

-Arrêt civil-

Audience publique du vingt-cinq février deux mille dix

Numéros du rôle 33683 et 33792

Composition:

Georges SANTER, président de chambre,
Etienne SCHMIT, premier conseiller,
Eliane EICHER, premier conseiller,
Antoinette PASCUCCI, greffier.

entre:

I.

A, architecte, demeurant à XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,

appellante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice
Yves TAPPELLA d'Esch-sur-Alzette en date du 14 avril 2008,

comparant par Maître Marc THEISEN, avocat à la Cour,
demeurant à Luxembourg,

e t :

1) B, établie et ayant son siège social à L-XXXXXXXXXXXXX
représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au
registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le
numéro B 34091,

intimée aux fins du susdit exploit TAPPELLA,

comparant par Maître Pascal PEUVREL, avocat à la Cour à
Luxembourg,

2) C, sise à XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, représenté par son
syndic actuellement en fonctions, la société à responsabilité limitée
D, établie et ayant son siège

social à XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 18942,

intimé aux fins du susdit exploit TAPELLA,

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

II.

B, établie et ayant son siège social à XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 34091,

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Patrick KURDYBAN de Luxembourg en date du 2 juin 2008,

comparant par Maître Pascal PEUVREL, avocat à la Cour à Luxembourg,

e t :

1) C, sise à XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, représenté par son syndic actuellement en fonctions, la société à responsabilité limitée **D**, établie et ayant son siège social à XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 18942,

intimé aux fins du susdit exploit KURDYBAN,

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

2) A, architecte, demeurant à XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
intimée aux fins du susdit exploit KURDYBAN,

comparant par Maître Marc THEISEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

L A C O U R D ' A P P E L :

Par acte d'huissier du 8 décembre 2005, le syndicat des copropriétaires de la résidence « MARIA » a fait donner assignation à la B, promoteur-vendeur de l'immeuble en copropriété ayant été construit en l'état futur d'achèvement, et à A, ayant été chargée d'une mission d'architecte dans le cadre de la construction de cet immeuble, à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg pour avoir réparation du préjudice lui accru du chef de vices et malfaçons, défauts de conformité et inexécutions affectant l'ouvrage.

Par jugement rendu contradictoirement le 5 mars 2008, le tribunal a :
condamné la B et A in solidum à payer au syndicat des copropriétaires de la résidence « MARIA » la somme de 99.915 € avec les intérêts au taux légal à partir de la demande en justice jusqu'à solde,
condamné la B à payer au syndicat des copropriétaires de la résidence « MARIA » la somme de 49.680 € avec les intérêts au taux légal à partir de la demande en justice jusqu'à solde,
condamné la B et A in solidum à payer au syndicat des copropriétaires de la résidence « MARIA » une indemnité de procédure de 1.000 €,
débouté les parties du surplus de leurs demandes.

De cette décision A a relevé appel par acte de l'huissier de justice Yves TAPPELLA d'Esch-sur-Alzette du 14 avril 2008.

La B a relevé appel par acte de l'huissier de justice Patrick KURDYBAN de Luxembourg du 2 juin 2008.

Les deux appels, enrôlés sous les numéros 33683 et 33792 ont été joints par ordonnance du magistrat de la mise en état du 27 juin 2008.

Par conclusions notifiées le 22 juillet 2008, le syndicat des copropriétaires de la résidence « MARIA » - ci-après le syndicat - a relevé appel incident.

I) Quant à la recevabilité des appels

Le syndicat soulève l'irrecevabilité de l'appel de B pour autant qu'il est dirigé contre A et l'irrecevabilité de l'appel de A pour autant qu'il est dirigé contre B.

Il fait valoir qu'on ne peut intimer sur l'appel une partie contre laquelle on n'a pas conclu en première instance.

A critique le moyen de purement dilatoire, le syndicat n'aurait aucun intérêt à le faire valoir ; le moyen ne serait pas non plus fondé eu égard au caractère indivisible du litige.

B se rallie aux conclusions de A.

Le syndicat y répond que le moyen opposé n'est pas à qualifier de dilatoire ; en invoquant ce moyen, il voudrait empêcher que le débat relatif à l'obligation à la dette soit retardé par des débats relatifs à la contribution.

Les parties B et A ne formulent pas de revendications l'une contre l'autre, un retard des débats de ce chef n'est donc pas possible.

Le syndicat reste en défaut de justifier d'un intérêt à opposer le moyen et les parties B et A respectivement intimées ne soulèvent pas d'irrecevabilité.

Le moyen soulevé par le syndicat est donc à rejeter comme non fondé.

Le jugement a été signifié le 22 avril 2008.

Le 40^e jour, le 1^{er} juin 2008, était un dimanche ; le dernier jour utile pour interjeter appel était donc le lundi 2 juin 2008.

Les appels ayant par ailleurs été relevés par A et B dans les formes légales sont donc à déclarer recevables.

Il en va de même de l'appel incident ayant été interjeté par le syndicat.

II) Quant au fond

La demande du syndicat porte en partie sur des revendications présentées contre A et B, et en partie sur des revendications formulées à l'encontre de la seule société B.

Les désordres dont réparation est réclamée au promoteur-vendeur et à l'architecte sont les suivants :

- traces d'humidité à la façade,
- non-respect des prescriptions en matière de protection contre l'incendie :
 - . absence de portes coupe-feu et étanches à la fumée, donnant accès aux chemins d'évacuation,
 - . absence d'un exutoire de fumée,
 - . non-conformité de la fenêtre du studio 22.

Les revendications présentées contre la seule société B concernent l'absence de portes coupe-feu entrée des appartements ainsi que le manque d'éclairage de sécurité.

Des explications supplémentaires s'avèrent nécessaires, de sorte qu'il y a lieu, avant tout autre progrès en cause, d'ordonner la comparution personnelle des parties en présence de l'expert Bertrand SCHMIT.

Lors de la comparution personnelle des parties, les plans portant l'approbation de l'autorité communale ainsi que l'autorisation de bâtir intégrale (seule une page étant versée) seront, après communication entre parties, à verser.

PAR CES MOTIFS :

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

reçoit les appels au principal et l'appel incident,

ordonne avant tout autre progrès en cause la comparution personnelle des parties en présence de l'expert Bertrand SCHMIT pour le **vendredi 19 mars 2010 à 14.00 heures** à la Cour d'appel à Luxembourg, Cité Judiciaire, Plateau du Saint-Esprit, bâtiment CR, salle C.R.4.28, 4e étage,

dit que les plans portant l'approbation des autorités communales ainsi que l'autorisation de bâtir intégrale seront à verser,

commet le premier conseiller Eliane EICHER pour procéder à cette mesure d'instruction,

sursoit à statuer pour le surplus.