

-Arrêt civil-

Audience publique du douze janvier deux mille douze

Numéros 35306, 35354 et 35818 du rôle

Composition:

Carlo HEYARD, président de chambre,
Eliane EICHER, premier conseiller,
Françoise MANGEOT, premier conseiller,
Lex BRAUN, greffier.

I.

Entre :

A, architecte, demeurant à L-..., ...,

appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Gilbert RUKAVINA de Diekirch du 2 juin 2009, d'un exploit de l'huissier de justice Guy ENGEL de Luxembourg des 5 et 9 juin 2009 et d'un exploit de réassignation de l'huissier de justice Gilbert RUKAVINA de Diekirch du 13 août 2009,

comparant par Maître Alain GROSS, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

1) la société anonyme **B S.A.**, société liquidée ayant eu son dernier siège social à L-..., ..., inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B..., représentée par son liquidateur, Monsieur Y, commerçant, demeurant à L-..., ...,

intimée aux fins du susdit exploit RUKAVINA du 2 juin 2009 et du susdit exploit de réassignation RUKAVINA du 13 août 2009,

comparant par Maître Georges KRIEGER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

2) C, ouvrier, demeurant à L-..., ...,

intimé aux fins du susdit exploit ENGEL du 9 juin 2009,

comparant par Maître François MOYSE, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

3) la société à responsabilité limitée **D S.à.r.l.**, anciennement dénommée X S.à.r.l., établie et ayant son siège social à L-..., ..., inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B..., représentée par son gérant actuellement en fonctions,

intimée aux fins du susdit exploit ENGEL du 5 juin 2009,

comparant par Maître Steve HELMINGER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

4) E, commerçant, demeurant à L-..., ...,

intimé aux fins du susdit exploit ENGEL du 5 juin 2009,

comparant par Maître Claudine ERPELDING, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

5) la société à responsabilité limitée **F S.à.r.l.**, établie et ayant son siège social à L-..., ..., inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B..., représentée par son gérant actuellement en fonctions,

intimée aux fins du susdit exploit ENGEL du 5 juin 2009,

comparant par Maître Charles KAUFHOLD, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg ;

II.

Entre :

la société à responsabilité limitée **D S.à.r.l.**, anciennement dénommée X S.à.r.l., établie et ayant son siège social à L-..., ..., inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B..., représentée par son gérant actuellement en fonctions,

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Alex MERTZIG de Diekirch du 20 août 2009 et d'un exploit de l'huissier de justice Pierre BIEL de Luxembourg du 21 août 2009,

comparant par Maître Steve HELMINGER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

1) la société anonyme **B S.A.**, société liquidée ayant eu son dernier siège social à L-..., ..., inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B..., représentée par son liquidateur, Monsieur Y, commerçant, demeurant à L-..., ...,

intimée aux fins du susdit exploit MERTZIG du 20 août 2009,

comparant par Maître Georges KRIEGER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

2) **C**, ouvrier, demeurant à L-..., ...,

intimé aux fins du susdit exploit BIEL du 21 août 2009,

comparant par Maître François MOYSE, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

3) la société à responsabilité limitée **F S.àr.l.**, établie et ayant son siège social à L-..., ..., inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B..., représentée par son gérant actuellement en fonctions,

intimée aux fins du susdit exploit BIEL du 21 août 2009,

comparant par Maître Charles KAUFHOLD, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

4) **A**, architecte, demeurant à L-..., ...,

intimé aux fins du susdit exploit BIEL du 21 août 2009,

comparant par Maître Alain GROSS, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

5) **E**, commerçant, demeurant à L-..., ...,

intimé aux fins du susdit exploit BIEL du 21 août 2009,
comparant par Maître Claudine ERPELDING, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg ;

III.

Entre :

la société anonyme **B S.A.**, société liquidée ayant eu son dernier siège social à L-..., ..., inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B..., représentée par son liquidateur, Monsieur Y, commerçant, demeurant à L-..., ...,

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Pierre BIEL de Luxembourg du 1^{er} octobre 2009,

comparant par Maître Georges KRIEGER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

1) C, ouvrier, demeurant à L-..., ...,

intimé aux fins du susdit exploit BIEL du 1^{er} octobre 2009,

comparant par Maître François MOYSE, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

2) A, architecte, demeurant à L-..., ...,

intimé aux fins du susdit exploit BIEL du 1^{er} octobre 2009,

comparant par Maître Alain GROSS, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

3) la société à responsabilité limitée F S.à.r.l., établie et ayant son siège social à L-..., ..., inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B..., représentée par son gérant actuellement en fonctions,

intimée aux fins du susdit exploit BIEL du 1^{er} octobre 2009,

comparant par Maître Charles KAUFHOLD, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

4) la société à responsabilité limitée D S.à.r.l., anciennement dénommée X S.à.r.l., établie et ayant son siège social à L-..., ..., inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B..., représentée par son gérant actuellement en fonctions,

intimée aux fins du susdit exploit BIEL du 1^{er} octobre 2009,

comparant par Maître Steve HELMINGER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

5) E, commerçant, demeurant à L-..., ...,

intimé aux fins du susdit exploit BIEL du 1^{er} octobre 2009,

comparant par Maître Claudine ERPELDING, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL :

Suivant contrat du 11 mai 1996, C a chargé la société B S.A. de la construction d'une maison à Wellenstein,

La société B S.A. a sous-traité les travaux de construction proprement dits à la société D S.à.r.l. (anciennement X S.à.r.l.).

La société F S.à.r.l. et l'architecte A ont dressé les plans de l'immeuble.

La société B S.A. a été mise en liquidation le 29 septembre 1998 et Y a été nommé liquidateur.

Le 2 mars 1999, la clôture de liquidation a été prononcée en assemblée générale extraordinaire des actionnaires et la clôture a fait l'objet d'une mesure de publicité en date du 10 juin 1999.

Disant que les deux garages de sa maison sont inaccessibles avec voiture en raison d'une pente descendante trop raide, C a, par exploits du 5 décembre 2002, du 9 décembre 2002, du 4 avril 2003 et du 19 juillet 2004, assigné en responsabilité la société D S.à.r.l., E en nom personnel, la société liquidée B S.A., la société F S.à.r.l. et A devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile.

Par jugement du 28 avril 2009, le tribunal a déclaré la demande dirigée contre E non fondée et en a débouté.

Il a déclaré fondées les autres demandes de C et il a condamné la société liquidée B S.A., la société D S.à.r.l., la société F S.à.r.l. et A in solidum à payer à C la somme de 145.750 € avec les intérêts légaux à partir de l'assignation des 5 et 9 décembre 2002, respectivement du 19 juillet 2004 en ce qui concerne la société F S.à.r.l. et A, jusqu'à solde.

Il a condamné les mêmes parties au paiement d'une indemnité de procédure de 2.500 € au profit de C et au paiement des frais et dépens de l'instance.

Par exploits des 2, 5 et 9 juin et du 13 août 2009, A a relevé appel. Ces exploits ont été signifiés à C, à la société D S.à.r.l., à E, à la société F S.à.r.l. et à la société liquidée B S.A.

Par exploits des 20 et 21 août 2009, la société D S.à.r.l. a relevé appel. Ces exploits ont été signifiés à la société liquidée B S.A., à C, à la société F S.à.r.l., à A et à E.

Par exploit du 1^{er} octobre 2009, la société liquidée B S.A., a relevé appel. Cet exploit a été signifié à C, à A, à la société F S.à.r.l., à la société D S.à.r.l. et à E.

Ces appels ont été joints par ordonnance du 11 mars 2010.

La société F S.à.r.l. a relevé appel incident.

La société F S.à.r.l. donne à considérer que l'acte d'appel du 1^{er} octobre 2009 de la société B S.A. ne lui aurait pas été signifié. A cet égard, elle se rapporte à la sagesse de la Cour quant à la recevabilité de l'appel.

Il résulte des pièces de procédure soumises à la Cour que la signification a été faite le 1^{er} octobre 2009 à la société F S.à.r.l., qui n'avait ni domicile, ni résidence connus, conformément à l'article 157 du nouveau code de procédure civile.

Dès lors que la signification a été faite, il n'y a pas lieu d'examiner l'incidence d'une absence de signification sur la recevabilité de l'appel.

Au motif que la liquidation de la société B S.A. a été clôturée en 1999 et que la société B S.A., qui depuis cette date a cessé d'exister, n'a plus eu pouvoir pour agir en justice ou pour interjeter appel, C conclut à l'irrecevabilité de l'appel de la société B S.A.

En vertu de l'article 157, alinéa 3 de la loi du 10 août 1915 sur les sociétés commerciales, la société, dont la liquidation a été clôturée, bénéficie d'une capacité passive, qui lui permet de répondre des actions que les créanciers sociaux peuvent exercer contre elle jusqu'à l'expiration du délai de cinq ans à partir de la publication de la clôture de la liquidation. Cette capacité signifie qu'il est inconcevable que la société fasse encore d'autres opérations ou d'autres procès, mais non qu'elle se défende quand elle est attaquée. Elle ne peut plus agir en justice et interjeter appel. (cf. Cour 28 avril 1999, no 21072 du rôle ; E. DE BIE et J. DE LEENHEER, Liquidation des sociétés après la loi du 13 avril 1995, p. 193 ; MALHERBE, LAMBRECHT, MALHERBE, Droit des sociétés, précis, no 1387, note 2718)

Comme la clôture de la liquidation a fait l'objet d'une publication au Mémorial C en date du 10 juin 1999, l'appel interjeté le 1^{er} octobre 2009 est à déclarer irrecevable.

Les autres appels, faits dans les formes et délai de la loi, sont à déclarer recevables.

Il résulte des rapports Paul LUJA du 24 juillet 1999, Jean-Claude HENGEN du 18 avril 2008 et GEOCAD S.à.r.l. du 24 octobre 2007, annexé au rapport Jean-Claude HENGEN, que les pentes sont trop raides, de sorte que les garages sont inaccessibles avec voiture.

Les parties au litige sont en désaccord quant aux causes de l'inaccessibilité des garages.

C recherche la cause de l'inaccessibilité dans la mauvaise implantation de l'immeuble.

A cet égard il se prévaut du non-respect de la distance de recul frontal de 6 mètres entre la façade donnant sur la rue et la limite de sa propriété, distance imposée par le règlement des bâtisses de la Commune de Wellenstein et par les plans des architectes. Il se prévaut également du non-respect de la distance latérale du côté de la parcelle voisine 2724, distance qui d'après les plans d'implantation des architectes aurait dû être de 4 mètres. Il se prévaut finalement et avant tout du fait que la pente a été conçue par les architectes et exécutée par les entrepreneurs sans qu'il n'ait été tenu compte du trottoir à aménager devant l'entrée de sa maison, trottoir dont la réalisation et le tracé ne pouvaient faire de doutes, compte tenu du tracé du trottoir, existant du moins à l'état provisoire, dès avant la réalisation des travaux de gros-œuvre en amont et en aval de sa maison.

Les architectes A et F S.à.r.l. recherchent les causes de l'inaccessibilité dans la non-observation par les entrepreneurs de la distance de recul frontal de 6 mètres, dans l'implantation trop basse de 24 centimètres de la maison et dans le fait que la Commune de Wellenstein aurait usurpé en 1997 une portion du terrain de C pour y aménager un trottoir, aménagement qui n'aurait pas été prévisible au moment de l'élaboration des plans.

La société D S.à.r.l. exclut que la non-observation de la distance de recul frontal de 6 mètres soit à l'origine de l'inaccessibilité.

Elle dit que les garages étaient accessibles lors de la réception des travaux en date du 4 décembre 1996.

Elle explique que la cause de l'inaccessibilité est à rechercher dans l'installation en 1997 du trottoir d'une largeur d'un mètre sur la propriété de C - installation non prévisible en 1996 - qui a aggravé la pente jusqu'alors praticable.

L'aménagement de la rue « ... », tel qu'il ressort des photos versées en cause et prises en 1996 lors des travaux de gros-œuvre de la maison de C, a existé, au vu de la date des factures de décompte définitif de travaux adressées par la société SOTRAP S.à.r.l. à la Commune de Wellenstein, depuis au moins le 30 septembre 1994.

Il ressort de la combinaison de ces photos avec l'attestation délivrée le 28 septembre 2006 par Serge KLINKER, attestation certes rédigée d'une façon quelque peu maladroite, que la chaussée elle-même était terminée et que le trottoir, délimité par des pierres de bordure et revêtu provisoirement, existait en amont et en aval de la maison de C depuis au moins le 30 septembre 1994.

Compte tenu d'une facture du 9 décembre 1997, adressée par la société SOTRAP S.à.r.l. à la Commune de Wellenstein et intitulée « pose de

pavage ...», le revêtement des trottoirs avec des pavés et l'aménagement du trottoir devant la maison de C ne sont intervenus qu'en 1997.

En raison de l'existence du trottoir à l'état provisoire en amont et en aval de la maison de C, il était évident lors de l'élaboration des plans de la maison, plans portant la date du 28 juillet 1995, qu'un trottoir sera construit devant la maison de C et que ce trottoir aura un tracé et un niveau déterminés par le tracé et le niveau du trottoir provisoire en amont et en aval.

Il est dit sub 6) de l'autorisation de bâtir accordée le 5 avril 1996 à C que *« la pente du garage doit être calculée de façon à ce que l'eau ne s'écoule pas sur la voie publique. Elle ne peut être supérieure à 20%, mesuré sur l'axe. »*

Il ressort de cette disposition de l'autorisation de bâtir que la pente de 20% est prescrite pour une pente ascendante. Ce qui est en cause en l'occurrence est une pente descendante.

Il ne résulte pas des pièces soumises à la Cour que le règlement des bâtisses de la Commune de Wellenstein en vigueur lors de la construction de la maison prescrit une pente descendante de 20%.

Il ressort cependant implicitement des expertises versées qu'une pente descendante de 20% est imposée par les règles de l'art.

Il n'est pas autrement contesté que le règlement des bâtisses de la Commune de Wellenstein impose une distance de recul frontal minimale de 6 mètres et que cette distance est à calculer à partir de la limite de la propriété.

Il se dégage de l'expertise élaborée par le bureau de géomètres officiels GEOCAD S.à.r.l. que le recul frontal de la maison de C, telle qu'elle a été construite, est de 5,6 mètres par rapport à la limite de la propriété et que le recul frontal de la maison par rapport au bord du trottoir est de 4,64 mètres, ce qui veut dire que le trottoir se trouve presque entièrement sur le terrain de C.

Suivant l'expertise GEOCAD S.à.r.l., la pente moyenne donnant accès au garage de gauche est de 23,7% entre le bord du trottoir et la façade existante.

Suivant cette même expertise, la pente moyenne du garage droit est de 29,1% entre le bord du trottoir et la façade existante.

Un règlement des bâtisses ne vise pas en principe l'observation des règles de bâtir.

Cette observation incombe aux hommes de l'art.

L'observation du règlement des bâtisses par les hommes de l'art n'implique donc pas nécessairement l'observation des règles de l'art.

Puisque dès la conception de la pente en 1995 il était prévisible que le tracé et le niveau du trottoir à aménager dans un avenir plus ou moins proche devant la maison de C seront déterminés par le tracé et le niveau du trottoir provisoire en amont et en aval, les hommes de l'art, à savoir les architectes et les entrepreneurs, auraient, dans l'aménagement de la pente de 20%, dû faire une projection dans l'avenir, partant prendre en considération le tracé et le niveau du futur trottoir devant la maison et se rendre compte qu'il n'était pas possible de réaliser, compte tenu du tracé et du niveau du trottoir futur, sur une distance de 6 mètres entre la façade de la maison et la limite de la propriété de C une pente de 20%.

L'implantation de la maison était dès lors à prévoir à une distance de recul frontal supérieure aux 6 mètres prévus par le règlement des bâtisses.

Il ressort des plans-coupe AA' et BB' (cf. pièces nos 2 et 3 de la farde de 6 pièces de Maître HELMINGER) que l'implantation de la maison réalisée à une distance de recul frontal de 5,6 mètres au lieu des 6 mètres prévus par les plans des architectes et par le règlement des bâtisses n'est pas à l'origine de l'inaccessibilité.

En effet, à défaut d'un aménagement de la pente procédant d'une conception conforme aux règles de l'art, une implantation de la maison à une distance de recul frontal de 6 mètres n'aurait pas rendu les garages accessibles.

Au vu de la photo prise en 1996 lors des travaux de gros-œuvre (cf. pièce no 3 de la farde de Maître HELMINGER), photo qui présente un niveau de la portion de terrain destinée à recevoir le trottoir sensiblement le même que le niveau actuel, il est à exclure que l'aménagement du trottoir devant la maison de C en 1997 ait été, comme le soutiennent la société D S.à.r.l. et les architectes, à l'origine de l'inaccessibilité.

Il est vrai que les plans des architectes prévoient que la maison soit implantée à une distance latérale de 4 mètres (cf. plan no 1.21).

Il ne ressort cependant pas des rapports d'expertise que l'implantation réelle à une distance latérale variant entre 3,05 et 3,38 mètres (cf. plan annexé au rapport GEOCAD S.à.r.l.) soit à l'origine de l'inaccessibilité.

Il ne ressort pas non plus des rapports d'expertise qu'une implantation à un niveau trop bas ait causé l'inaccessibilité des garages. L'expert Jean-Claude HENGEN, se référant à l'expertise GEOCAD S.à.r.l., dit en effet que l'implantation altimétrique a été réalisée dans les tolérances.

Les premiers juges ont retenu la responsabilité des architectes sur base des articles 1792 et 2270 du code civil.

Pour ce faire, ils ont dit :

- que les articles 1792 et 2270 du code civil édictent une présomption de responsabilité à l'égard des professionnels de la construction ;
- que A et la société F S.à.r.l. ont participé ensemble à la réalisation de la partie de l'ouvrage mise en cause ;
- que le présumé responsable ne peut échapper à sa responsabilité par la simple preuve d'une absence de faute dans son chef ; que le constructeur sur lequel pèse une présomption de responsabilité peut seulement s'exonérer de celle-ci par le fait d'un tiers qui revêt les caractères de la force majeure ;
- que A et la société F S.à.r.l. ne justifient pas en quoi les agissements ultérieurs de la société D S.à.r.l. ou de la Commune de Wellenstein revêtaient pour eux les caractéristiques de la force majeure.

A et la société F S.à.r.l. font grief aux juges de première instance d'avoir dit qu'il y avait présomption de responsabilité dans leur chef et qu'ils ne se sont pas exonérés de cette présomption.

Ils contestent que les articles 1792 et 2270 du code civil édictent une présomption de responsabilité.

Exposant que les plans qu'ils ont dressés ont été conformes et que leur mission architecturale s'est terminée avec l'obtention de l'autorisation de bâtir et que l'inaccessibilité des garages est due à des erreurs commises par les entrepreneurs et la Commune de Wellenstein lors de la phase d'exécution de la maison et du trottoir, phase qui n'a pas relevé de leur mission architecturale, A et la société F S.à.r.l. contestent qu'il y ait eu de leur part participation aux travaux objet du litige.

Pour le cas où une présomption de responsabilité sur base des articles 1792 et 2270 du code civil jouerait à leur égard, A et la société F S.à.r.l. entendent s'exonérer de cette présomption par les faits imprévisibles et irrésistibles des entrepreneurs et de la Commune de Wellenstein.

Pour le cas où il serait décidé qu'ils ne peuvent pas s'exonérer, A et la société F S.à.r.l. soutiennent que leur responsabilité ne saurait être retenue dès lors qu'il aurait incombé aux entrepreneurs, chargés du contrôle de la faisabilité des plans, de signaler d'éventuelles irrégularités de leurs plans.

C demande la confirmation du jugement entrepris.

Au regard de la genèse des actuels articles 1792 et 2270 du code civil luxembourgeois, il faut admettre que ceux-ci édictent - bien qu'ils ne la formulent pas expressément - une présomption de responsabilité à l'égard des professionnels de la construction, dont font partie les architectes (cf. Cour d'appel, 21 février 2001, Pas. 32, p. 30).

La présomption qui pèse sur les constructeurs suppose établie leur participation aux travaux dans lesquels apparaît un désordre.

Le maître de l'ouvrage doit prouver la participation du constructeur à l'ouvrage affecté d'un vice, mais cette participation fait présumer que le fait actif du constructeur est cause du dommage.

Cependant, s'agissant d'une présomption simple, le constructeur pourrait démontrer que son activité n'a joué aucun rôle dans l'existence des désordres (cf. Encyclopédie Dalloz, Droit Civil, V° Contrat d'entreprise, Ed. 1975, N° 346).

Les plans élaborés par les architectes A et la société F S.à.r.l. prévoient une pente d'accès aux garages. Ces plans ont été utilisés lors de la construction, quitte à ce que - ce qui n'a cependant pas eu d'incidence sur l'accessibilité - la distance de recul frontal de 6 mètres des plans n'a pas été observée.

Par l'utilisation des plans, la participation des architectes aux travaux d'aménagement des pentes, où se manifestent les désordres, est établie. Par le fait de la participation, la présomption de responsabilité des articles 1792 et 2270 du code civil joue. Il y a lieu de constater qu'en présence de l'erreur de conception affectant les plans et résultant du fait que les architectes n'ont pas pris en considération le trottoir à aménager devant la maison de C, le fait actif des architectes comme cause du dommage n'est pas seulement présumé, mais il est aussi établi.

Le constructeur sur lequel pèse une présomption de responsabilité peut s'exonérer de celle-ci par le fait d'un tiers qui revêt les caractères de la force majeure.

Pour s'exonérer, les architectes exposent en substance qu'ils pouvaient, au moment de l'élaboration de leurs plans, se fier légitimement aux plans cadastraux, qui font foi, qu'ils ne disposaient, au moment du dépôt de la demande d'autorisation de bâtir d'aucune information de la part de la Commune de Wellenstein qu'un trottoir serait construit devant la maison de C et qu'ils ne pouvaient prévoir que la Commune de Wellenstein usurperait une portion du terrain de C pour le transformer en trottoir.

Le fait de l'aménagement en 1997 du trottoir devant la maison de C, aménagement qui s'est fait sur l'initiative de la Commune de Wellenstein, n'est, comme il résulte des développements figurant ci-dessus, pas à l'origine de l'inaccessibilité.

Le fait de la Commune de Wellenstein ne saurait dès lors valoir exonération de la présomption de responsabilité pesant sur les architectes.

Le fait des entrepreneurs d'avoir aménagé la pente contrairement aux règles de l'art est par contre, comme exposé ci-avant, à l'origine de l'inaccessibilité.

Les architectes, même non informés par la Commune de Wellenstein de l'installation d'un trottoir devant la maison de C, auraient facilement, en

prenant inspection des lieux, pu se rendre compte, sur base du tracé et du niveau du trottoir provisoire en amont et en aval de la maison de C, que leur projet d'implantation, se basant sur des plans cadastraux théoriques et ne tenant pas compte de la spécificité des lieux, n'était pas conforme aux règles de l'art.

C était en droit de mettre son terrain à disposition pour l'aménagement d'un trottoir pour le cas où il n'y aurait pas de réglementation communale portant obligation d'une telle mise à disposition.

Les architectes ne pouvaient dès lors raisonnablement s'attendre à ce qu'aucun trottoir ne soit aménagé devant la maison de C et que la portion de terrain, située entre les trottoirs provisoires en amont et en aval, puisse être modifiée de façon à permettre l'installation d'une pente de 20%.

Les architectes auraient partant dû élaborer des plans d'implantation de la pente de 20% tenant compte du tracé et du niveau du trottoir futur devant la maison de C.

De tels plans auraient permis aux entrepreneurs de construire une pente permettant l'accessibilité des garages.

Il suit de ce qui précède que le fait des entrepreneurs d'avoir construit une pente ne permettant pas l'accès aux garages n'a pas eu de caractère imprévisible et irrésistible pour les architectes.

Les architectes ne se sont par conséquent pas exonérés de la présomption de responsabilité.

Du moment que les architectes ne se sont pas exonérés, ils ne peuvent, pour dire qu'il n'y a pas responsabilité dans leur chef, se prévaloir du fait que les entrepreneurs ne leur ont pas signalé l'irrégularité de leurs plans. Ce fait d'un tiers ne pourrait être invoqué que dans le cadre de l'exonération où il resterait cependant - en raison de son caractère imprévisible et irrésistible pour les architectes, qui auraient dû fournir des plans conformes aux règles de l'art - sans incidence.

Les premiers juges ont retenu la responsabilité délictuelle de la société sous-traitante D S.à.r.l. au motif que celle-ci a par sa faute contribué à l'origine des vices qui affectent l'implantation de l'immeuble et ses conséquences. L'implantation par la société D S.à.r.l. de la maison à une distance de recul frontal de 5,6 mètres, au lieu de 6 mètres, n'est pas de nature à engager la responsabilité civile de la société D S.à.r.l. dès lors que la non-observation de la distance de recul frontal de 6 mètres est restée sans incidence sur l'accessibilité des garages.

La société D S.à.r.l. fait valoir qu'elle n'a commis aucune faute en implantant l'immeuble conformément aux plans mis à sa disposition et ne saurait être tenue responsable des erreurs commises par les architectes.

La société D S.à.r.l., en tant que spécialiste en matière de construction et devant construire conformément aux règles de l'art, n'a pas pu se fier aveuglément aux plans des architectes. Elle aurait dû se rendre compte, sur base du tracé et du niveau prévisibles du trottoir futur devant la maison de C, qu'il n'était pas possible de réaliser sur une distance de 6 mètres entre la façade de la maison et la limite de la propriété une pente de 20%.

Aux fins de garantir l'accessibilité elle aurait par conséquent dû intervenir pour que l'implantation de la maison soit faite autrement.

Ne l'ayant pas fait, les juges de première instance ont à juste titre retenu la responsabilité civile délictuelle de la société D S.à.r.l.

Le premier jugement n'est pas critiqué en ce qu'il a déclaré non fondée la demande dirigée contre C.

A, la société F S.à.r.l. et la société D S.à.r.l. ayant concouru au même et entier dommage, à savoir des garages inaccessibles avec voiture, les premiers juges ont prononcé à juste titre une condamnation in solidum à leur égard.

Les parties appelantes contestent le principe et le quantum des dommages-intérêts alloués à C.

A soutient notamment que « *la valeur du terrain + chemin d'accès au garage + piétonnier* » doit être réduite de 21.048,80 €.

Les sociétés F S.à.r.l. et D S.à.r.l. font grief à l'expert Jean-Claude HENGEN de n'avoir pas tenu compte du fait que le volume des garages construit reste accessible et parfaitement utilisable pour C.

Elles contestent que la mise en place de deux garages hors-sol nécessite des travaux pour un montant de 145.750 €.

L'expert Jean-Claude HENGEN, disant qu'un « rapiéçage » est inacceptable, a proposé d'indemniser C en lui allouant le coût des travaux de remblayage des accès aux anciens garages et le coût des terrains nécessaires pour y construire trois garages ainsi que le coût de construction de trois nouveaux garages.

Le calcul des différents coûts effectué par l'expert Jean-Claude HENGEN se présente comme suit :

« **1. Garages** :

- construction : 91,08 m ² à 605.- €/m ² :	55.103,40.- €
- valeur terrain + chemin d'accès au garage + piétonnier :	
91,08 + 15 = 156,8 m ² à 415.- €/m ² :	65.072,00.- €

Total hors TVA :	119.174,40.- €

TVA 15 % :	17.876,31.- €

Total ttc :	<u>137.050,00.- €</u>

2. Remblayer espace accès anciens garages :

*y compris tous travaux annexes
(étanchéité, platon, gazon etc.) :*
estimation ttc :

8.700,00.- € »

L'expert Jean-Claude HENGEN a ajouté que pour le cas où C n'aurait droit qu'au coût des travaux de construction de deux garages, le montant lui devant revenir s'élève à 102.474,89 € + 8.700 €.

Allouer à C, qui a fait construire des garages pour y stationner des voitures et non pour utiliser le volume des garages à d'autres fins, le coût de la construction des garages, garages dont il a été privé, est la manière la plus adéquate de lui indemniser son préjudice.

Il ressort du plan 1.1. que seuls deux garages, aux dimensions de 6,50 x 9 mètres, avaient été prévus. La pièce, désignée par les termes « Hobby » sur le plan et située derrière un des garages, n'est pas à assimiler à un garage. En effet, un accès avec voiture du garage à cette pièce, séparée du garage par une simple porte, n'était pas prévu.

C n'a donc droit qu'au coût de construction de deux garages aux dimensions de 6,50 x 9 mètres.

L'expertise manque de clarté en ce qui concerne le montant de 65.072 € mis en compte pour « *valeur terrain + chemin d'accès au garage + piétonnier* ». Il n'est en effet pas possible de savoir si l'expert a commis une erreur d'addition pour arriver aux 156,8 m² ou si le chiffre de 15 m² procède d'une erreur matérielle et que l'expert a en réalité prévu un autre chiffre.

Il y a par conséquent lieu à une expertise complémentaire.

PAR CES MOTIFS

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

déclare irrecevable l'appel de la société B S.A. ;

déclare les autres appels recevables ;

confirme le jugement entrepris en ce qu'il a prononcé une condamnation in solidum à l'égard de A, de la société F S.à.r.l. et de la société D S.à.r.l. ;

dit que C a droit au coût de construction de deux garages aux dimensions de 6,50 x 9 mètres ;

avant tout autre progrès en cause, charge l'expert Jean-Claude HENGEN, demeurant à L-5652 Mondorf-les-Bains, 4, rue Michel Rodange, de la mission complémentaire de procéder au recalcul du coût de construction de deux garages aux dimensions de 6,50 x 9 mètres et de préciser les développements de son rapport sub « valeur terrain + chemin d'accès au garage + piétonnier » ;

charge le président de chambre Carlo HEYARD du contrôle de cette mesure d'instruction complémentaire ;

fixe la provision à valoir sur les honoraires et frais de l'expert au montant de 200 € ;

ordonne à C de payer cette provision à l'expert ou de la consigner auprès de la caisse de consignation au plus tard le 15 février 2012 ;

dit que l'expert déposera son rapport complémentaire au greffe de la Cour, après paiement de la provision ou après consignation de la provision, au plus tard le 28 mars 2012 ;

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 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 ;

réserve le surplus et les frais.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par Carlo HEYARD, président de chambre, en présence du greffier Lex BRAUN.