Assistance judiciaire accordée à C.) par décision du délégué du Bâtonnier de Luxembourg à l'assistance judiciaire en date du 2 mars 2018.

Arrêt N°111/19 - IX – CIV

Audience publique du vingt-quatre octobre deux mille dix-neuf

Numéro CAL-2018-00007 du rôle

Composition:

Serge THILL, président de chambre,
Alain THORN, premier conseiller,
Danielle SCHWEITZER, premier conseiller,
Alexandra NICOLAS, greffier assumé.

E n t r e :

la société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois **SOC.1.) SARL**, 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 ou ses gérants actuellement en fonctions,

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Cathérine NILLES, en remplacement de l'huissier de justice Patrick KURDYBAN de Luxembourg, du 11 décembre 2017,

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

e t :

1) **A.)**, demeurant à L-(...),

2) **B.**), demeurant à L-(...),

intimés aux fins du susdit exploit NILLES du 11 décembre 2017,

comparant par Maître Marisa ROBERTO, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

3) **C.**), architecte, exerçant sous la dénomination **SOC.2.)**, demeurant à L-(...),

intimé aux fins du susdit exploit NILLES du 11 décembre 2017,

comparant par Maître Rita HELLINCKX-REICHLING, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL :

Le 5 mai 2011, **A.)** et son épouse **B.)** ont chargé la société à responsabilité limitée **SOC.1.)** SARL (ci-après **SOC.1.)**) des travaux de gros-œuvre dans le cadre de l'extension de leur maison sise à (...) au prix de 58.500,42 euros.

Des plans ont été dressés par l'architecte **C.)**, exerçant sous la dénomination **SOC.2.)**.

La coordination des travaux a été confiée à la société à responsabilité limitée **SOC.3.)** SARL (ci-après **SOC.3.)**), qui a émis le bordereau de soumission pour les travaux projetés.

Au courant de l'hiver 2011-2012, d'importantes infiltrations se sont manifestées dans la nouvelle construction, constatées le 11 janvier 2012 dans un procès-verbal d'huissier daté du 21 janvier 2012.

Dans son rapport déposé le 4 mars 2014, l'architecte Bertrand SCHMIT, nommé expert par ordonnance de référé du 12 juillet 2012, a décrit les désordres, s'est prononcé sur leurs causes et origines et a proposé trois solutions pour y remédier, dont la réalisation d'un cuvelage étanche, en acier inoxydable, à l'intérieur du sous-sol de la nouvelle construction avec conservation de la structure existante, solution qu'il estime être « *la plus envisageable* » et dont il a chiffré le coût au montant de 235.811,03 euros.

Suite à une réunion d'expertise du 18 novembre 2014, l'expert a dressé un rapport complémentaire le 22 décembre 2014.

Par exploit du 23 novembre 2015, **A.)** et **B.)** ont fait assigner **SOC.1.)** devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, aux fins de l'entendre condamner à leur payer le montant total de 332.059 euros outre les intérêts légaux, à compter du 19 juin 2012, date de l'assignation en référé expertise, sinon à partir du 4 mars 2014, date du dépôt du rapport d'expertise, sinon à partir de la demande en justice jusqu'à solde.

Par exploit du 28 juin 2016, **SOC.1.)** a fait assigner **C.)** en intervention devant le même tribunal aux fins de l'entendre dire seul responsable de la réalisation du dommage et condamner au paiement des montants réclamés par les époux **A.)-B.)**, sinon aux fins de l'entendre condamner à tenir **SOC.1.)** quitte et indemne de toute condamnation éventuelle, sinon à voir ordonner un partage de responsabilités entre les trois parties au litige.

Par ordonnance datée du 1^{er} août 2016, le juge de la mise en état a joint les deux procédures.

Selon les demandeurs au principal, **SOC.1.)**, aurait méconnu son obligation de résultat et serait responsable des vices de construction, sur base des articles 1792 et 2270 du Code civil.

L'expert judiciaire retiendrait l'existence de vices manifestes, suite à une mauvaise exécution des travaux réalisés par **SOC.1.)** et particulièrement l'absence totale de dispositif approprié d'évacuation de l'eau, aussi bien pour ce qui concerne l'évacuation des eaux de drainage périphériques de l'immeuble et des eaux pluviales que pour ce qui concerne les eaux souterraines.

La demande principale était basée, subsidiairement, sur la responsabilité délictuelle régie par les articles 1382 et 1383 du Code civil.

SOC.1.) contestait sa responsabilité et concluait au débouté de la demande, sinon à l'institution d'un partage de responsabilités qui lui serait favorable.

SOC.1.) soutenait que les vices de construction avaient pour origine une faute de conception et de planification de l'ouvrage et affirmait n'y avoir eu aucune part, à la différence de l'architecte et du coordinateur des travaux.

Des études préliminaires, nécessaires selon les règles de l'art, comportant notamment la détermination du niveau d'eau maximal de la nappe phréatique sur le terrain et des caractéristiques hydrologiques du terrain n'auraient pas été effectuées.

La seule commande ayant trait à des travaux d'étanchéité, aurait concerné la réalisation d'un drainage autour de la maison, qui aurait effectivement été réalisé et facturé.

SOC.1.) affirmait avoir correctement exécuté les travaux commandés et n'avoir aucune faute à se reprocher.

Par ailleurs, tant le maître d'ouvrage que la société **SOC.3.)** auraient su que le terrain se situait en zone inondable, mais ils auraient omis de transmettre cette information à **SOC.1.)**.

Cette dernière contestait encore tant le principe que le quantum des dommages invoqués.

SOC.1.) formait enfin une demande reconventionnelle tendant au paiement du solde des travaux facturés, d'un montant de 5.150 euros.

C.) contestait toute responsabilité dans son chef, et concluait au débouté de la demande en intervention.

D'une part l'expertise SCHMIT, ne lui serait pas opposable. D'autre part, il ressortirait de cette même expertise que la responsabilité de l'architecte serait à écarter. En effet, les plans d'architecte ne concerneraient pas l'étanchéité de la maison et n'auraient été réalisés qu'en vue de l'obtention de l'autorisation de construire. **C.)** affirmait n'avoir été chargé ni des plans d'exécution ni d'une mission de suivi des travaux.

Par jugement du 18 octobre 2017, le tribunal a déclaré la demande principale partiellement fondée et a condamné **SOC.1.)** à payer aux époux **A.)-B.)** la somme de 268.174,83 euros avec les intérêts légaux à compter du jour de la demande en justice jusqu'à solde.

Il a déclaré la demande reconventionnelle fondée et a condamné les époux **A.)-B.)** à payer à **SOC.1.)** la somme de 5.150 euros outre les intérêts légaux à partir du jour du jugement.

Enfin, il a déclaré la demande en intervention partiellement fondée et a fixé à trois quarts la part de responsabilité de **SOC.1.)** et à un quart la part de responsabilité de **C.)**.

Pour statuer ainsi, il a considéré que **SOC.1.)** avait méconnu son obligation de résultat, découlant des articles 1792 et 2270 du Code civil, de livrer un ouvrage exempt de vices et qu'elle était présumée responsable au vu des importantes infiltrations constatées par l'expert judiciaire.

La juridiction du premier degré a retenu à charge de **SOC.1.)** qu'en l'absence d'indication relative à un système d'étanchéité dans les plans de **C.)**, qualifiés d'« *avant-projet* », et dans le bordereau de commande, celle-ci aurait dû remarquer cette « *omission flagrante* » et aurait dû « *se préoccuper de la question de l'étanchéité* », qu'en outre le document intitulé « *descriptif de gros oeuvre* » contient des indications concernant l'étanchéité à réaliser en partie basse de la structure, que ce document imposait à **SOC.1.)** de charger un ingénieur d'une étude statique du terrain, qu'il résulte du rapport d'expertise SCHMIT que **SOC.1.)** avait chargé la société **SOC.4.)** de la réalisation des plans d'exécution de la construction et qu'il résulte d'un rapport de chantier que, dès le début des travaux, le représentant de **SOC.3.)** avait fait part au responsable de **SOC.1.)** de ses inquiétudes concernant le risque d'inondation du terrain et l'étanchéité de la construction « *par rapport à l'eau pouvant s'infiltrer dans le sous-sol* ».

Dans les conditions ainsi résumées, le tribunal a retenu que **SOC.1.)** était responsable envers les demandeurs de l'intégralité du dommage.

Les juges de première instance ont cependant écarté certains volets de la demande aux motifs que les demandeurs au principal n'établissaient pas avoir subi les préjudices invoqués en raison des vices de construction en cause et ils ont réduit l'indemnisation réclamée du chef de préjudice pour perte de jouissance à 10.000 euros.

Au sujet de la demande reconventionnelle, le tribunal a retenu que l'exception d'inexécution opposée par les époux **A.)-B.)** était certes fondée mais qu'il s'agissait d'un moyen de défense temporaire qui ne peut justifier un refus définitif d'inexécution. Les époux **A.)-B.)** ayant obtenu réparation dans le cadre de la demande principale, le tribunal a retenu que l'exception d'inexécution ne pouvait plus être opposée à la demande en paiement du solde réclamé par **SOC.1.)** pour les travaux réalisés.

Dans le cadre de la demande en intervention, la juridiction du premier degré a retenu à charge de **C.)**, que celui-ci avait commis une faute de conception de l'ouvrage, ayant omis de prendre en considération le risque d'inondation du terrain sur lequel la construction était prévue.

Elle a considéré que, même lorsque son intervention est bénévole et quelle que soit l'étendue de sa mission contractuelle, il incombe à l'architecte de se soucier des caractéristiques du sol, de l'éventuel risque d'inondation du terrain et de l'étanchéité, sous ce rapport, de l'ouvrage à concevoir.

Par exploit du 2 novembre 2017, les époux **A.)-B.)** ont fait signifier ce jugement à **SOC.1.)** et à **C.)**.

Par exploit du 11 décembre 2017, **SOC.1.)** a régulièrement interjeté appel contre ledit jugement.

L'appelante demande à la Cour de réformer le jugement entrepris et, principalement, de l'exonérer de toute responsabilité et, subsidiairement, de prononcer un partage des responsabilités plus favorable à l'appelante, aux termes duquel elle n'aurait pas à supporter une part de responsabilité supérieure à un quart, voire au maximum deux quarts.

SOC.1.) demande à la Cour de condamner l'architecte **C.)** à la tenir quitte et indemne « *à raison de trois quarts sinon deux quarts des paiements à effectuer* ».

De plus, l'appelante conteste les montants indemnitaires retenus par les juges du premier degré au titre du coût de la remise en état de l'immeuble et conclut, principalement, au rejet de la demande en réparation correspondante, subsidiairement, à l'institution d'un complément d'expertise et, plus subsidiairement encore, à la réparation en nature.

Concernant le partage de responsabilités, l'appelante fait valoir que le projet en question était « *voué à l'échec dès la phase de conception et de planification* », les dommages invoqués par les époux **A.)-B.)** trouvant leur origine dans une erreur de conception et de planification.

Or, l'appelante n'aurait pris aucune part dans les travaux de conception et de planification, lesquels auraient incombé à l'architecte, voire, dans une certaine mesure, à **SOC.3.)**, chargée par les époux **A.)-B.)** de la coordination et de la gestion des travaux d'extension de leur maison.

L'appelante, quant à elle, n'aurait fait qu'exécuter les plans d'architecte dûment autorisés par le bourgmestre de la commune de (...) ainsi que les ordres de **SOC.3.)**.

SOC.1.) reproche, en particulier, à l'architecte d'avoir omis de s'assurer de l'adaptation de la construction envisagée à l'état et à la nature du sol ainsi qu'aux particularités hydrologiques du terrain et d'avoir omis de

tenir compte des risques d'inondation du terrain, eu égard à la proximité d'un ruisseau et au niveau maximal de la nappe phréatique sur ce terrain.

L'appelante reproche aux époux **A.)-B.)** de ne pas l'avoir « *prévenue des risques d'inondation sur leur terrain ce qui est également fautif et a largement contribué aux dommages.* »

Concernant le coût de la remise en état, l'appelante soutient que la mise en place d'un cuvelage étanche dans le sous-sol, tel que préconisé par l'expert SCHMIT, n'est pas indiquée et ne règlera pas le problème d'infiltrations ainsi que l'aurait démontré l'expert Thomas FRIES mandaté par l'appelante, lors d'une réunion tenue sur place, en présence de toutes les parties concernées, ainsi que dans son rapport écrit, daté du 31 octobre 2017.

Par ailleurs, le montant indemnitaire alloué en première instance aux époux **A.)-B.)** du chef du coût de la remise en état, dépasserait la perte réelle subie par ces derniers et leur permettrait de s'enrichir sans cause au détriment de l'appelante.

L'appelante demande à la Cour d'entériner la solution préconisée par l'expert FRIES et d'ordonner, par réformation de la décision attaquée, qu'il soit procédé par voie d'injections de résine à l'extérieur du bâtiment, en association avec la pose d'une étanchéité à l'intérieur du bâtiment.

En ordre subsidiaire, **SOC.1.)** demande un complément d'expertise aux fins de se prononcer sur les mérites respectifs des deux expertises en discussion.

C.) conclut au rejet de l'appel.

Il relève appel incident en ce que le jugement entrepris lui impose de tenir **SOC.1.)** quitte et indemne, à raison d'un quart, des montants indemnitaires dont celle-ci est redevable aux époux **A.)-B.)**.

C.) demande à être déchargé de toute condamnation et conclut à la responsabilité exclusive de **SOC.1.)**.

Il soutient que son rôle s'est limité à élaborer et à déposer des plans constitutifs d'un « *avant-projet* » en vue de l'obtention de l'autorisation communale de construire.

Ces plans « *pour le moins succincts* » n'auraient pas « *servi de base à la réalisation des travaux* ».

Leur seule utilité aurait été de permettre le contrôle du respect des règles d'urbanisme en vue de l'obtention de l'autorisation de construire.

C.) affirme n'avoir été « *concerné ni par la phase de conception ni par la phase d'exécution des travaux* ».

SOC.1.) aurait chargé la société à responsabilité limitée **SOC.4.)** SARL (ci-après **SOC.4.)**), bureau d'études d'ingénieurs conseils, d'établir les plans d'exécution et de réaliser une étude de stabilité du terrain.

Ce seraient ces plans-là, dressés par **SOC.4.)** qui auraient « *servi de base à l'exécution des travaux* » et qui encourraient le reproche de ne pas être « *adaptés au terrain sur lequel la construction a été réalisée* ».

C.) soutient, en outre, que **SOC.1.)** était parfaitement informée des risques d'inondation du terrain en cause tant par **SOC.3.)** que par les époux **A.)-B.)** et que le représentant de **SOC.1.)** s'était engagé à faire le nécessaire afin de garantir une parfaite étanchéité des travaux d'extension, lors d'une réunion de chantier qui s'est tenue le 30 mai 2011.

Les époux **A.)-B.)** concluent au rejet de l'appel.

Ils font valoir que **SOC.1.)** est tenue d'une obligation de résultat quant à la réalisation d'un ouvrage exempt de vices, qu'elle est présumée responsable et qu'elle ne parvient pas à s'exonérer, en l'absence de fait extérieur, imprévisible et irrésistible, en relation causale avec le dommage.

Les intimés soutiennent que les plans élaborés par **C.)** ne sont que des « *croquis qui ne contiennent aucun détail* » et qui ne peuvent être considérés comme ayant « *servi à SOC.1.) pour la construction* ».

SOC.1.) aurait été « *la seule entité à être tenue de l'entière exécution des travaux depuis leur conception jusqu'à leur finalisation.* »

Non seulement **SOC.1.)** aurait chargé le bureau d'études **SOC.4.)** de la réalisation d'études statiques du terrain et d'une étude de faisabilité de l'ouvrage projeté, mais, en outre, son attention aurait été attirée sur le fait que l'ouvrage se trouvait en zone inondable et que l'eau pouvait s'infiltrer par le sous-sol ainsi que cela ressortirait d'un rapport de réunion de chantier établi le 7 juin 2011.

D'autre part, l'appelante, en tant que professionnelle particulièrement qualifiée, aurait dû vérifier les plans et les directives reçus et, au besoin, refuser de les exécuter.

L'appelante se serait d'ailleurs contractuellement engagée à installer une étanchéité efficace.

Les époux **A.)-B.)** estiment que la solution préconisée par l'expert FRIES consistant en des injections de résine est insuffisante et renvoient à cet égard à la prise de position de l'expert judiciaire SCHMIT.

Quant à l'étendue de la réparation, ils estiment ne demander rien de plus que la réparation de leur préjudice.

Il importerait peu à cet égard que le coût des travaux de réfection dépasse le coût de l'ouvrage décrit dans le devis.

Ils refusent l'offre de réparation en nature formulée par **SOC.1.)** en mettant en avant la perte de toute confiance dans l'appelante en raison des fautes graves commises et de la mauvaise foi flagrante manifestée par celle-ci depuis le début de la procédure.

Les parties **A.)-B.)** forment des demandes additionnelles au motif que le dommage subi se serait aggravé depuis le jugement dont appel outre que les montants indemnitaires devraient être adaptés à la modification du taux de TVA et à l'évolution de l'indice du coût de la construction.

Elles demandent acte de l'augmentation de leur demande en réparation au montant principal de 357.782,63 euros.

Elles réclament encore, à titre additionnel, le remboursement de frais de réparation de l'ascenseur, d'un montant de 179,60 euros, exposés en raison des suites dommageables d'inondations survenues postérieurement au jugement déféré.

Enfin, les époux **A.)-B.)** relèvent appel incident.

Ce serait à tort que la juridiction du premier degré ne leur a pas alloué les dommages et intérêts d'un montant de 6.341,09 euros, réclamés au titre de la réparation de divers biens endommagés au sous-sol, l'indemnité de 20.000 euros réclamée au titre de réparation du préjudice de désagrément, l'indemnité de 15.000 euros réclamée au titre de réparation de la perte de valeur du bien et enfin l'intégralité de l'indemnité réclamée au titre de réparation de la perte de jouissance, à savoir le montant de 30.000 euros, au lieu des 10.000 euros alloués *ex aequo et bono* en première instance.

Appréciation de la Cour

Il convient de toiser la demande principale avant la demande en intervention.

- Demande principale

Le constructeur professionnel est tenu d'une obligation de résultat portant sur la réalisation d'un ouvrage exempt de vices.

En cas de survenance de désordres imputables à un vice affectant l'ouvrage, le constructeur qui l'a réalisé est présumé responsable.

Il ne peut s'exonérer qu'en prouvant que le dommage résulte d'une cause étrangère qui ne peut lui être imputée.

Le fait (fautif ou non) de la victime est susceptible de constituer une cause d'exonération totale ou partielle tandis que le fait (fautif ou non) d'un tiers ou un événement naturel ne peuvent être des causes d'exonération partielle. Ce n'est qu'à la triple condition d'être extérieur au présumé responsable, imprévisible et irrésistible que le fait (fautif ou non) du tiers ou l'événement naturel peuvent exonérer le défendeur en réparation, et cela entièrement.

Il résulte du rapport d'expertise judiciaire Bertrand SCHMIT que les époux **A.)-B.)** ont subi d'importantes infiltrations affectant le gros-œuvre de l'extension de leur maison réalisée par l'appelante, **SOC.1.)**.

Cette dernière doit donc être présumée responsable des dommages qui s'en sont suivis pour les époux **A.)-B.)**.

L'appelante estime pouvoir s'exonérer par la faute des maîtres de l'ouvrage, les époux **A.)-B.)**, par la faute de **SOC.3.)** et par la faute de l'architecte, **C.)** (acte d'appel, page 16, 1^{er} alinéa).

En ce qui concerne les intimés **A.)-B.)**, l'appelante leur reproche de ne pas l'avoir informée, au plus tard au moment de la commande, que « *le site sur lequel l'extension était envisagée, était soumis à un risque d'inondation* ».

Ces derniers étant les victimes du dommage litigieux, leur éventuelle faute, en relation causale avec le dommage survenu, serait susceptible d'exonérer **SOC.1.)** entièrement ou partiellement.

Il n'est pas établi ni même affirmé par **SOC.1.)** que les époux **A.)-B.)** auraient une qualification quelconque en matière de construction, qu'ils se seraient ingérés dans les travaux dont il s'agit ou qu'ils auraient tu à

l'appelante une information dont ils auraient disposé au sujet du caractère inondable du terrain sur lequel la construction était projetée.

De plus, **SOC.1.)** reconnaît avoir considéré **SOC.3.)** comme intermédiaire et représentant des maîtres de l'ouvrage, tant au stade de la commande qu'au stade de l'exécution des travaux et aucun élément du dossier ne permet d'inférer que l'appelante **SOC.1.)** aurait traité, à quelque moment que ce soit, directement avec les époux **A.)-B.)**.

Dans ces conditions, le reproche fait à ces derniers de ne pas l'avoir informée au sujet du risque d'inondation de leur terrain doit être écarté.

L'appelante fait grief à **C.)** d'avoir commis une faute de conception et de planification, consistant dans l'omission de tenir compte du risque d'inondation du terrain et de prévoir des travaux permettant « *d'assurer une construction sans vice* » tandis qu'elle reproche à **SOC.3.)** d'avoir commandé, au nom des maîtres de l'ouvrage, « *un type de construction inadapté au terrain en cause* ».

C.) et **SOC.3.)** étant des tiers, leurs fautes respectives éventuelles, ainsi formulées par **SOC.1.)**, ne pourraient exonérer cette dernière qu'à supposer qu'elles soient en relation causale directe avec le sinistre et présentent les caractères d'imprévisibilité et d'irrésistibilité constitutifs de la force majeure.

Il est constant en cause que les intimés **A.)-B.)** avaient uniquement chargé l'architecte **C.)** de la mission d'élaborer les plans nécessaires à l'obtention du permis de construire et qu'ils étaient assistés par **SOC.3.)** dont la mission consistait, selon les propres termes de l'appelante, d'une part, à élaborer les bordereaux de soumission et, d'autre part, à coordonner les travaux et à gérer le chantier.

Même à supposer que **C.)** ait été dans l'obligation de présenter des plans tenant compte du risque d'inondation du terrain et prévoyant un système efficace de protection contre les eaux ou qu'il ait, tout au moins, dû mettre en garde contre le risque en question, ainsi que le soutient l'appelante, le manquement ainsi reproché à **C.)** ne saurait être considéré comme irrésistible pour l'appelante.

En effet, dans les limites de son champ de compétences, l'entrepreneur a l'obligation de dénoncer les erreurs et omissions de l'architecte dans la conception de l'ouvrage et doit, au besoin, solliciter les corrections ou adaptations requises, voire refuser son concours.

Il en est ainsi notamment lorsque l'architecte a omis de prévoir un drainage adapté à la nature particulière du terrain (cf. R.P.D.B., B. Kohl, Contrat d'entreprise, Bruylant, 2016, page 1118).

Or, il est constant en cause que tel n'a pas été le cas en l'espèce.

L'omission reprochée à **C.)** ne saurait partant être considérée comme un obstacle insurmontable dans le chef de **SOC.1.)**.

De même, un constructeur professionnel ne saurait se cantonner dans un rôle passif et exécuter une commande sans s'être au préalable assuré de la faisabilité du projet et de l'adéquation des matériaux commandés au regard notamment des contraintes naturelles et légales.

Au plus tard, lorsque le constructeur professionnel se rend compte, en cours d'exécution du contrat, de l'existence d'une contrainte de nature à compromettre la réalisation planifiée, il lui appartient d'en avertir le maître de l'ouvrage ou son représentant et de solliciter une modification ou adaptation appropriée du projet, à peine de suspendre son intervention.

S'il est vrai qu'en l'espèce, l'exécution à la lettre de la commande passée par **SOC.3.)** en date du 5 mai 2011 (cf. pièce n° 1 de la farde I de Maître Roberto) ne pouvait qu'aboutir à la manifestation de désordres, il n'en demeure pas moins qu'il eût appartenu à **SOC.1.)**, en tant qu'entreprise de construction, particulièrement qualifiée dans la réalisation de gros-œuvre, de s'assurer au préalable de la faisabilité du projet et de l'adéquation aux contraintes naturelles des matériaux repris dans la commande établie par **SOC.3.)**.

Or, loin de procéder à ces vérifications, **SOC.1.)** s'est engagée à réaliser la commande qui lui était soumise, sans présenter la moindre demande de modification ni réserve.

De plus, lorsque le représentant de **SOC.3.)** a, peu après le début du chantier, attiré expressément l'attention du responsable de **SOC.1.)**, **D.)**, sur le risque d'inondation du terrain, ce dernier l'a assuré de mettre en place une étanchéité efficace. En effet, aux termes du rapport établi à la suite de la réunion de chantier du 6 juin 2011 (point 1.5, page 2/3) : « **SOC.3.) a fait part à M. D.) de SOC.1.) de son inquiétude concernant l'étanchéité par rapport à l'eau pouvant s'infiltrer dans le sous-sol. Etant dans une région avec un important risque d'inondation, SOC.3.) considère qu'il sera difficile de maintenir l'eau hors bâtiment sans une étanchéité continue entre les parties sous radier et latérales. M. D.) a affirmé que l'ensemble des actions nécessaires à une parfaite étanchéité seront mises en place** » (cf. pièce n° 3 de la même farde).

Il s'en déduit que l'inadéquation de la commande passée par **SOC.3.)** n'a pas constitué un obstacle insurmontable pour **SOC.1.)**.

En conséquence, il n'y a pas lieu d'exonérer l'appelante de sa présomption de responsabilité envers les époux **A.)-B.)**, ainsi que les juges de première instance l'ont décidé à juste titre.

Quant à l'offre de réparation en nature, c'est pour des motifs légitimes que les époux **A.)-B.)** s'y opposent, eu égard à la gravité des désordres imputables à l'appelante, à l'importance et à l'ancienneté du contentieux, et qu'ils sollicitent une réparation par équivalent.

SOC.1.) conteste encore les montants indemnitaires réclamés dans leur principe et dans leur *quantum*.

A cet égard, elle conteste, en premier lieu, la réparation préconisée par l'expert SCHMIT et entérinée par le tribunal au titre de la « *remise en état* ».

Il est de principe que le juge ne doit s'écarter des conclusions de l'expert judiciaire qu'avec la plus grande circonspection et uniquement lorsqu'il existe des motifs sérieux que l'expert s'est trompé.

Dans son rapport daté du 4 mars 2014, l'expert judiciaire Bertrand SCHMIT préconise, pour remédier aux désordres, « *la réalisation d'un cuvelage étanche en acier inoxydable, à l'intérieur du sous-sol de la nouvelle construction, avec conservation de la structure existante* », solution dont il chiffre le coût au montant de 235.811,03 euros TTC (cf. pièce n° 13 de la même farde, pages 13 et 18).

La Cour constate que, dans deux courriers, datés respectivement des 5 mars et 9 avril 2018, l'expert judiciaire prend position par rapport à la solution préconisée par l'appelante, en référence à l'avis de l'expert extrajudiciaire unilatéral Thomas FRIES, et cela pour l'écarter, l'expert judiciaire estimant qu'elle serait susceptible, tout au plus, d'« *atténuer* » les infiltrations, mais qu'il ne s'agirait nullement d'une solution pérenne et efficace (cf. pièces n°s 33 de la farde I et 35 de la farde II de Maître Roberto).

Il n'y a pas lieu d'ajouter à la « *réalisation du cuvelage étanche en acier inoxydable à l'intérieur du sous-sol de la nouvelle construction* », la solution préconisée par **SOC.1.)**, consistant dans des « *injections de résine à l'extérieur du bâtiment* », étant donné que l'expert judiciaire SCHMIT retient que cette dernière solution peut être envisagée, à titre

complémentaire, sans considérer sa mise en œuvre comme nécessaire en vue d'une réparation complète.

Eu égard à l'expertise judiciaire complète et cohérente réalisée par l'architecte Bertrand SCHMIT, il n'y a pas lieu d'instituer une contre-expertise.

Dans ces conditions, et faute par la partie appelante de justifier d'éléments sérieux permettant la conclusion que l'expert judiciaire se serait trompé, il y a lieu de confirmer le jugement dont appel en ce qu'il a entériné la solution préconisée par l'expert judiciaire dans son rapport daté du 4 mars 2014, telle que résumée ci-dessus et d'écarter le volet de la demande additionnelle des époux **A.)-B.)** tendant à l'obtention des dommages et intérêts supplémentaires correspondant au « *coût des travaux nécessaires à la mise en œuvre de la solution préconisée par l'expert FRIES* ».

La victime a droit à la réparation intégrale de son dommage quelle que soit l'étendue de celle-ci.

Ainsi, en matière de construction, le constructeur dont la responsabilité est entièrement engagée en raison d'un vice affectant l'ouvrage réalisé, doit être condamné à réparer l'intégralité du dommage, même si les dommages et intérêts auxquels la victime peut prétendre sont d'un montant supérieur au montant du marché ou que la remise en état aboutit à une construction partiellement différente de celle qui avait été convenue.

Compte tenu de l'augmentation du taux de TVA applicable en la matière et de la variation de l'indice du coût de la construction intervenues postérieurement au jugement entrepris, il convient de faire droit à la demande additionnelle des époux **A.)-B.)** portant sur le montant de 253.174,35 euros TTC, en principal, au titre de la « *remise en état* ».

C'est pour de justes motifs que la Cour fait siens que la juridiction du premier degré a alloué les montants de 3.951,25, 8.470, et 3.106,47 euros au titre de réparation de divers dégâts matériels provoqués par les infiltrations.

Cependant, c'est à juste titre que les époux **A.)-B.)** demandent l'adaptation des deux premiers montants indemnitaires aux montants de 4.088,56 et 8.765,17 euros, eu égard aux augmentations respectives du taux de TVA et de l'indice du coût de la construction intervenues depuis le jugement attaqué.

C'est également à bon droit et pour des motifs que la Cour fait siens que les juges du premier degré ont fait droit à la demande en remboursement des montants de 336,08 et 6.500 euros exposés du chef de frais de constat d'huissier de justice et d'expertise.

Faute par les époux **A.)-B.)** de prouver que le montant total de 6.341,09 euros prétendument exposé pour réparation de divers meubles « *entreposés dans le sous-sol et endommagés par les différentes inondations* » (cf. pièces n^{os} 17 à 19 de la farde I de Maître Roberto) est la conséquence dommageable directe des désordres imputables à **SOC.1.)**, il convient de les débouter de l'appel incident interjeté sur ce point.

Compte tenu de l'entrave importante subie par les époux **A.)-B.)** dans l'usage et l'habitation de leur bien immobilier depuis plus de sept ans, il y a lieu de confirmer l'allocation d'une indemnité de 10.000 euros pour perte de jouissance.

Faute par les époux **A.)-B.)** de justifier d'un préjudice distinct du chef de « *désagrément* », c'est à bon droit que le tribunal les a déboutés de leur demande en réparation y relative.

Comme il laisse d'être établi que des désordres subsisteront après les travaux de réfection et que le bien subirait de ce fait une perte de valeur, la demande en réparation de la perte de valeur est pareillement à rejeter, par confirmation de la décision déférée.

Il s'ensuit que l'appel incident des époux **A.)-B.)** n'est pas fondé.

Quant à la demande en remboursement des frais de réparation de l'ascenseur, d'un montant de 179,60 euros, il est établi à suffisance, au vu des pièces versées (cf. pièces n^{os} 27 à 29 de la farde I de Maître Roberto) que lesdits frais ont été exposés en raison des suites dommageables d'inondations au sous-sol survenues postérieurement au jugement déféré.

Il y a partant lieu d'y faire droit.

Il suit de ce qui précède que le montant total des indemnités à allouer aux époux **A.)-B.)** s'élève à 286.150,23 (= 253.174,35 + 4.088,56 + 8.765,17 + 3.106,47 + 336,08 + 6.500 + 10.000 + 179,60) euros, en principal.

- Demande en intervention

En l'espèce, il résulte des éléments du dossier que la mission de l'architecte, **C.)**, était limitée à l'élaboration de plans succincts renseignant sur l'aspect extérieur et les dimensions de l'ouvrage projeté et destinés à accompagner la demande tendant à l'obtention du permis de construire.

C.) n'avait nullement reçu la mission d'effectuer des investigations spéciales relatives aux caractéristiques du sol et, plus particulièrement, aux caractéristiques hydrologiques du sol et il n'est pas établi ni même affirmé qu'il aurait disposé d'une information quelconque au sujet du caractère inondable du terrain.

L'architecte n'avait pas davantage été chargé des plans d'exécution, lesquels relevaient de la mission d'**SOC.4.)** ni d'une mission de surveillance du chantier, laquelle incombait à **SOC.3.)**.

Dans ces conditions, ni l'absence de prise en compte du risque d'inondation, lors de l'élaboration des plans, ni l'absence de mise en garde reprochées à **C.)** ne sont constitutives d'un manquement quelconque dans le chef de celui-ci.

Le fait reproché à **C.)** ne serait, de toute façon, pas en relation causale directe avec le sinistre.

En effet, **SOC.1.)** a été avertie, en début de chantier, du risque d'inondation du terrain et de l'inquiétude du coordinateur des travaux au sujet de l'étanchéité à mettre en place et celle-ci s'est alors engagée, en connaissance de cause, à mettre en œuvre « *l'ensemble des actions nécessaires à une parfaite étanchéité* », ainsi que cela a été relevé plus haut.

Il s'ensuit que la demande en intervention est à déclarer infondée, par réformation de la décision dont appel.

Le jugement déféré a condamné **SOC.1.)** à payer aux époux **A.)-B.)** une indemnité de procédure de 2.500 euros et a débouté **SOC.1.)** et **C.)** de leurs demandes respectives formées sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

L'appelante demande à être déchargée de toute condamnation intervenue sur cette base légale et demande à la Cour de condamner les parties intimées solidairement, sinon *in solidum*, à lui payer une indemnité de procédure de 1.500 euros pour l'instance d'appel.

Les époux **A.)-B.)** concluent à la confirmation de la condamnation de **SOC.1.)** et à l'obtention d'une indemnité de procédure de 5.000 euros pour l'instance d'appel.

C.) conclut à la condamnation de **SOC.1.)** à lui payer une indemnité de procédure de 4.000 euros.

Comme **SOC.1.)** succombe dans ses prétentions et devra supporter la charge des dépens, il y a lieu de la débouter de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure.

Eu égard à l'issue et à la nature du litige, il convient de confirmer la condamnation de **SOC.1.)** intervenue sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, et d'allouer aux époux **A.)-B.)** une indemnité de procédure de 2.500 euros pour l'instance d'appel.

Comme **C.)** bénéficie de l'assistance judiciaire, il est à débouter de sa demande formée sur cette même base légale.

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,

donne acte à **C.)** qu'il bénéficie de l'assistance judiciaire pour l'instance d'appel,

reçoit l'appel principal et les appels incidents,

dit l'appel principal non fondé et en déboute,

dit l'appel incident formé par **A.)** et son épouse **B.)** non fondé et en déboute,

donne acte à **A.)** et à son épouse **B.)** de leurs demandes additionnelles,

les dit recevables et partiellement fondées,

porte la condamnation de la société à responsabilité limitée **SOC.1.)** SARL au paiement de dommages et intérêts à **A.)** et à son épouse **B.)**

au montant de 286.150,23 euros, avec les intérêts légaux à compter du 23 novembre 2015 jusqu'à solde,

dit l'appel incident formé par **C.)** fondé,

réformant,

dit la demande en intervention formée par la société à responsabilité limitée **SOC.1.)** SARL non fondée et en déboute,

confirme, pour le surplus, le jugement entrepris,

condamne la société à responsabilité limitée **SOC.1.)** SARL à payer à **A.)** et à son épouse **B.)** une indemnité de procédure de 2.500 euros pour l'instance d'appel,

déboute la société à responsabilité limitée **SOC.1.)** SARL et **C.)** de leurs demandes en allocation d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel,

condamne la société à responsabilité limitée **SOC.1.)** SARL aux frais et dépens de l'instance d'appel avec distraction au profit de Maître Marisa ROBERTO, sur ses affirmations de droit.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par Serge THILL, président de chambre, en présence du greffier assumé Alexandra NICOLAS.