet que toute accumulation d'eau par le vent ou toute accumulation de neige provoquent facilement une infiltration d'eau ; le fait que la pissette latérale présente un faible diamètre et ne se trouve pas au point le plus bas de la terrasse ; l'inexistence d'isolation thermique de la dalle du balcon entraînant la création de condensation sur le plafond du garage à l'intérieur du bâtiment et se manifestant par la création de gouttelettes en fonction de la température et du taux d'humidité de l'air ambiante ; le fait que le mur du balcon constituant le garde-corps d'une épaisseur d'environ 50 cm est recouvert uniquement par un enduit de façade dont la mission d'imperméabiliser le mur est douteuse et peu fiable dans le temps.

Les constatations de l'expert HENX ne sont pas contredites par l'expert KINTZELE. Celui-ci ayant été sollicité d'intervenir avant que l'expert HENX a été nommé, a en effet, par un courrier du 11 décembre 1998, constaté que des interventions se sont déjà faites à trois reprises sur la terrasse, mais que néanmoins lors de la dernière période de pluie, des infiltrations se sont à nouveau faites, et qu'il a été convenu de rechercher les infiltrations par élimination, en mettant d'abord une mise sous eau de la terrasse, un arrosage de la sur-poutre, un arrosage des solins de la terrasse, un arrosage du muret de la terrasse. Il a réitéré ses constatations le 17 décembre 1998.

Il est exact que suivant rapport de réception du 3 février 1999, signé par l'expert KINTZELE, et par un représentant de l'entreprise **SOC.3.**), de la société **SOC.1.)** s.à r.l. et de l'architecte, aucune fuite n'a été détectée suite aux travaux de contrôle par mise sous eau colorée pendant 24 heures de la terrasse et de la douche.

Il reste, d'une part, que la chape avait été enlevée en vue de la recherche de la cause des infiltrations d'eau et que, d'autre part, requis par le mandataire de l'architecte de donner son avis sur le rapport de l'expert HENX, l'expert KINTZELE a écrit le 4 avril 2000, qu'il est exact que le balcon est à même niveau que l'intérieur et qu'il y a absence d'isolation thermique au plafond du garage.

L'existence des désordres tels que relevés par l'expert HENX se trouve donc en majeure partie confirmée par le constat de l'expert KINTZELE, et pour le surplus les

observations et les solutions préconisées par l'expert HENX pour remédier aux problèmes ne sont pas contredites par l'expert KINTZELE.

Comme le problème d'infiltrations d'eau avant l'arrivée sur les lieux de l'expert HENX est établi par les éléments au dossier, il est sans incidence d'examiner si l'expert HENX s'est ou non contredit quant à un décollement de carrelage, tel que cela est invoqué par L.), ceci pouvant uniquement poser un éventuel problème quant à l'étendue d'une réparation en cas de responsabilité retenue dans le chef des intimés.

2) Rebord des fenêtres

L'expert HENX note qu'à l'intérieur des tablettes de la fenêtre au deuxième étage façade ouest et aux fenêtres du palier du rez-de-chaussée, un taux d'humidité élevé est constaté, ainsi qu'un décollement du plâtre et de la peinture des murs près des ouvertures en question, ce dommage provenant du fait que l'étanchéité du rebord de fenêtre à l'extérieur est uniquement garantie par un enduit de façade.

L'expert KINTZELE n'a pas eu d'objection à formuler sur ce point et ajoute qu'il est clair que l'architecte n'a pas proposé ce travail.

3) Etat général de la façade

En plus des problèmes de façade relevés sub 1), l'expert HENX constate que la façade présente des griffes, grattes et petites crevasses au niveau du socle près de l'entrée principale, par rapport auxquelles il ne peut déterminer la partie responsable.

Il retient toutefois un décollement de façade sur la partie supérieure de la cheminée de chauffage à proximité de la sortie des fumées, ce dommage provenant du fait que le bloc de cheminée possède un design architectural particulier, de sorte à présenter une surface horizontale plane non recouverte par une protection sur sa partie basse qui empêcherait l'infiltration de l'eau de pluie dans le mur du conduit et éviterait tout décollement de l'enduit de façade.

L'expert KINTZELE déclare que lors de sa première visite des lieux il était tout à fait clair que l'architecte avait demandé une offre pour ces travaux auprès de la S.A. **SOC.4.)**, mais que les travaux n'ont pas été effectués suite à un litige entre le maître d'ouvrage et l'entreprise au sujet d'un paiement de facture, qu'a priori aucune responsabilité de la société **SOC.1.)** ou de l'architecte n'existe quant à ce point.

Ce constat de l'expert KINTZELE est dépassé en ce que l'expert HENX a pu faire des constatations suite à la réalisation des travaux.

4) Salle de bains du premier étage

L'expertise HENX renseigne que les murs de la salle de bains du premier étage se trouvent à l'état non peint et que les appareils sanitaires ne sont pas montés, mais simplement entreposés sur place, l'entièreté du sol de la salle de bains remplissant le rôle de bac étanche et les travaux d'étanchéité en-dessous du revêtement de sol en pierre ayant été faits par après.

L'expert KINTZELE note sur ce point qu'un contrôle d'étanchéité a été fait par mise sous eau.

Quant à ce point une malfaçon n'est ainsi pas constatée, le problème se posant étant celui de la finition des travaux ; les **parties J.) et S.)** réclament d'ailleurs également le règlement des travaux de finition.

5) Refoulement de l'eau de pluie par les tuyaux en fonte

Si l'expert KINTZELE déclare que ce problème n'a jamais été exposé en sa présence, l'expert HENX, venu sur les lieux postérieurement, constate que les tuyaux d'écoulement sont soit bouchés, soit ont été endommagés lors des travaux, soit n'ont pas été raccordés à la canalisation principale, refoulant ainsi les eaux de pluie.

Le jugement du 16 janvier 2007 a chargé l'expert HENX de la mission de réexaminer ce point suite à l'intervention de la firme **SOC.2.)**.

Dans la motivation de leurs conclusions notifiées le 14 novembre 2007, les **parties J.) et S.)** font valoir qu'il est indéniable que **SOC.1.)** est à l'origine de cette malfaçon puisqu'elle a posé les tuyaux en question et ils font état des frais engendrés par la détection et la réparation de cette malfaçon à raison de 6.051.- Flux et de 30.000.- Flux.

Il résulte d'un rapport d'inspection de l'entreprise **SOC.2.)** du 18 avril 2000 qu'un tuyau est cassé ou plié, que la caméra ne passe plus.

L'existence de cette malfaçon est donc également à retenir.

6) Microfissures dans les murs intérieurs du bâtiment

L'expert HENX constate que les murs intérieurs présentent certaines micro-fissures qui ne sont pas normales.

L'expert KINTZELE est d'accord avec l'expert HENX.

7) Traces laissées par la réparation et par la fuite des tuyaux de chauffage au rez-de-chaussée

Le constat afférent de l'expert HENX est confirmé par l'expert KINTZELE.

8) Absence du revêtement mural au WC du rez-de-chaussée

Les deux experts s'accordent à dire qu'il avait été retenu d'attendre la finition du mur du WC étant donné qu'initialement le balcon de l'étage n'était pas étanche.

9) Craquelage et fissuration du mur du débarras de la cuisine

L'expert HENX note que, contrairement aux plans autorisés, le débarras de la cuisine a été exécuté en forme de champignon et non par des murs rectilignes et droits, et que le voile en maçonnerie présente des fissures, nuisant à l'aspect esthétique sans toutefois mettre en cause respectivement la stabilité et la fonction.

L'expert KINTZELE marque son accord également sur ce point.

10) Manque de placement du siphon de sol dans la chaufferie

Ce point, non soulevé devant l'expert KINTZELE, est retenu par l'expert HENX.

11) Ton de la façade

Ce point, pas non plus exposé en présence de l'expert KINTZELE, est noté par l'expert HENX, les demandeurs ayant affirmé que le ton utilisé par l'entreprise **SOC.1.)** ne correspondrait pas au ton convenu.

Les critiques portant sur le rapport d'expertise HENX pour être imprécis, truffé d'erreurs et de contradictions sont à rejeter, le rapport étant clair, et pour le surplus confirmé en majeure partie par les constatations de l'expert KINTZELE, et décrivant les désordres en des termes permettant d'analyser les responsabilités afférentes pouvant être encourues.

Quant aux responsabilités

L'existence des malfaçons invoquées par les **parties J.) et S.)** est établie par les expertises telles que précisées ci-dessus quant aux points 1), 2), 3), 5), 6), 7) et 9).

Un problème de finition des travaux se pose quant aux postes 4), 8) et 10).

Le point 11) sera examiné ci-dessous dans le cadre de l'analyse de l'appel interjeté par **J.) et S.)**.

L.) reproche au tribunal d'avoir retenu à sa charge une obligation de résultat.

SOC.1.) s.à r.l. fait valoir que ce serait à tort que les juges de première instance ont retenu sa responsabilité quant aux vices et malfaçons constatés.

Le 23 mai 1996, les **époux J.)-S.)** et **L.)** ont signé un contrat d'architecte par lequel les maîtres de l'ouvrage ont chargé l'architecte des prestations suivantes : recherche de données, avant-projet, projet, autorisations, projet d'exécution, cahier des charges et avant-métré, collaboration lors du relaiement, direction générale de l'exécution du projet, réceptions provisoires, réceptions définitives et décomptes.

C'est par rapport aux prestations ainsi définies que la responsabilité de l'architecte est à apprécier.

Un manquement à une obligation de renseignement et de conseil dans le chef de l'architecte ne fait pas l'objet du litige, de sorte que les développements présentés par **L.)** quant à une obligation pareille sont dénués de pertinence, de même que son offre de preuve testimoniale présentée dans cet ordre d'idées.

Tel que l'a retenu le tribunal sur base du contrat conclu entre parties, **L.)** a été chargé par les **époux J.)-S.)** d'une mission complète, **L.)** reconnaissant d'ailleurs à sa charge l'existence d'une obligation de concevoir un ouvrage exempt de vices et une obligation de surveillance des travaux.

La conception de l'ouvrage, par rapport à laquelle **L.)** reconnaît donc lui-même qu'elle doit être exempte de vices est, à défaut d'un aléa, une obligation de résultat.

Pour ce qui est de la seconde obligation à charge de l'architecte, elle est convenue en des termes très larges : la direction générale de l'exécution du projet. Une délimitation de la mission de surveillance par l'architecte n'a donc pas été arrêtée entre parties. Dès lors, l'assistance aux réunions de chantier, la synchronisation de l'intervention des entrepreneurs et le fait de les relancer pour continuer les travaux, dont fait état **L.)**, sont insuffisants.

S'il est admis que l'obligation de surveillance qui incombe à l'architecte ne lui impose pas une présence constante sur le chantier, cette obligation implique toutefois qu'il s'assure de ce que l'exécution des travaux tels que par lui projetés soit conforme à la conception et aux règles de l'art, et cette obligation ne comporte pas non plus d'aléa du résultat, celui-ci devant être normalement atteint par les connaissances techniques qu'il maîtrise et par une organisation de son horaire de travail, sinon de celui de ses collaborateurs, telle que la réalisation des travaux par l'entrepreneur soit contrôlée par lui de façon efficace et telle que l'apparition de malfaçons soit évitée, sinon de suite réparée. Aussi la jurisprudence considère-t-elle que l'activité de surveillance des travaux par l'architecte emporte dans son chef également une obligation de résultat.

L'obligation de l'entrepreneur d'édifier un immeuble conforme aux règles de l'art et exempt de malfaçons constitue une obligation de résultat, le résultat envisagé ayant dû être atteint par la mise en œuvre de techniques dont il dispose et qu'il est censé maîtriser.

Tant l'architecte que l'entrepreneur sont donc présumés responsables quant aux malfaçons constatées, et il est sans incidence de savoir si les désordres constatés sont dus à un problème de conception ou à un problème de mise en œuvre ou à un défaut de surveillance des travaux.

En effet, « s'il est vrai que l'entrepreneur et l'architecte ont, en théorie, des missions bien distinctes, le premier étant l'exécutant de la conception du second, l'architecte étant donc en principe tenu de répondre des vices de construction se rattachant à la conception et à la préparation intellectuelle de l'ouvrage, et l'entrepreneur de ceux se rattachant à sa réalisation matérielle, la jurisprudence exige cependant de l'entrepreneur qu'il collabore avec l'architecte et ne se soumette pas aveuglément et de manière passive à ses instructions, et de l'architecte, de diriger et de surveiller les travaux sans se désintéresser de la réalisation de l'œuvre qu'il a conçue. Les différentes personnes liées au maître de louage d'ouvrage ne sauraient se retrancher les unes derrière les fautes des autres ; bien au contraire, elles doivent se contrôler réciproquement et les unes doivent signaler les fautes des autres.(...) Lorsqu'un dommage est dû au concours de plusieurs professionnels liés au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage, ils en sont responsables in solidum. » (cf. La responsabilité civile, Georges RAVARANI, 2^e édition, p.446, 447).

Les intimés entendent s'exonérer de la présomption de responsabilité pesant sur eux en invoquant l'immixtion des maîtres de l'ouvrage dans la conception de l'ouvrage et dans les travaux, les **époux J.)-S.)** n'ayant sur certains points pas suivi leurs conseils.

Le jugement de première instance est à confirmer quant à la réponse par lui donnée quant au moyen de l'immixtion.

A ceci s'ajoute que le débiteur d'une obligation de résultat ne peut échapper à sa responsabilité qu'en prouvant la survenance d'une cause étrangère présentant les caractères de force majeure.

Or, une intervention, voire une immixtion des **parties J.) et S.)**, à la supposer établie, n'aurait été ni imprévisible, ni insurmontable.

Les intimés restent donc en défaut de s'exonérer de la présomption de responsabilité retenue, et l'offre de preuve formulée dans ce contexte par **L.)** est dénuée de pertinence.

Quant à la réparation des malfaçons

Les intimés reprochent au tribunal d'avoir retenu que les **époux J.)-S.)** étaient en droit de recourir à une entreprise tierce et de faire exécuter eux-mêmes les travaux de remise en état par celle-ci sans autorisation judiciaire.

Ils contestent qu'il y ait eu urgence et invoquent l'absence d'une mise en demeure.

Par adoption des motifs du tribunal relatifs à la mise en demeure, à la connaissance de l'étendue des dégâts par les intimés et à l'urgence, sa décision est à confirmer en ce qu'il a admis la faculté de remplacement dans le chef des **parties J.) et S.)**.

Contrairement aux conclusions de **L.)**, il est fait droit à la demande en réparation par équivalent, telle que requise par **J.) et S.)** pour les malfaçons à la façade et à la peinture intérieure.

En effet, la réparation en nature n'est pas offerte par **SOC.1.)** s.à r.l. qui, se ralliant aux conclusions de **L.)** pour tout ce qui lui est favorable, ne fait cependant pas de proposition quant à une réfection en nature, de sorte que les **époux J.)-S.)** ignorent si pareille réfection s'accompagnerait de garanties suffisantes. A ceci s'ajoute que les éléments au dossier permettent de retenir que les relations entre parties ne présupposent plus la confiance nécessaire dans le chef des maîtres de l'ouvrage.

Quant aux postes 1), 2), 3), 6), 7) et 9), le jugement entrepris est à confirmer quant à l'institution d'une expertise complémentaire. Il est à réformer quant à la mission à confier à l'expert, sa mission étant précisée au dispositif du présent arrêt; seul le coût des travaux effectués – tels que préconisés par l'expert – que **J.) et S.)** ont réellement payé étant à prendre en considération, il n'y aura lieu qu'à une éventuelle

réactualisation du coût au moment de l'exécution des travaux. Le point 5) tel que précisé également au dispositif de cet arrêt, est à englober dans la mission.

Concernant les travaux n'ayant pas été finis, répertoriés ci-dessus sub 4), 8) et 10), un problème d'inexécution, c'est-à-dire d'inachèvement de travaux, se pose dans le chef de la seule société **SOC.1.)** s.à r.l.

A cet égard il y aura lieu de vérifier si ces travaux ont été facturés par **SOC.1.)** s.à r.l.; dans l'affirmative le décompte de ladite société devrait être revu, et dans la négative les **époux J.)-S.)** n'auraient fait que payer à une tierce entreprise ces travaux ayant de toute façon dû être effectués, et une indemnisation afférente ne saurait donc dans ce cas être mise à charge de la société **SOC.1.)**.

Par adoption des motifs de la juridiction de première instance, sa décision est encore à confirmer en ce qu'elle a, en raison des tracas et inconvénients subis par les maîtres de l'ouvrage, déclaré fondée en principe leur demande en obtention de dommages et intérêts pour préjudice moral. Elle l'est encore en ce qu'elle a sursis à statuer quant à l'évaluation de ce chef de la demande en attendant le résultat de l'expertise complémentaire ordonnée.

B) Quant à la demande reconventionnelle de L.)

L.) demande de réformer le jugement de première instance en ce qu'il l'a débouté de sa demande en paiement d'un mémoire d'honoraires pour travaux supplémentaires à concurrence de 445.022 €.

Le jugement entrepris est à confirmer en ce qu'il a retenu l'existence d'un prix fixe dans le contrat conclu par les parties et que par application des dispositions de l'article 1793 du code civil, et à défaut d'une autorisation par écrit et de la précision du prix, il a dit non fondée la demande en paiement d'honoraires pour travaux supplémentaires.

Les offres de preuve de L.) et des **époux J.)-S.)** présentées quant à ce chef sont donc à rejeter pour être respectivement dénuée de pertinence et être superfétatoire.

II QUANT A L'APPEL DE J.) ET DE S.)

A) Quant à la demande principale

Quant aux dommages et intérêts pour la couleur de la façade

Les **époux J.)-S.)** critiquent le jugement de première instance en ce qu'il les a déboutés de leur demande en obtention de dommages et intérêts pour la différence du ton de la façade avec celui initialement prévu et ils présentent une offre de preuve testimoniale pour établir la réalité de leur affirmation.

A supposer que la façade appliquée ait un ton gris différent de celui choisi par les **époux J.)-S.)**, il reste, tel que l'a retenu le tribunal, qu'ils ne rapportent pas la preuve d'un préjudice spécifique leur causé de ce chef.

B) Quant à la demande reconventionnelle de **SOC.1.)** s.à r.l.

SOC.1.) s.à r.l. confirme les dires des **époux J.)-S.)** quant au paiement d'un acompte de 2.478,94 € et réduit sa demande en condamnation de paiement par les maîtres de l'ouvrage à la somme de 10.349,54 €.

Les **parties J.) et S.)** concluent au débouté de la demande reconventionnelle de la société **SOC.1.)**, faisant valoir que certains travaux énumérés dans le devis n'ont pas été finis ou n'ont pas été exécutés ; ils sollicitent une expertise supplémentaire pour constater l'absence d'exécution invoquée.

Le moyen de la société **SOC.1.)** relative à la tardiveté de cette demande en institution d'une expertise supplémentaire est à rejeter, aucune déchéance afférente n'étant prévue.

L'expertise ordonnée en première instance est à étendre quant à ces critiques de la part des maîtres de l'ouvrage et il est sursis à statuer sur la demande en paiement de la S.à.r.l. **SOC.1.)** en attendant le résultat de l'expertise complémentaire ordonnée.

C) Quant à la demande reconventionnelle de **L.)**

Les **parties J.) et S.)** concluent au débouté de la demande telle qu'adjudée en première instance, faisant plaider qu'il avait été convenu oralement que le montant dû se limiterait à 900.000.-Flux.

Suivant le contrat d'architecte du 23 mai 1996, des honoraires de 10 % sur 9.000.000.- Flux avaient été convenus.

L.) a reconnu lors de la comparution personnelle ayant eu lieu en présence de l'expert devant le tribunal le 24 avril 2006 que c'est lui qui a noté le chiffre de 9.000.000.- Flux sur le contrat d'architecte.

C'est donc ce montant qui est à retenir.

Tel que l'a décidé le tribunal, au regard de l'article 7 du contrat, la TVA n'est cependant pas comprise dans ce montant.

Le jugement de première instance est donc à confirmer en ce qu'il a dit fondé ce chef de la demande de **L.)**.

La demande des **époux J.)-S.)** tendant à voir condamner **L.)** à rapporter la preuve qu'il a déclaré le montant de 896.750.- Flux perçu à ce jour à titre d'honoraires et payé la TVA y relative, est à rejeter ; il leur incombe d'honorer leurs obligations et il ne leur appartient pas de vérifier si **L.)** respecte pour sa part par la suite les obligations que la loi lui impose.

En considération des créances réciproques des parties, il y a toutefois lieu de ne pas prononcer de condamnation au paiement à charge des seuls **époux J.)-S.)** au stade

actuel de la procédure, mais de tenir celle-ci en suspens en attendant le résultat de l'expertise complémentaire en vue d'une compensation entre les dettes respectives.

III QUANT A LA DEMANDE PRESENTEE SUR BASE DE L'ARTICLE 240 DU NOUVEAU CODE DE PROCEDURE CIVILE PAR J.) ET S.)

Les **parties J.) et S.)** sollicitent une indemnité de procédure de 2.500 €.

Cette demande est à rejeter ; succombant partiellement dans leurs revendications et moyens, elles restent en défaut de justifier en quoi il serait inéquitable de laisser à leur charge des sommes par elles exposées, non comprises dans les dépens.

Par ces motifs :

la Cour d'appel, neuvième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement et sur le rapport du magistrat de la mise en état,

reçoit les appels principaux et l'appel incident,

dit l'appel de **L.)** et l'appel de **J.)** et de **S.)** partiellement fondés,

dit l'appel incident non fondé,

quant à la demande de J.) et S.):

confirme le jugement du 16 janvier 2007 en ce qu'il a déclaré la demande de **J.)** et de **S.)** fondée en principe et dit que la société à responsabilité limitée **SOC.1.)** et **L.)** ont d'ores et déjà engagé in solidum leur responsabilité pour les points relevés par l'expert HENX dans son rapport du 7 février 2000 sub 1), 2), 3), 6), 7) et 9),

confirme le jugement du 16 janvier 2007 en ce qu'il a débouté **J.)** et **S.)** de leur demande en dommages et intérêts pour différence de ton de la façade,

réformant :

dit que la demande de **J.)** et de **S.)** est également fondée en principe relativement au point 5) du rapport d'expertise HENX, et dit que la société à responsabilité limitée **SOC.1.)** et **L.)** ont engagé leur responsabilité in solidum également quant à ce point,

constate une inexécution de la part de la société à responsabilité limitée **SOC.1.)** quant aux postes figurant au rapport d'expertise HENX sub 4), 8), et 10),

confirme le jugement du 16 janvier 2007 en ce qu'il a ordonné un complément d'expertise et nommé Egide HENX, demeurant à Esch-sur-Alzette, 86, rue de Luxembourg, pour y procéder,

réformant :

confie à l'expert la mission de dresser un rapport écrit et motivé sur les points suivants :

« 1. constater respectivement la teneur des travaux de réfection entrepris par **J.)** et **S.)** depuis le rapport du 7 février 2000 et la teneur des travaux de façade et de peinture pour lesquels la réparation par équivalent est demandée, ce quant aux postes décrits dans ce rapport sub 1), 2), 3), 6), 7) et 9), et déterminer si ces travaux correspondent aux mesures de remise en état préconisées dans ledit rapport,

2. vérifier, quant à ces postes,

a) les factures des corps de métier ayant procédé aux travaux de réfection relevés et déterminer si elles correspondent aux coûts chiffrés dans le rapport du 7 février 2000 en tenant compte d'une éventuelle réactualisation de ces coûts au moment de l'exécution des travaux;

b) vérifier l'évaluation des travaux de façade et de peinture faite par les **époux J.)-S.)** ;

3. vérifier les montants mis en compte par **J.)** et **S.)** quant au poste 5);

4. déterminer les désordres restant à rétablir, et au besoin, réactualiser ces désordres ;

5. réactualiser le coût de leur remise en état depuis le rapport du 7 février 2000 ;

6. vérifier si les travaux relevés sub 4), 8) et 10) du rapport d'expertise du 7 février 2000 ont été facturés par **SOC.1.)** s.à r.l., vérifier les montants mis en compte quant à ces postes par **J.)** et **S.)**, et faire le décompte entre parties quant à ces points;

7. vérifier si les travaux suivants décrits dans l'offre de **SOC.1.)** s.à r.l. du 9 juillet 1997 sous les numéros indiqués ci-dessous ont été exécutés :

3 00300 Kellermauerwerk in Betonblöcken : 89.570.-Flux

3 02210 Kamin zweizügig 16/16 und 25/25 : 104.006,25.-Flux

3 02700 Kellerlichtschacht in Beton : 29.370.-Flux

31 00100 Kalkzementputz in Nassräumen und Keller : 39.600.-Flux

32 00120 Thermische Isolierung : 47.760.-Flux;

8. vérifier si ces travaux ont été facturés par **SOC.1.)** s.à r.l., et faire le décompte entre parties quant à ces points »;

quant à la demande reconventionnelle de la société à responsabilité limitée SOC.1.) :

donne acte à **SOC.1.)** s.à r.l. de ce qu'elle réduit sa demande à l'égard de **J.)** et de **S.)** au paiement de la somme de 10.349,54 €,

sursoit à statuer sur cette demande en attendant le résultat du complément d'expertise ordonné ;

quant à la demande reconventionnelle de L.) :

confirme le jugement du 20 avril 2007 en ce qu'il a dit fondée la demande en paiement de **L.)** pour le montant de 2.757,81 € et non fondée pour le surplus,

dit cependant qu'il est sursis au prononcé d'une condamnation au paiement en attendant la décision à intervenir suite au dépôt du rapport d'expertise complémentaire,

dit non fondée la demande présentée par **J.)** et **S.)** sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile,

en déboute,

condamne chacune des parties au tiers des frais et dépens de l'instance d'appel et en ordonne la distraction au profit de Maître René WEBER, avocat constitué qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance,

renvoie l'affaire en continuation devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, autrement composé.