

Texte pseudonymisé

Avertissement: Ce document pseudonymisé a une valeur purement informative. Le document original seul fait foi.

Rép. no. 2225/23

L-CIV-357/22, L-CIV-536/22, L-CIV-663/22 et L-CIV-2/23

AUDIENCE PUBLIQUE DU JEUDI, 13 JUILLET 2023

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, a rendu le jugement qui suit dans la cause

I.

ENTRE

PERSONNE1.) et PERSONNE2.), demeurant ensemble à L-ADRESSE1.),

partie défenderesse, comparant par Maître Stéphane LATASTE, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Christiane GABBANA, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg,

ET

SOCIETE1.) SA, société anonyme, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie défenderesse, comparant par la société à responsabilité limitée PAULY AVOCATS SARL, inscrite à la liste V du barreau de Luxembourg, établie et ayant son siège social à L-1924 Luxembourg, 43, rue Emile Lavandier, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés sous le numéro B 255262, représentée aux fins des présentes par Maître Diab BOUDENE, avocat à la Cour, demeurant à la même adresse,

II.

ENTRE

SOCIETE1.) SA, société anonyme, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie demanderesse, comparant par la société à responsabilité limitée PAULY AVOCATS SARL, inscrite à la liste V du barreau de Luxembourg, établie et ayant son siège social à L-1924 Luxembourg, 43, rue Emile Lavandier, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés sous le numéro B 255262, représentée aux fins des présentes par Maître Diab BOUDENE, avocat à la Cour, demeurant à la même adresse,

ET

SOCIETE2.) SA, société anonyme, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie défenderesse, représenté par Maître Monique WIRION, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

III.

ENTRE

SOCIETE3.) SA, société anonyme, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE4.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie demanderesse, comparant par Maître Matthieu FETTIG, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

ET

1) SOCIETE1.) SA, société anonyme, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie défenderesse, comparant par la société à responsabilité limitée PAULY AVOCATS SARL, inscrite à la liste V du barreau de Luxembourg, établie et ayant son siège social à L-1924 Luxembourg, 43, rue Emile Lavandier, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés sous le numéro B 255.262, représentée aux fins des présentes par Maître Diab BOUDENE, avocat à la Cour, demeurant à la même adresse,

2) SOCIETE2.) SA, société anonyme, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie défenderesse, représenté par Maître Monique WIRION, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

3) PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.),

partie défenderesse, comparant par Maître Stéphane LATASTE, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Christiane GABBANA, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg,

4) PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE1.),

partie défenderesse, comparant par Maître Stéphane LATASTE, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Christiane GABBANA, avocat à la Cour, les deux demeurant à Luxembourg.

FAITS

L'affaire inscrite au rôle sous le numéro **357/22** fut introduite par exploit du 10 juin 2023 de l'huissier de justice Nadine dite Nanou TAPPELLA d'Esch-sur-Alzette. PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont fait donner citation à la société anonyme SOCIETE1.) SA à comparaître devant le tribunal de paix de Luxembourg, le jeudi, 7 juillet 2022 à 15h00, salle JP 1.19, pour y entendre statuer conformément à la citation prémentionnée et annexée à la minute du présent jugement.

L'affaire inscrite au rôle sous le numéro **536/22** fut introduite par exploit du 12 septembre 2022 de l'huissier de justice Geoffrey GALLÉ de Luxembourg. La société anonyme SOCIETE1.) SA a fait donner citation à la société anonyme SOCIETE2.) SA à comparaître devant le tribunal de paix de Luxembourg, le mercredi, 19 octobre 2022 à 09h00, salle JP 1.19, pour y entendre statuer conformément à la citation prémentionnée et annexée à la minute du présent jugement.

Les affaires inscrites au rôle sous les numéros **663/22 et 2/23** furent introduites par exploits du 16 décembre 2022 de l'huissier de justice suppléant Luana COGONI, en remplacement de l'huissier de justice Véronique REYTER de Luxembourg et du 19 décembre 2022 de l'huissier de justice Georges WEBER de Diekirch. La société anonyme SOCIETE3.) SA a fait donner citation à la société anonyme SOCIETE1.) SA, à la société anonyme SOCIETE2.) SA, à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.) à comparaître devant le tribunal de paix de Luxembourg, le jeudi, 19 janvier 2023 à 15h00, salle JP 1.19, pour y entendre statuer conformément à la citation prémentionnée et annexée à la minute du présent jugement.

Après plusieurs remises contradictoires à la demande des parties, les affaires furent utilement retenues à l'audience publique du 31 mai 2023, lors de laquelle les mandataires des parties furent entendus en leurs moyens et conclusions.

Sur quoi, le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique de ce jour, à laquelle le prononcé avait été remis

LE JUGEMENT QUI SUIVRA

A. Les faits constants

PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) (ci-après désignés : les époux PERSONNE3.)) et la société anonyme SOCIETE1.) SA (ci-après désignés : la société SOCIETE1.)) ont conclu une vente en état futur d'achèvement portant sur une maison d'habitation à construire à ADRESSE5.).

B. La procédure et les prétentions des parties

Par exploit de l'huissier de justice Nadine dite Nanou TAPPELLA du 10 juin 2022, les époux PERSONNE3.) ont fait citer la société SOCIETE1.) à comparaître devant le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, pour :

- voir condamner la partie citée à payer aux parties demanderesses le montant de 12.708,07 euros au titre des frais de remise en état des désordres affectant leur maison d'habitation, avec les intérêts légaux à partir de la mise en demeure du 24 novembre 2021, sinon à partir de la mise en demeure du 13 janvier 2022, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde ;
- voir encore condamner la partie citée à payer aux parties demanderesses le montant de 2.200 euros au titre de la privation de leur salle de douche depuis mi-mai 2021 ainsi que pour les inconvénients subis en relation avec les fuites survenues et le défaut de jouissance de leur cuisine et de leur salle de bains pendant les travaux de réfection à venir, avec les intérêts légaux à compter de la mise en demeure du 24 novembre 2021, sinon à partir de la mise en demeure du 13 janvier 2022, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde ;
- voir condamner la partie citée à leur payer une indemnité de procédure de 2.500 euros ;
- voir assortir le jugement à intervenir de l'exécution provisoire ;
- voir condamner la partie citée aux frais et dépens de l'instance.

L'affaire a été inscrite au rôle sous le numéro L-CIV-357/22.

Par exploit de l'huissier de justice Geoffrey GALLÉ du 12 septembre 2022, la société SOCIETE1.) a fait citer la société anonyme SOCIETE2.) SA (ci-après désignée : la société SOCIETE2.)) devant le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, pour :

- voir dire qu'elle est tenue d'intervenir dans l'instance pendante entre la société SOCIETE1.) et les époux PERSONNE3.) ;
- voir entendre dire que s'il y a vices, défauts et/ou malfaçons affectant les travaux de plomberie sanitaire/chauffage central, la société SOCIETE2.) est entièrement responsable du dommage ;

- partant, voir condamner la société SOCIETE2.) à tenir quitte et indemniser la société SOCIETE1.) de toute condamnation en principal, intérêts et accessoires pouvant être prononcée contre elle dans le cadre du litige principal ;
- voir condamner la société SOCIETE2.) à payer à la société SOCIETE1.) une indemnité de procédure de 1.500 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;
- voir condamner la société SOCIETE2.) aux frais et dépens de la demande principale ainsi que de la demande en intervention.

L'affaire a été inscrite au rôle sous le numéro L-CIV-536/22.

Par exploits de l'huissier de justice suppléant Luana COGONI, en remplacement de l'huissier de justice Véronique REYTER du 16 décembre 2022 et de l'huissier de justice Georges WEBER du 19 décembre 2022, la société anonyme SOCIETE3.) SA (ci-après désignée : la société SOCIETE3.)) a fait donner citation à la société SOCIETE1.), à la société SOCIETE2.), à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à comparaître devant le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, pour :

- voir condamner les parties citées sub1) et sub2) solidairement, sinon in solidum, sinon chacune pour sa part à payer à la partie demanderesse le montant de 6.991,84 euros, avec les intérêts légaux à compter de la demande en justice, jusqu'à solde ;
- voir condamner les parties citées sub1) et sub2) à payer à la partie demanderesse une indemnité de procédure de 1.500 euros ;
- voir déclarer le jugement commun aux parties citées sub3) et sub4) ;
- voir condamner les parties citées sub1) et sub2) aux frais et dépens de l'instance.

Les affaires ont été inscrites au rôle sous les numéros L-CIV-663/22 et L-CIV-2/23.

A l'audience des plaidoiries, la société SOCIETE1.) fait préciser qu'elle demande à être tenue quitte et indemne de toutes condamnations pouvant intervenir à son égard.

Dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice, il y a lieu de joindre les affaires pour statuer par un seul et même jugement.

C. L'argumentaire des parties

Sur base des faits constants ci-avant énoncés, les époux PERSONNE3.) font valoir qu'au mois d'octobre 2020, ils ont dû constater l'apparition d'un gonflement du faux plafond de leur salle de bains au premier étage ainsi qu'un problème d'humidité au rez-de-chaussée de leur maison. Suite à la dénonciation de ces désordres à leur assureur, celui-ci aurait chargé le bureau d'expertises SOCIETE4.) SARL de l'établissement d'un rapport d'expertise portant sur l'origine des désordres dénoncés. Après plusieurs visites des lieux, la société SOCIETE4.) SARL aurait retenu que l'infiltration dans la salle de bains située au 1^{er} étage a été provoquée par un défaut d'étanchéité sur un raccord du tuyau d'évent. Concernant le problème d'humidité au rez-de-chaussée, elle conclut que celle-ci a été provoquée par un

défaut d'étanchéité entre l'évacuation de la douche et l'évacuation principale de la maison. Le raccord n'aurait pas été réalisé selon les règles de l'art. Suite à la clôture des investigations techniques par le bureau SOCIETE4.) SARL, le bureau d'expertises SOCIETE5.) aurait déposé en date du 5 octobre 2021 son rapport final relatif aux désordres en question et aurait retenu la responsabilité de la société SOCIETE1.). Leur demande est basée sur les dispositions de l'article 1646-1 du Code civil. L'existence des vices affectant les ouvrages mis en œuvre par la société SOCIETE1.) serait établie, vices ayant engendré deux fuites avec des conséquences préjudiciables pour les parties demandereses. Leur préjudice est évalué au montant total de 12.708,07 euros, se décomposant comme suit :

- devis Roller relatif au remplacement de la cuisine : 5.000 euros ;
 - devis SOCIETE6.) relatif au remplacement de la cloison en plâtre entre la cuisine et la salle de bains au rez-de-chaussée et du plafond de la salle de bains au 1^{er} étage : 2.773,60 euros ;
 - devis PERSONNE4.) relatif à la remise en état du bac de douche et de la salle de bains à l'exclusion du démontage de la cabine et du bac de douche pris en charge par l'assureur : 2.126,46 euros ;
- 463,32 euros
- devis Feltus relatif à la remise en peinture de la cuisine et de la salle de bains : 3.271,33 euros ;

Total : 12.708,07 euros TTC.

La société SOCIETE1.) se rapporte à la sagesse du tribunal quant à la forme et quant au fond des demandes des époux PERSONNE3.), excepté le préjudice moral qui est contesté, et de la société SOCIETE3.). Il découlerait des différents rapports d'expertise versés en cause que la société SOCIETE2.), en qualité de sous-traitante de la société SOCIETE1.), n'a pas exécuté les travaux affectés des désordres allégués selon les règles de l'art. Un prétendu problème au niveau du séchage de la maison ne serait aucunement établi.

Sa demande en intervention est basée principalement sur les dispositions régissant le contrat d'entreprise, subsidiairement sur la responsabilité contractuelle et plus subsidiairement sur la responsabilité délictuelle et quasi-délictuelle, sinon sur toute autre base légale.

La société SOCIETE3.) explique qu'elle est l'assureur des époux PERSONNE3.). Suite à la dénonciation des désordres, elle aurait mandaté des experts pour déterminer les désordres et leurs causes et origines et pour déshumidifier le bien. L'entière responsabilité dans la genèse des sinistres incombe à la société SOCIETE1.), sinon à défaut à la société SOCIETE2.), voire aux deux sociétés. Les désordres auraient eu un coût pour l'assureur qui aura supporté tous les frais liés aux recherches et stabilisation de la situation. Principalement, la responsabilité de la société SOCIETE1.) et subsidiairement celle de la société SOCIETE2.) est recherchée sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil pour avoir commis des fautes et/ou négligences en relation causale avec les sinistres. Plus subsidiairement, il y aurait lieu de retenir qu'elle est subrogée dans les droits de ses assurés. Son préjudice est évalué au montant total de 6.991,84 euros, qui se décompose comme suit :

- facture SOCIETE0.) : 280,80 euros

- facture SOCIETE0.) : 374,40 euros
- facture SOCIETE0.) : 234,00 euros
- facture SOCIETE0.) : 315,00 euros
- facture PERSONNE4.) : 381,56 euros
- facture SOCIETE7.) : 2.285,01 euros
- facture SOCIETE4.) : 815,68 euros
- facture SOCIETE4.) : 678,86 euros
- facture SOCIETE4.) : 860,39 euros
- facture SOCIETE5.) : 766,14 euros
- facture SOCIETE0.) : 280,80 euros.

La société SOCIETE2.) s'oppose aux demandes dirigées à son égard en faisant valoir que le tuyau d'évent n'est pas une conduite d'eau, mais qu'il s'agit d'un tuyau d'évacuation des mauvaises odeurs, de sorte que la question de la pente ne serait pas pertinente. L'eau de pluie aurait pénétré dans ce tuyau. Le problème avec la tuile de douille relèverait des travaux de toiture, qui ne relèveraient pas de sa responsabilité. S'agissant du problème d'humidité au rez-de-chaussée, les rapports d'expertise versés seraient unilatéraux et leur contenu est contesté. La maison des époux PERSONNE3.) n'aurait pas fait l'objet d'un séchage suffisant avant leur emménagement. Une inondation serait intervenue dans le local où se trouve la chaudière qui ne disposerait d'aucun siphon, de sorte que l'eau serait entrée dans les murs. La société SOCIETE2.) conteste que le problème d'évacuation de la conduite d'eau soit à l'origine d'une fuite. Dans la mesure où l'humidité aurait entretemps diminué, alors que les travaux de réfection ne seraient toujours pas réalisés, il y aurait lieu de retenir que le problème d'humidité trouve sa cause dans la fuite survenue en cours de chantier. Elle conclut finalement qu'aucune inexécution contractuelle n'est établie dans son chef.

Les époux PERSONNE3.) font répliquer qu'une obligation de résultat pèse sur la société SOCIETE1.). Elle ne se serait pas exonérée de cette obligation de résultat en établissant une cause étrangère.

D. L'appréciation du Tribunal

1) La demande des époux PERSONNE3.) dirigée contre la société SOCIETE1.)

La demande des époux PERSONNE3.) ayant été introduite dans les délai et forme de la loi est à dire recevable en la forme.

L'article 1315 du Code civil prévoit en son alinéa premier que celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver. Le même article précise en son alinéa 2 que celui qui se dit libéré doit prouver le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation.

Conformément audit article, il appartient aux époux PERSONNE3.) d'établir qu'ils disposent d'une créance à concurrence des montants réclamés à l'égard de la société SOCIETE1.).

Il résulte des pièces versées que le 19 juillet 2019, les époux PERSONNE3.) et la société SOCIETE1.) ont conclu un acte notarié de vente en état futur d'achèvement suivant lequel la société SOCIETE1.) leur a vendu une maison à construire sur un terrain sis à ADRESSE5.).

Le vendeur d'un immeuble à construire a l'obligation de résultat de livrer un immeuble exempt de vices, dans un délai déterminé et conforme aux prescriptions contractuelles.

Le créancier d'une obligation de résultat peut obtenir la condamnation du débiteur sur le seul fondement de la constatation de l'inexécution, sans avoir à prouver une faute du débiteur de l'obligation. Il suffit dès lors que le créancier établisse que le résultat escompté n'est pas atteint.

Il suffit partant à l'acquéreur d'établir l'existence du désordre pour que la responsabilité du vendeur/constructeur soit établie. Le vendeur/constructeur peut se décharger de la présomption de responsabilité pesant sur lui en rapportant la preuve que le dommage est dû à une autre cause que son propre fait. Encore faut-il que cette cause revête les caractères de la force majeure.

L'article 1642-1 du Code civil dispose que le vendeur d'un immeuble à construire ne peut être déchargé, ni avant la réception de l'ouvrage par l'acquéreur, ni avant l'expiration d'un délai d'un mois après la prise de possession par l'acquéreur, des vices de construction alors apparents.

Selon l'article 1646-1 du même code, le vendeur d'un immeuble à construire est tenu pendant dix ans à compter de la réception de l'ouvrage par l'acquéreur, des vices cachés dont les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage sont tenus eux-mêmes en application des articles 1792 et 2270 du Code civil. Le vendeur est tenu de garantir les menus ouvrages pendant deux ans à compter de la réception de l'ouvrage par l'acquéreur. Ces garanties bénéficient aux propriétaires successifs de l'immeuble.

Les vices de construction tels qu'ils sont envisagés par les articles 1642-1 et 1646-1 du Code civil sont constitués non seulement par les vices qui affectent la solidité, la durée et la conservation de l'immeuble, mais généralement par toutes les malfaçons courantes ainsi que les défauts de conformité et de qualité.

Si le vice est caché, c'est l'article 1646-1 du Code civil qui s'applique. Cette disposition renvoie au régime institué par les articles 1792 et 2270 du Code civil. L'on se rapportera donc, non pas au droit commun de la vente, mais à celle de la responsabilité des constructeurs. Il n'y a, en particulier, pas d'obligation de dénoncer le vice dans un bref délai.

Le régime particulier de l'action en réparation des vices cachés en matière de vente d'immeuble à construire ne s'applique qu'à partir de la réception de l'ouvrage.

L'article 1792 du Code civil dispose que si l'édifice périt en tout ou en partie par le vice de la construction, même par le vice du sol, les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage, par un contrat de louage d'ouvrage en sont responsables pendant dix ans.

Suivant l'article 2270 du même code, les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage sont déchargés de la garantie des ouvrages qu'ils ont faits ou dirigés après dix ans, s'il s'agit de gros ouvrages, après deux ans pour les menus ouvrages.

Dans la mesure où en l'espèce, aucune des parties ne relève l'absence de réception de l'ouvrage et dans la mesure où aucune des parties ne fait valoir que les désordres invoqués se sont révélés avant la réception ou dans le délai d'un mois à partir de la prise de possession des lieux, il convient de les qualifier de vices cachés.

La demande des époux PERSONNE3.) dirigée contre la société SOCIETE1.) doit dès lors être examinée au regard des dispositions de l'article 1646-1 du Code civil.

En l'espèce, il résulte des rapports d'expertise établis par le bureau d'expertises SOCIETE4.) SARL des 22 décembre 2020, 22 mars 2021 et du 5 juillet 2021 et du rapport d'expertise SOCIETE5.) daté du 5 octobre 2021, dont les conclusions ne sont pas spécialement contestées par la société SOCIETE1.) ce qui suit :

- qu'il existe une infiltration visible au plafond dans la salle de bains au premier étage localisée à l'emplacement du coude du tuyau d'évent ;
- que cette infiltration a été provoquée par un défaut d'étanchéité sur un raccord du tuyau d'évent ;
- que l'eau s'écoulait sur l'isolant et sur le plafond en plaque de plâtre de la salle de bains ;
- que la réfection du faux plafond et la mise en peinture s'imposent ;
- que la tuile à douille doit être repositionnée ;
- qu'il y a de l'humidité au pied des murs du hall d'entrée, de la cuisine et de la salle d'eau du rez-de-chaussée;
- que l'humidité au rez-de-chaussée est provoquée par un défaut d'étanchéité entre l'évacuation de la douche et l'évacuation principale de la maison dans la salle d'eau au rez-de-chaussée ;
- que le raccord n'a pas été effectué selon les règles de l'art ;
- que l'humidité s'est confinée sous le receveur de douche puis s'est répandue entre la chape et la dalle et est remontée sur les murs avoisinants.

Au vu des conclusions précitées, il échet de retenir que les époux PERSONNE3.) ont établi l'existence des désordres allégués et que le résultat escompté n'a pas été atteint par la société SOCIETE1.).

La responsabilité de la société SOCIETE1.) est donc à retenir. En effet, elle ne saurait s'exonérer de sa responsabilité à l'encontre du maître de l'ouvrage en invoquant la faute de ses sous-traitants.

Les époux PERSONNE3.) versent en guise de preuve de leur préjudice évalué au montant total de 12.708,07 euros TTC les devis Roller relatif au remplacement de la cuisine d'un montant de 5.000 euros, SOCIETE6.) relatif au remplacement de la cloison en plâtre entre la cuisine et la salle de bains au rez-de-chaussée et du plafond de la salle de bains au 1^{er} étage d'un montant de 2.773,60 euros, PERSONNE4.) relatif à la remise en état du bac de douche et de la salle de bains d'un montant de 2.126,46 euros, dont à déduire 463,32 euros au titre du coût du démontage de la cabine et du bac de douche pris en charge par l'assureur, ainsi que le devis Feltus relatif à la remise en peinture de la cuisine et de la salle de bains d'un montant de 3.271,33 euros.

Leur demande est donc à dire fondée à concurrence du montant total de 12.708,07 euros TTC non spécialement contesté par la société SOCIETE1.), avec les intérêts légaux à partir du 10 juin 2022, jour de la demande en justice, jusqu'à solde.

La société SOCIETE1.) est en conséquence condamnée à payer aux époux PERSONNE3.) la somme de 12.708,07 euros TTC, avec les intérêts légaux à partir du 10 juin 2022, jusqu'à solde.

Compte tenu de la nature des désordres affectant les travaux réalisés, des opérations d'expertise ayant entre autres privé les époux PERSONNE3.) de leur douche, de la présence continue de déshumidificateurs et de corps de métier dans leur maison depuis la dénonciation des désordres, il faut retenir qu'ils ont nécessairement subi des tracasseries, incommodités, désagréments et incertitudes. Il échet dès lors de leur attribuer une indemnité de 1.000 euros en guise d'indemnisation de leur préjudice moral en découlant.

La société SOCIETE1.) est donc condamnée à payer aux époux PERSONNE3.) le montant de 1.000 euros, avec les intérêts légaux à partir du 10 juin 2022, jusqu'à solde.

2) La demande en garantie de la société SOCIETE1.)

Les sous-traitants sont liés au vendeur/entrepreneur principal par un contrat de louage d'ouvrage. Leur responsabilité relève du régime de droit commun des articles 1142 et suivants du Code civil. En cas de manquement de son sous-traitant, le vendeur/entrepreneur principal en est contractuellement responsable vis-à-vis du maître de l'ouvrage. Il dispose cependant d'un recours contre son cocontractant sur base du contrat de louage d'ouvrage qui le lie à celui-ci.

Conformément aux dispositions de l'article 1315 du Code civil, il appartient à la société SOCIETE1.) d'établir dans le chef de la société SOCIETE2.) citée en intervention une faute en rapport avec les désordres retenus dans le cadre du litige principal.

Il échet de constater à cet égard qu'il résulte des pièces versées et des renseignements fournis par les parties que le contrat de sous-traitance conclu entre la société SOCIETE1.) et la société SOCIETE2.) porte sur la réalisation de travaux relatifs à la plomberie sanitaire et au chauffage central, comprenant le montage, la tuyauterie, la mise en service ainsi que le raccordement.

Il échet encore de constater que lors des opérations d'expertise documentées dans les rapports SOCIETE4.) SARL des 22 décembre 2020 et 22 mars 2021, la société SOCIETE2.) a été présente tel que cela résulte de son courriel envoyé en date du 27 octobre 2021 au mandataire de la société SOCIETE1.).

Aux termes du rapport d'expertise du 22 décembre 2020, l'expert du bureau d'expertises SOCIETE4.) SARL a noté l'existence d'une infiltration au niveau du plafond de la salle de bains du 1^{er} étage, qui correspond à l'emplacement du coude du tuyau d'évent. Il relève l'existence d'une fuite affectant le tuyau d'évent au niveau du raccord entre la partie horizontale qui est en contre pente et le coude. Il constate en outre dans ce contexte que la tuile à douille prévue pour la sortie du tuyau d'évent est soulevée. En définitive, il conclut que l'infiltration a été provoquée par un défaut d'étanchéité du raccord du tuyau d'évent, de

sorte que l'eau s'écoulait sur l'isolant et sur le plafond en plaque de plâtre de la salle de bains.

Il échet de relever que le tuyau d'évent n'est pas une conduite d'eau, mais qu'il sert principalement à assurer l'aération et le bon fonctionnement des canalisations et des éléments de plomberie d'un logement. Le tuyau d'évent longe l'habitation jusqu'à la toiture tel que cela résulte des rapports d'expertise versés.

Compte tenu des constatations claires et formelles ci-avant énoncées de l'expert du bureau d'expertises SOCIETE4.) SARL retenant que l'infiltration a été provoquée par un défaut d'étanchéité du raccord du tuyau d'évent et compte tenu du fait que c'était la société SOCIETE2.) qui a réalisé les travaux de plomberie sanitaire et ceux relatifs au chauffage central, comprenant le montage, la tuyauterie, la mise en service ainsi que le raccordement, il y a lieu de retenir que cette dernière a raccordé le tuyau d'évent à la toiture et que ni le montage, ni le raccordement de ce tuyau n'ont été effectués selon les règles de l'art, raison pour laquelle il y a eu une fuite d'eau de condensation.

Aux termes du même rapport d'expertise, l'expert du bureau d'expertises SOCIETE4.) SARL détecte un problème d'humidité affectant le rez-de-chaussée de la maison des époux PERSONNE3.). Il relève l'existence d'une inondation ancienne dans la buanderie au rez-de-chaussée suite à une fuite ayant affecté la conduite sanitaire derrière le boiler. Bien qu'il énonce d'abord l'hypothèse que l'humidité au pied des murs du hall d'entrée, de la cuisine et de la salle d'eau au rez-de-chaussée provient de l'inondation précitée, il avance cependant également l'hypothèse d'un problème au niveau de l'évacuation.

Dans le rapport d'expertise du 22 mars 2021, l'expert du bureau d'expertises SOCIETE4.) SARL note que la bonde de douche est démontée et que la chape est humide mais pas détrempée, alors que la douche est utilisée chaque jour. Il passe la caméra endoscopique dans l'évacuation située derrière le ballon d'eau chaude jusqu'à environ 2,40 mètres et il ne constate aucun problème. Le passage de la caméra est impossible en raison du fait que la canalisation est encrassée. Au vu de l'humidité persistant au rez-de-chaussée, il demande l'ouverture du sol dans la cuisine pour vérifier la présence d'humidité entre la chape et la dalle, ouverture qui met en évidence une forte humidité entre la pré-chape et la dalle. Il émet à nouveau l'hypothèse que l'humidité provient de l'ancienne inondation survenue dans la buanderie. Il avance encore que l'ensemble des tests effectués (chauffage, adductions d'eau chaude et froide ainsi que la vérification des évacuations des eaux usées) n'ont pas permis de mettre en évidence un défaut d'étanchéité sur l'ensemble du sanitaire et du chauffage. Il demande finalement la pose de deux déshumidificateurs dans la cuisine et dans le hall d'entrée.

Concernant les rapports d'expertise SOCIETE4.) du 5 juillet 2021 et SOCIETE8.), il échet de constater qu'ils ont été établis hors la présence de la société SOCIETE2.) qui n'a pas été appelée pour y participer et qui en conteste la teneur.

Or, un tel rapport d'expertise constitue un élément de preuve au sens de l'article 64 du Nouveau code de procédure civile et s'il est régulièrement communiqué et soumis à la libre discussion des parties il est à prendre en considération en tant qu'élément de preuve et ne peut être écarté en raison de son seul caractère unilatéral. Le juge devra cependant encore rechercher si ledit rapport est corroboré par d'autres éléments de preuve. Parmi ces autres

éléments, la production des résultats d'un autre rapport amiable peut être validée. C'est à la lumière de cet examen d'ensemble que le rapport établi unilatéralement sera apprécié souverainement par le juge, tant dans la valeur que dans sa portée.

Les constatations et conclusions résultant de l'expertise SOCIETE4.) du 5 juillet 2021 concernant l'évacuation en diamètre 40 de la douche raccordée à la canalisation principale de diamètre 100 sans réduction sont confirmées par la photo prise par l'expert de cette canalisation reproduite à la page 8 dudit rapport, photo qui n'est pas spécialement contestée par la société SOCIETE2.). Par ailleurs, l'existence de l'évacuation en diamètre 40 de la douche raccordée à la canalisation principale de diamètre 100 sans réduction n'est pas non plus spécialement contestée par la société SOCIETE2.).

En outre, ces conclusions sont corroborées par celles résultant de l'expertise SOCIETE5.) du 5 octobre 2021, expertise qui est basée sur les propres constatations de l'expert effectuées en date du 2 mars 2021 ainsi que sur les rapports antérieurs SOCIETE4.). Il y est retenu que compte tenu de cette évacuation en diamètre 40 de la douche raccordée à la canalisation principale de diamètre 100 sans réduction, l'étanchéité n'est pas garantie.

Il en découle que les énonciations initiales de l'expert du bureau d'expertises SOCIETE4.) SARL relatives à l'ancienne inondation n'ont finalement pas été retenues comme cause de l'humidité persistant au rez-de-chaussée, ni aucune de ses autres hypothèses notamment celle relative à l'encrassement des tuyaux.

Les allégations de la société SOCIETE2.) consistant à incriminer une période de séchage insuffisante de la maison avant l'emménagement des époux PERSONNE3.) ne sont aucunement établies.

Il s'ensuit que la société SOCIETE1.) a apporté la preuve que la société SOCIETE2.) n'a pas réalisé les travaux relevant du contrat de sous-traitance selon les règles de l'art et en conséquence d'un manquement contractuel dans le chef de cette dernière, qui est à l'origine des désordres affectant la maison d'habitation des époux PERSONNE3.) et à l'indemnisation desquels la société SOCIETE1.) a été condamnée dans le litige l'opposant aux époux PERSONNE3.).

En raison de ce manquement contractuel, la société SOCIETE2.) engage sa responsabilité contractuelle à l'égard de la société SOCIETE1.).

La demande en intervention de la société SOCIETE1.) dirigée contre la société SOCIETE2.) est dès lors à dire fondée et la société SOCIETE2.) est en conséquence condamnée à tenir quitte et indemne la société SOCIETE1.) des condamnations intervenues à son à son égard dans le cadre du litige l'opposant aux époux PERSONNE3.) au paiement des montants de 12.708,07 euros TTC et de 1.000 euros, avec les intérêts légaux à partir du 10 juin 2022, jusqu'à solde.

3) La demande de la société SOCIETE3.)

Aux termes de l'article 1382 du Code civil, tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé, à le réparer.

Le tiers à un contrat peut invoquer, sur le fondement de la responsabilité délictuelle, un manquement contractuel dès lors que ce manquement lui a causé un dommage.

La société SOCIETE3.) doit dès lors rapporter la preuve de l'existence d'une faute dans le chef de la société SOCIETE1.), sinon dans le chef de la société SOCIETE2.), d'un préjudice qui en est résulté et d'un lien de causalité entre cette la faute et le dommage.

En l'absence de preuve d'une faute dans le chef de la société SOCIETE1.), la demande de la société SOCIETE3.) dirigée contre celle-ci est à dire non fondée.

Le manquement contractuel imputable à la société SOCIETE2.) dans le cadre de la relation contractuelle l'opposant à la société SOCIETE1.) caractérise la faute dans le chef de la société SOCIETE2.), qui a causé un dommage à la société SOCIETE3.) correspondant à l'avance des frais relatifs aux mesures d'expertises et à l'installation des déshumidificateurs.

En guise de preuve de son préjudice, la société SOCIETE3.) produit en cause les factures SOCIETE0.) relatives aux déshumidificateurs, PERSONNE4.) relatives au bac de douche, SOCIETE7.), SOCIETE4.) et SOCIETE5.) relatives aux opérations d'expertise ainsi que les preuves des décaissements y afférents d'un montant total de 6.991,84 euros.

La demande de la société SOCIETE3.) dirigée contre la société SOCIETE2.) est donc à dire fondée à concurrence du montant total de 6.991,84 euros, avec les intérêts légaux à partir du 16 décembre 2022, jour de la demande en justice, jusqu'à solde.

La société SOCIETE2.) est en conséquence condamnée à payer à la société SOCIETE3.) le montant de 6.991,84 euros, avec les intérêts légaux à partir du 16 décembre 2022, jusqu'à solde.

4) Les demandes accessoires

L'application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge.

Au vu de l'issue du litige, la demande des époux PERSONNE3.) en octroi d'une indemnité de procédure dirigée contre la société SOCIETE1.) est à dire fondée à concurrence du montant de 350 euros. La société SOCIETE1.) est donc condamnée à payer aux époux PERSONNE3.) le montant de 350 euros.

La demande de la société SOCIETE1.) en allocation d'une indemnité de procédure dirigée contre la société SOCIETE2.) est à dire fondée à concurrence du montant de 350 euros. La société SOCIETE2.) est dès lors condamnée à payer à la société SOCIETE1.) la somme de 350 euros.

La demande de la société SOCIETE3.) en paiement d'une indemnité de procédure dirigée contre la société SOCIETE1.) est à dire non fondée et celle dirigée contre la société SOCIETE2.) est à dire fondée à concurrence du montant de 350 euros. La société SOCIETE2.) est partant condamnée à payer à la société SOCIETE3.) le montant de 350 euros.

Au vu de la jonction des affaires, la demande de la société SOCIETE3.) tendant à voir déclarer le présent jugement commun aux époux PERSONNE3.) est devenue sans objet.

Il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement, les conditions d'application de l'article 115 du Nouveau Code de procédure civile n'étant pas remplies.

Les frais et dépens de l'instance liés à la demande principale des époux PERSONNE3.) contre la société SOCIETE1.) sont à mettre à charge de cette dernière.

La demande des époux PERSONNE3.) en distraction des frais et dépens au profit de leur mandataire n'est pas fondée, la faculté réservée par l'article 242 du Nouveau Code de procédure civile à l'avocat à la Cour de demander la distraction des dépens n'existant que pour les frais dont il a fait l'avance dans les instances où son ministère est obligatoire.

Les frais et dépens de l'instance liés à la demande en intervention dirigée par la société SOCIETE1.) à l'égard de la société SOCIETE2.) incombent à la société SOCIETE9.), de même que les frais et dépens de l'instance liés à la demande de la société SOCIETE3.) dirigée à l'égard de cette dernière. Les frais et dépens de l'instance liés à la demande de la société SOCIETE3.) dirigée contre la société SOCIETE1.) sont à charge de la société SOCIETE3.).

La société SOCIETE2.) est encore condamnée à tenir quitte et indemne la société SOCIETE1.) des condamnations précitées en paiement d'une indemnité de procédure et des frais et dépens de l'instance.

PAR CES MOTIFS

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement et en premier ressort,

ordonne la jonction des affaires inscrites aux rôles sous les numéros L-CIV-357/22, L-CIV-536/22 et sous les numéros L-CIV-663/22 et L-CIV-2/23,

dit les demandes principales, subsidiaires et en intervention des parties recevables en la forme,

dit partiellement fondée la demande d'PERSONNE1.) et de PERSONNE2.),

condamne la société anonyme SOCIETE1.) SA à payer à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.) la somme de 12.708,07 euros TTC, avec les intérêts légaux à partir du 10 juin 2022, jusqu'à solde,

condamne la société anonyme SOCIETE1.) SA à payer à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.) le montant de 1.000 euros, avec les intérêts légaux à partir du 10 juin 2022, jusqu'à solde,

dit fondée la demande en garantie formulée par la société anonyme SOCIETE1.) SA à l'égard de la société anonyme SOCIETE2.) SA,

condamne la société anonyme SOCIETE2.) SA à tenir quitte et indemniser la société anonyme SOCIETE1.) SA de la condamnation au paiement des montants de 12.708,07 euros TTC et de 1.000 euros, avec les intérêts légaux à partir du 10 juin 2022, jusqu'à solde,

dit non fondée la demande de la société anonyme SOCIETE3.) SA dirigée à l'égard de la société anonyme SOCIETE1.) SA,

dit fondée la demande de la société anonyme SOCIETE3.) SA dirigée à l'égard de la société anonyme SOCIETE2.) SA,

condamne la société anonyme SOCIETE2.) SA à payer à la société anonyme SOCIETE3.) SA la somme de 6.991,84 euros, avec les intérêts légaux à partir du 16 décembre 2022, jusqu'à solde,

dit fondée la demande d'PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) en allocation d'une indemnité de procédure à concurrence du montant de 350 euros,

condamne la société anonyme SOCIETE1.) SA à payer à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.) le montant de 350 euros,

dit fondée la demande de la société anonyme SOCIETE1.) SA en octroi d'une indemnité de procédure dirigée contre la société anonyme SOCIETE2.) SA à concurrence du montant de 350 euros,

condamne la société anonyme SOCIETE2.) SA à payer à la société anonyme SOCIETE1.) SA le montant de 350 euros,

dit non fondée la demande de la société anonyme SOCIETE3.) SA en allocation d'une indemnité de procédure dirigée contre la société anonyme SOCIETE1.) SA,

dit fondée la demande de la société anonyme SOCIETE3.) SA en allocation d'une indemnité de procédure dirigée contre la société anonyme SOCIETE2.) SA à concurrence du montant de 350 euros,

condamne la société anonyme SOCIETE2.) SA à payer le montant de 350 euros à la société anonyme SOCIETE3.) SA,

dit qu'il n'y a pas lieu d'assortir le présent jugement de l'exécution provisoire,

condamne la société anonyme SOCIETE1.) SA aux frais et dépens de l'instance liés à la demande principale d'PERSONNE1.) et de PERSONNE2.),

condamne la société anonyme SOCIETE2.) SA aux frais et dépens de l'instance liés à la demande d'intervention dirigée par la société anonyme SOCIETE1.) SA à son égard et aux frais et dépens de l'instance liés à la demande introduite par la société anonyme SOCIETE3.) SA à son égard,

laisse les frais et dépens de l'instance liés à la demande introduite par la société anonyme SOCIETE3.) SA à l'égard de la société anonyme SOCIETE1.) SA à charge de la société anonyme SOCIETE3.) SA,

condamne la société anonyme SOCIETE2.) SA à tenir quitte et indemne la société anonyme SOCIETE1.) SA des condamnations prononcées à son égard en paiement d'une indemnité de procédure de 350 euros et aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique dudit tribunal de paix à Luxembourg, date qu'en tête, par Anne SIMON, juge de paix, assistée de la greffière Sang DO THI, qui ont signé le présent jugement.

Anne SIMON

Sang DO THI