

- Arrêt civil -

Audience publique du vingt-quatre mars deux mille onze

Numéro 34909 du rôle

Composition:

Carlo HEYARD, président de chambre,
Etienne SCHMIT, premier conseiller,
Eliane EICHER, premier conseiller,
Lex BRAUN, greffier.

E n t r e :

1) LLL AAA, demeurant à L- ,

2) PPP FFF, demeurant à L- ,

appelants aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Guy ENGEL de Luxembourg du 14 avril 2009 et d'un exploit en réassignation du même huissier de justice du 14 juillet 2009,

comparant par Maître Roy REDING, avocat à la Cour à Luxembourg,

e t :

1) PPP MMM, demeurant à L- ,

intimé aux fins du susdit exploit ENGEL du 14 avril 2009,

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

2) la société à responsabilité limitée CCC, ayant été établie et ayant eu son siège social à L- , inscrite au registre de commerce et des sociétés de

Luxembourg sous le numéro , déclarée en état de faillite par un jugement du tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière commerciale, du , représentée par son curateur **Maître Marguerite RIES**, avocat à la Cour, demeurant à L-1610 Luxembourg, 50, avenue de la Gare,

intimée aux fins du susdit exploit ENGEL du 14 avril 2009,

comparant par Maître Marguerite RIES, avocat à la Cour à Luxembourg,

3) la société à responsabilité limitée XXX, établie et ayant son siège social à L- , inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro , représentée par ses gérants actuellement en fonctions,

intimée aux fins du susdit exploit ENGEL du 14 avril 2009,

comparant par Maître Zohra BELESGAA, avocat à la Cour à Luxembourg,

4) la société personnelle à responsabilité limitée de droit belge YYY, établie et ayant son siège social à B- , inscrite sous le numéro d'entreprise , représentée par son ou ses gérant(s) actuellement en fonctions,

intimée aux fins du susdit exploit ENGEL du 14 avril 2009,

comparant par Maître Gaston VOGEL, avocat à la Cour à Luxembourg,

5) la société anonyme ZZZ, établie et ayant son siège social à L- , inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro , représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

intimée aux fins des susdits exploits ENGEL des 14 avril et 14 juillet 2009,

partie défaillante,

6) RRR LLL, architecte, demeurant à B- ,

intimé aux fins du susdit exploit ENGEL du 14 avril 2009,

comparant par Maître Gast NEU, avocat à la Cour à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL :

Par acte de l'huissier de justice Guy ENGEL de Luxembourg du 14 avril 2009, LLL AAA et PPP FFF ont régulièrement relevé appel d'un jugement rendu contradictoirement le 18 février 2009 par le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile, entre eux et

PPP MMM, la société à responsabilité limitée CCC, la société personnelle à responsabilité limitée de droit belge YYY, la société anonyme ZZZ et la société à responsabilité limitée XXX, entre PPP MMM et la société à responsabilité limitée CCC, la société personnelle à responsabilité limitée de droit belge YYY, la société anonyme ZZZ et la société à responsabilité limitée XXX, ainsi qu'entre la société personnelle à responsabilité limitée de droit belge YYY et RRR LLL.

Les faits et la procédure suivie en première instance peuvent être résumés comme suit.

PPP FFF et LLL AAA sont promoteurs-vendeurs et maîtres de l'ouvrage d'un immeuble à appartements à Frisange, 15, rue Robert Schuman.

RRR LLL s'était vu confier une mission d'architecte.

La société YYY est intervenue en tant que bureau d'étude pour l'étude de stabilité.

La société CCC fut chargée des travaux de gros œuvre, la société ZZZ des travaux de façade et de revêtement des balcons, la société XXX de la livraison et de la pose des menuiseries extérieures, portes et fenêtres.

Par contrat de vente notarié en l'état futur d'achèvement signé le 12 décembre 2003, PPP FFF et LLL AAA ont vendu à PPP MMM un appartement triplex, un garage, un emplacement extérieur et une cave dans l'immeuble en question pour le prix de 347.500 €.

Le tribunal fut saisi de cinq demandes qui, après jonction, ont été tranchées par le jugement dont appel.

Le 27 avril 2005, la société CCC a assigné PPP FFF en paiement de la somme de 31.878,97 € du chef de quatre factures relatives à des travaux exécutés.

Suite à l'exception d'inexécution soulevée par PPP FFF sur base de vices et malfaçons affectant les travaux, le tribunal a, par un jugement du 16 mai 2006, ordonné une expertise.

Le 11 septembre 2006, PPP FFF et LLL AAA ont assigné PPP MMM pour obtenir paiement du solde du prix de vente à concurrence de 22.850,43 €.

Le 21 juin 2007, PPP MMM a assigné PPP FFF et LLL AAA pour avoir réparation du préjudice subi du chef de vices, malfaçons, défauts de conformité, travaux inexécutés dans la partie privative de l'immeuble par lui acquis, et du chef de perte de jouissance ; il a demandé le paiement du montant de 180.883 €.

Le 12 février 2008, PPP FFF et LLL AAA ont assigné en garantie la société à responsabilité limitée CCC, la société personnelle à responsabilité limitée de droit belge YYY, la société anonyme ZZZ et la société à responsabilité limitée XXX.

Le 13 mars 2008, la société YYY a assigné en garantie l'architecte RRR LLL.

Dans la décision dont appel le tribunal a :

condamné PPP FFF et LLL AAA conjointement à payer à PPP MMM la somme de 117.825,14 € avec les intérêts au taux légal à partir de la demande en justice jusqu'à solde,

dit que la capitalisation des intérêts se fera conformément à l'article 1154 du code civil,

condamné PPP FFF et LLL AAA conjointement à payer à PPP MMM la somme de 1.000 € sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile,

condamné PPP MMM à payer à PPP FFF et LLL AAA la somme de 22.850,43 € avec les intérêts au taux légal à partir de la demande jusqu'à solde,

ordonné la compensation entre les créances réciproques,

dit irrecevable en application de l'article 274 du nouveau code de procédure civile la demande de PPP MMM contre la société à responsabilité limitée CCC, la société personnelle à responsabilité limitée de droit belge YYY, la société anonyme ZZZ et la société à responsabilité limitée XXX,

dit irrecevables les demandes de PPP FFF et de LLL AAA d'être mis hors de cause dans le litige se déroulant entre eux et PPP MMM et de voir dire que les parties intervenantes sont tenues de prendre fait et cause pour eux,

avant tout autre progrès en cause, nommé expert Victor CRONAUER avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit et motivé :

- de déterminer les vices, malfaçons, non-conformités et inexécutions dont sont affectés les travaux et prestations réalisés par la société à responsabilité limitée XXX, la société anonyme ZZZ, la société personnelle à responsabilité limitée de droit belge YYY, la société à responsabilité limitée CCC, et RRR LLL dans le cadre de la construction, respectivement du projet de construction de l'immeuble sis à Frisange, 15, rue Robert Schuman,
- de rechercher les causes et origines des désordres,
- concernant le fléchissement des dalles :
 - d'analyser les calculs de stabilité des dalles effectués par la société personnelle à responsabilité limitée de droit belge YYY au regard des plans d'architecte élaborés par RRR LLL et d'en vérifier l'exactitude,
 - de vérifier l'épaisseur et le poids des chapes mises en œuvre et des cloisons construites sur les dalles par la société à responsabilité limitée CCC par rapport à l'épaisseur et au poids de ces éléments prévus dans l'offre n° 10206-FEL-STE-001 du 21 octobre 2002 émise par la société à responsabilité limitée CCC,
- de proposer les travaux pour remédier aux désordres et d'en évaluer le coût,
- d'évaluer une éventuelle moins-value du chef de ces désordres.

Le tribunal a encore :
sursis à statuer sur la demande de la société anonyme ZZZ contre PPP FFF et LLL AAA,
dit irrecevable la demande de la société anonyme ZZZ contre PPP MMM,
sursis à statuer sur la demande de la société personnelle à responsabilité limitée de droit belge YYY contre RRR LLL,
sursis à statuer sur la demande de la société à responsabilité limitée CCC contre PPP FFF.

I) Quant à l'appel de PPP FFF et de LLL AAA

PPP FFF et LLL AAA concluent à l'annulation du rapport d'expertise CRONAUER du 30 avril 2007 et à l'institution d'une nouvelle expertise ; en ordre subsidiaire ils contestent les conclusions de l'expert CRONAUER.

Ils demandent encore de dire que les sociétés CCC, YYY, ZZZ et XXX sont tenues de prendre fait et cause pour eux et qu'eux-mêmes sont mis hors de cause dans le litige se déroulant entre eux et PPP MMM.

Ils demandent pour autant que de besoin d'être déchargés de toute condamnation prononcée contre eux.

Ils demandent de déclarer l'arrêt à intervenir commun à l'ensemble des parties.

1) Quant à la demande de PPP FFF et de LLL AAA contre PPP MMM

Quant à l'expertise CRONAUER

PPP FFF et LLL AAA critiquent le jugement de première instance en ce qu'en se fondant sur le rapport d'expertise CRONAUER du 30 avril 2007, il a déclaré partiellement fondée la demande de PPP MMM.

Ils contestent ce rapport tant dans son principe que dans son quantum.

Ils font valoir que l'expert CRONAUER ferait preuve d'une partialité évidente au profit des copropriétaires.

Ils déclarent que sur mandat des copropriétaires de la résidence « Les Lauriers » il a procédé à la réception unilatérale des travaux en date du 22 octobre 2005, que parmi les copropriétaires figurait pendant plusieurs années la belle-fille de l'expert, Madame SCHAACK, veuve CRONAUER, que l'expert CRONAUER a été mandaté de procéder à la réception unilatérale des travaux parce qu'il connaissait les lieux et les habitants, qu'il ne peut faire preuve d'une parfaite objectivité, qu'il a eu forcément tendance à favoriser les copropriétaires, qu'il avait même un certain intérêt personnel dans l'affaire puisqu'il ne pouvait pas se discréditer en dressant un second rapport qui

contredirait celui du 22 octobre 2005 établi lors de la réception unilatérale des travaux ;

qu'au lieu de prendre des photos à l'appui de l'expertise judiciaire le jour de la visite des lieux, il s'est rendu sur les lieux quatre jours avant, qu'il a visité l'appartement de PPP MMM et a bénéficié de ses commentaires au détriment des autres parties, que le principe du contradictoire n'a pas été respecté ; que l'expert retient des vices et malfaçons qui sont sans commune mesure avec la réalité, que les différences entre les rapports CRONAUER et KOUSMANN dressés relativement aux parties communes (le rapport KOUSMANN ayant été établi à la requête d'un autre copropriétaire) sont flagrantes et attestent du manque de pertinence et d'objectivité de l'expert CRONAUER.

PPP FFF et LLL AAA concluent à la nullité du rapport de l'expert CRONAUER.

Ils concluent à l'institution d'une nouvelle expertise en vue d'établir le réel préjudice de PPP MMM et ils proposent, à toutes fins utiles, la nomination de l'expert FISCH.

La société CCC et la société YYY se rapportent aux développements des parties FFF et AAA en ce qui concerne la nullité du rapport d'expertise CRONAUER.

PPP MMM demande de dire non fondé le moyen de nullité du rapport d'expertise CRONAUER ; il conteste les accusations de partialité de l'expert, aucune considération autre que technique ne figurerait dans le rapport d'expertise.

Il conteste que l'expert CRONAUER ait pris l'initiative de déterminer le niveau de confort de la résidence sans recueillir les informations nécessaires auprès des parties au litige lors de l'expertise, qu'il ait un intérêt direct dans l'affaire, qu'il se serait rendu sur les lieux avant la date prévue pour les opérations d'expertise et aurait eu des commentaires de PPP MMM à cette occasion. Par ailleurs, il n'y aurait pas eu violation des droits de la défense.

A supposer que l'ex-belle-fille de l'expert ait été propriétaire d'un appartement dans la résidence, il ne serait pas démontré en quoi cela aboutirait à admettre que l'expert CRONAUER aurait un intérêt dans l'affaire ; en raison de la vente de son appartement Madame SCHAACK n'était plus propriétaire au moment des opérations d'expertise, qu'elle ne peut donc prétendre à aucune indemnisation de la part des parties FFF et AAA et n'a par conséquent aucune qualité à profiter des conclusions de l'expert.

Les parties AAA et FFF ne se seraient pas opposées à la nomination de l'expert CRONAUER, ni n'auraient interjeté appel contre l'ordonnance l'ayant nommé ; elles auraient assisté aux opérations d'expertise sans émettre aucune réserve. Rien n'aurait empêché les parties AAA et FFF de saisir le juge des référés d'une requête en récusation dès la première visite des lieux.

Il n'existerait aucun motif susceptible de mettre en doute la crédibilité du rapport CRONAUER du 30 avril 2007.

Les divergences entre les rapports CRONAUER et KOUSMANN ne permettraient pas de conclure à la nullité du rapport d'expertise CRONAUER.

Il y a lieu de constater que suite à la première visite des lieux en date du 17 janvier 2007, le mandataire des parties FFF et AAA a demandé le remplacement de l'expert CRONAUER par courrier adressé au juge des référés le 18 janvier 2007.

Il a déclaré avoir été particulièrement surpris par l'attitude « pour le moins partielle et subjective » de l'expert désigné, et a écrit : « les responsabilités devant être débattues en temps utile devant le tribunal et non pas lors des diverses entrevues sur les lieux. La mission de l'expert étant expressément libellée dans le dispositif de l'ordonnance, il ne lui appartient pas d'aller au-delà de sa mission en y apportant des réflexions personnelles sur l'une ou l'autre des parties. La mission de l'expert est de rendre un rapport et non pas un jugement. Par ailleurs, lors de la réunion, il a ajouté s'être rendu sur les lieux le dimanche précédant la visite et ce sans la présence des parties. Enfin, l'expert s'est permis d'ajouter en fin d'expertise qu'il connaissait parfaitement les lieux et la situation au sein de la résidence alors que sa belle-fille avait été également propriétaire d'un des appartements. Vu donc les circonstances, l'objectivité est, à mon sens, compromise. »

Se référant à une prise de position du mandataire de PPP MMM- non versée au dossier - le mandataire des parties FFF et AAA a, par un courrier au juge des référés du 23 janvier 2007, maintenu sa demande en remplacement de l'expert, en répétant que l'expert avait pris des clichés en dehors de la présence des parties, et en ajoutant qu'un litige était pendant devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg entre PPP FFF et la belle-fille de l'expert.

L'article 434 du nouveau code de procédure civile dispose en son alinéa deux que la partie qui entend récuser le technicien doit le faire devant le juge qui l'a commis ou devant le juge chargé du contrôle avant le début des opérations ou dès la révélation de la cause de la récusation.

Il n'est pas indiqué par les parties quelles ont été les suites de la demande en remplacement de l'expert formulée dans les courriers cités ci-dessus par PPP FFF et LLL AAA.

Comme les parties ont fait toiser le litige par le tribunal sur base de l'expertise CRONAUER, il s'avère que la demande en remplacement a soit été rejetée, soit n'a pas été poursuivie.

Dans l'une et l'autre hypothèse, les parties FFF et AAA ne peuvent plus faire état des griefs décrits dans les courriers des 18 et 23 janvier 2007 comme causes de nullité du rapport d'expertise.

Si le tribunal a constaté que la « réception unilatérale des travaux » prétendument effectuée par Victor CRONAUER à la demande des copropriétaires, parmi lesquelles figurait la belle-fille de l'expert, n'est pas produite, ce document figure au dossier en instance d'appel.

L'expert Victor CRONAUER a, en date du 22 octobre 2005, établi un « Rapport de préreception unilatérale et extraordinaire des travaux de finition à l'intérieur des parties communes ainsi que des travaux extérieurs » de l'immeuble Résidence « Les Lauriers » à Frisange, 15, rue Robert Schuman.

Il n'est pas précisé à quel moment les parties FFF et AAA ont appris que l'expert CRONAUER avait fait ce rapport.

Il n'est ainsi pas établi qu'elles en aient été au courant avant la fin des opérations d'expertise et qu'elles auraient donc dû faire examiner leur grief avant l'achèvement de la mission d'expertise dans le cadre d'une procédure de récusation de l'expert.

L'expertise étant terminée et le technicien commis devant, au vœu de l'article 437 du nouveau code de procédure civile, accomplir sa mission entre autres avec impartialité, le dernier reproche des appelants, tel que précisé supra, peut donc être examiné en tant que moyen de nullité du rapport d'expertise.

L'expert CRONAUER dit dans son rapport du 22 octobre 2005 que : « Suite à un mandat exprimé à l'unanimité par les copropriétaires de la Résidence Les Lauriers, l'expert mentionné est chargé avec la mission de procéder à une expertise et évaluation des désordres des parties communes. »

Sous la rubrique « acquéreurs » le nom de PPP MMM ne figure pas.

Il y a, toutefois, lieu de constater que l'expert CRONAUER s'est exprimé sur les travaux réalisés dans les parties communes, et ce de façon unilatérale, sans la présence et sans prise de position des promoteurs FFF et AAA.

Dans son rapport du 30 avril 2007 il a, dans les rubriques figurant sub 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 et 15, intégralement répété les constatations et évaluations par lui faites dans son rapport du 22 octobre 2005 respectivement sous les numéros 5, 6, 7, 11, 14, 15, 16, 17, 19, 23, 24 et 28, et les points 3 et 14 du rapport du 30 avril 2007 se recoupent en partie avec les points 4 et 27 du rapport du 22 octobre 2005.

Chargé par les copropriétaires seuls, l'expert a, dans son rapport du 22 octobre 2005, fait une appréciation d'une partie des travaux actuellement

en litige, à savoir les travaux réalisés dans les parties communes de l'immeuble, antérieurement déjà à sa saisine contradictoire.

Le fait d'avoir été, avant les opérations d'expertise contradictoires, la personne de confiance des copropriétaires qui lui ont donné le mandat de vérifier et d'évaluer les travaux de façon unilatérale, constitue une justification du reproche relatif au manque d'impartialité de l'expert soulevé par les appelants.

La demande en nullité du rapport d'expertise CRONAUER du 30 avril 2007 est dès lors à déclarer fondée.

Par réformation du jugement entrepris, il y a lieu, avant tout autre progrès en cause, de nommer un autre expert dans le cadre du litige opposant les parties FFF-AAA et MMM et de lui confier la mission telle que proposée par les appelants au principal, cette mission n'ayant pas fait l'objet d'une contestation.

2) Quant à la demande de PPP FFF et de LLL AAA contre la société à responsabilité limitée CCC, la société personnelle à responsabilité limitée de droit belge YYY, la société anonyme ZZZ et la société à responsabilité limitée XXX

Les appelants FFF et AAA font valoir que c'est à tort que leur demande contre la société à responsabilité limitée CCC, la société personnelle à responsabilité limitée de droit belge YYY, la société anonyme ZZZ et la société à responsabilité limitée XXX, d'être mis hors de cause dans le litige entre eux et PPP MMM et de voir dire que les parties intervenantes sont tenues de prendre fait et cause pour eux, a été déclarée irrecevable. Ils font relever que le gros œuvre, et notamment la dalle, a été réalisé par la société CCC, que la statique de l'immeuble a été confiée à la société YYY, que la société ZZZ a effectué la pose de carrelage sur les balcons, que la pose des fenêtres et des châssis a été réalisée par la société XXX, que tout vice, malfaçon ou non-conformité éventuellement retenus ne peuvent nullement être imputables aux appelants, que les parties mises en intervention doivent donc prendre fait et cause pour les appelants et que ceux-ci doivent être mis hors de cause dans le litige se déroulant entre eux et PPP MMM.

La société CCC, la société XXX et la société YYY concluent à la confirmation du jugement de première instance sur ce point.

Ainsi que l'a retenu le tribunal dans son analyse des articles 273 et 274 du nouveau code de procédure civile, l'appel en garantie est simple si le demandeur en garantie est personnellement obligé, et formel si le demandeur en garantie n'est poursuivi que comme détenteur d'un bien.

Seul le demandeur en garantie formelle peut demander que le garant lui soit substitué et requérir par voie de conséquence sa propre mise hors de cause.

Les demandeurs en garantie FFF et AAA sont en leur qualité de vendeurs personnellement obligés à l'égard de l'acquéreur, demandeur initial, PPP MMM.

Leur demande dirigée contre la société à responsabilité limitée CCC, la société personnelle à responsabilité limitée de droit belge YYY, la société anonyme ZZZ et la société à responsabilité limitée XXX est donc une action en garantie simple.

La décision entreprise est par conséquent à confirmer en ce qu'elle a déclaré irrecevable la demande de PPP FFF et de LLL AAA tendant à voir dire que la société CCC, la société YYY, la société ZZZ et la société XXX sont tenues de prendre fait et cause pour eux et tendant à leur mise hors de cause.

Le jugement de première instance n'est pas critiqué en ce qui concerne l'institution d'une expertise et la formulation de la mission d'expertise dans le cadre de la demande de PPP FFF et de LLL AAA contre les sociétés CCC, YYY, ZZZ et XXX.

Pour les mêmes motifs que ceux invoqués à l'appui de la demande en nullité du rapport CRONAUER, les appelants FFF et AAA font cependant grief au tribunal d'avoir désigné l'expert CRONAUER pour assurer la mission d'expertise telle que spécifiée dans le jugement entrepris.

La mission d'expertise sera donc à continuer en première instance, sauf que, par référence aux motifs de la décision d'annulation du rapport CRONAUER, un remplacement d'expert est ordonné ; la mission est également confiée à l'expert HENGEN.

II) Quant à l'appel incident de PPP MMM

PPP MMM interjette régulièrement appel incident contre le jugement du 18 février 2009 en ce qu'il a fixé à 5.000 € seulement le montant des dommages et intérêts destinés à réparer le préjudice par lui subi pour perte de jouissance.

Au regard de l'état inachevé de son appartement depuis 61 mois et du nombre impressionnant de vices et malfaçons, toute jouissance normale serait impossible.

Par conclusions notifiées le 8 septembre 2009, PPP MMM a réclamé de ce chef le montant de $61 \times 1.780 = 108.580$ €.

Par conclusions du 3 mars 2010, il a augmenté cette demande du montant de 8.900 €.

Il demande d'ordonner la capitalisation des intérêts pour autant qu'il s'agisse d'intérêts dus au moins pour une année entière, ce au vœu de l'article 1154 du code civil.

Les parties FFF et AAA contestent cette demande. Les lieux seraient parfaitement habitables et le montant réclamé serait manifestement surfait.

Eu égard aux divergences entre parties et à défaut d'éléments d'appréciation, il y a lieu, avant tout autre progrès en cause, d'ordonner une expertise également sur ce point.

III) Quant à l'appel incident de la société XXX

La société XXX interjette régulièrement appel incident en ce que le tribunal a estimé qu'aucune réception définitive des travaux n'était intervenue entre les consorts AAA-FFF et la société XXX.

Elle invoque un jugement rendu par la 11^e chambre du tribunal d'arrondissement de Luxembourg du 16 décembre 2004 par lequel il était constaté que les désordres soulevés par les consorts AAA-FFF dans le procès-verbal de réception provisoire du 5 juin 2003 avaient été levés, que le tribunal aurait dû considérer qu'il y avait eu réception définitive tacite suite au paiement du prix par les consorts AAA-FFF et à la remise des clés à ces derniers par la société XXX, que le maître de l'ouvrage avait également pris possession des travaux et des lieux sans qu'aucune récrimination ne soit dirigée contre la société XXX, que les infiltrations d'eau au niveau des menuiseries extérieures dénoncées par PPP MMM aux consorts AAA-FFF par une assignation en référé-expertise du 25 octobre 2003 n'ont jamais été dénoncées à la société XXX jusqu'au 12 février 2008.

La société XXX fait plaider que le tribunal aurait dû considérer que LLL AAA et PPP FFF étaient forclos à agir contre elle pour n'avoir pas dénoncé le vice dans le bref délai, que le vice invoqué est un vice caché affectant un menu ouvrage soumis à la prescription de deux années, et que le tribunal aurait dû déclarer leur action irrecevable.

Les parties AAA et FFF y répondent que le contrat les liant à la société XXX s'analyse non pas en contrat de vente, mais en contrat de louage d'ouvrage, qu'elles n'avaient donc nullement l'obligation de dénoncer le vice affectant les châssis de fenêtres dans un bref délai, que le jugement de première instance est à confirmer en ce qu'il a retenu que le moyen de forclusion soulevé par la société XXX n'était pas fondé.

Elles font encore plaider qu'il ne saurait y avoir réception tacite des travaux, qu'une réception provisoire ne fait pas courir les délais de garantie,

que le vice affecte un gros ouvrage et qu'il y a dès lors lieu à application de la prescription décennale.

Ainsi que l'a retenu le tribunal, le contrat existant entre parties est un contrat de louage d'ouvrage et le vice caché ne doit donc pas être dénoncé dans le bref délai. Le moyen relatif au défaut de dénonciation dans le bref délai n'a donc pas à être analysé plus amplement.

Il ressort des explications fournies en cause par la XXX que les consorts FFF-AAA ont eu de la part de PPP MMM des réclamations relatives à des infiltrations d'eau au niveau des menuiseries extérieures.

PPP FFF et LLL AAA parlent de vice affectant les châssis de fenêtres.

Les fenêtres forment une partie de la paroi extérieure de l'immeuble et doivent, entre autres, assurer l'étanchéité à l'intérieur de l'immeuble.

Elles constituent donc un gros ouvrage.

Dès lors une garantie biennale est exclue.

Concernant le moyen de forclusion soulevé, il est par conséquent sans incidence de savoir s'il y a eu défaut de réception ou réception tacite le 8 septembre 2005 et quelles auraient pu être les conséquences d'une réception tacite.

L'appel incident de la société XXX est par conséquent à rejeter comme non fondé.

IV) Quant à la demande de la société personnelle à responsabilité limitée de droit belge YYY contre RRR LLL

RRR LLL fait relever que le tribunal a dit dans la motivation du jugement du 18 février 2009 que c'était à bon droit que RRR LLL avait fait plaider qu'il n'avait pas été chargé d'une mission de surveillance et de contrôle du chantier, mais qu'il ne demeurerait pas moins, d'ores et déjà et dans l'état actuel du dossier, que l'architecte a pu commettre une faute dans le cadre de la confection des plans soumis à la société YYY pour servir de base à l'étude de stabilité, que par ces motifs le tribunal a décidé de réserver le fond de la demande de la société YYY dirigée contre lui dans l'attente de l'accomplissement de la mission d'instruction ordonnée ; dans les circonstances données RRR LLL déclare qu'il se rapporte à la sagesse de la Cour en ce qui concerne la recevabilité et de bien-fondé de l'appel.

Conformément aux conclusions des appelants FFF et AAA, il n'y a lieu qu'à déclarer le présent arrêt commun à RRR LLL.

V) Quant aux demandes présentées sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile

PPP MMM demande de condamner les appelants au paiement d'une indemnité de procédure de 2.500 € pour la première instance et de 3.000 € pour l'instance d'appel.

La société CCC, la société XXX et RRR LLL demandent la condamnation de PPP FFF et de LLL AAA au paiement d'une indemnité de procédure de respectivement 1.500 €, 1.000 € et 1.000 €.

La société YYY demande de condamner les parties adverses à lui payer une indemnité de procédure de 1.000 €.

En l'état actuel de la procédure il y a lieu de surseoir à statuer sur ces demandes.

VI) Quant à l'appel dirigé contre la société anonyme ZZZ

La société anonyme ZZZ n'a, suite à la signification de l'acte d'appel, pas constitué avocat.

Par exploit d'huissier du 14 juillet 2009, LLL AAA et PPP FFF ont fait donner réassignation à la société anonyme ZZZ qui n'a pas non plus constitué avocat par la suite.

Par application des dispositions de l'article 84 du nouveau code de procédure civile le présent arrêt est rendu contradictoirement également à l'égard de cette partie.

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 l'appel principal et les appels incidents,

dit l'appel principal fondé en ce qu'il tend à l'annulation du rapport d'expertise CRONAUER,

réformant :

annule le rapport d'expertise CRONAUER du 30 avril 2007,

avant tout autre progrès en cause,

nomme expert Jean-Claude HENGEN, ingénieur civil, demeurant à L-5652 Mondorf-les-Bains, 4, rue Michel Rodange,

avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit et motivé de :

- constater les éventuels vices, malfaçons, non-conformités et inexécutions dont se prévaut PPP MMM dans l'immeuble Résidence « Les Lauriers » à Frisange, 15, rue Robert Schuman,
- rechercher les causes et origines des désordres éventuels,
- proposer les travaux pour y remédier et en évaluer le coût, d'une part dans le cas où les parties FFF-AAA s'exécuteraient en nature et, d'autre part si les travaux sont exécutés par des professionnels,
- évaluer l'éventuelle moins-value affectant tant les parties privatives que les parties communes du chef de ces désordres,
- dire si les désordres constatés affectent la jouissance des lieux,
- dans l'affirmative, évaluer la perte de jouissance,
- déterminer la durée que prendront les travaux de remise en état,
- dire si durant ces travaux l'appartement est ou non habitable et, le cas échéant, pendant combien de temps,
- évaluer le coût des travaux de déménagement, de stockage et de ré-emménagement des meubles, de même que le coût de la location d'un appartement similaire pendant la durée des travaux,

charge le premier conseiller Eliane EICHER du contrôle de cette mesure d'instruction,

fixe la provision à valoir sur les honoraires et frais de l'expert au montant de 600 €,

ordonne à PPP MMM de payer la provision à l'expert ou de la consigner auprès de la caisse de consignation au plus tard le 22 avril 2011,

dit que l'expert déposera son rapport au greffe de la Cour, après paiement de la provision et, le cas échéant, de la provision complémentaire, ou après consignation de la provision et, le cas échéant, de la provision complémentaire, au plus tard le 30 juin 2011,

dit que, le cas échéant, l'expert demandera au magistrat commis un report de la date de dépôt en indiquant sommairement les motifs qui empêchent le dépôt dans le délai prévu,

dit que l'expert informera ce magistrat de la provision complémentaire nécessaire,

dit que le paiement de la provision ou la consignation de la provision se font sans préjudice du droit de taxation des honoraires et frais,

dit qu'en cas d'empêchement de l'expert ou du magistrat chargé du contrôle de la mesure d'instruction, il sera procédé à leur remplacement par ordonnance du président de chambre,

dit l'appel principal non fondé en ce qu'il vise la demande de PPP FFF et de LLL AAA tendant à dire que la société à responsabilité limitée CCC, la société personnelle à responsabilité limitée de droit belge YYY, la société anonyme ZZZ et la société à responsabilité limitée XXX sont tenues de prendre fait et cause pour eux dans le litige entre eux et PPP MMM, et tendant à leur mise hors de cause,

dit que l'expertise ordonnée par le tribunal entre les parties PPP FFF – LLL AAA et la société à responsabilité limitée CCC, la société personnelle à responsabilité limitée de droit belge YYY, la société anonyme ZZZ et la société à responsabilité limitée XXX, est également à exécuter par l'expert Jean-Claude HENGEN,

dit qu'il y a lieu à continuation de l'affaire sur ce volet du litige en première instance,

dit l'appel incident interjeté par la société à responsabilité limitée XXX non fondé,

en déboute,

déclare le présent arrêt commun à RRR LLL,

sursoit à statuer pour le surplus.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par Eliane EICHER, premier conseiller, en présence du greffier Lex BRAUN.

