

Texte pseudonymisé

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

Jugement en matière Civile No. 2024TADCH01/00039

Numéro du rôle TAD-2019-01518.

Audience publique du mardi, 19 mars 2024.

Composition:

Brigitte KONZ, Gilles PETRY, Anne SCHMIT,	Présidente, Premier Juge, Juge,
Pit SCHROEDER,	Greffier.

Entre

- 1) **PERSONNE1.**), employé de l'État, et sa partenaire
- 2) **PERSONNE2.**), fonctionnaire de l'État,

les deux demeurant à L-ADRESSE1.),

parties demanderesses aux termes des exploits des huissiers de justice Patrick KURDYBAN de Luxembourg et Patrick MULLER de Diekirch du 27 mars 2019,

ayant initialement comparu par Maître Charles STEICHEN, avocat à la Cour, ayant demeuré à Diekirch, comparant actuellement par **Maître José LOPES GONCALVES**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, assisté de Maître Yves KASEL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

et

- 1) **la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SÀRL**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° NUMERO1.),

partie défenderesse aux fins du crédit exploit KURDYBAN,

ayant initialement comparu par Maître Jean-Paul WILTZIUS, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, assisté de Maître Steve HELMINGER, comparant par la société à responsabilité limitée **ETUDE D'AVOCATS WEILER, WILTZIUS, BILTGEN SÀRL**, établie à L-9234 Diekirch, 30, route de Gilsdorf, inscrite sur la liste du tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Diekirch, immatriculée au RCS de Luxembourg sous le numéro B239498, en l'étude de laquelle domicile est élu, représentée aux fins de la présente procédure par **Maître Jean-Paul WILTZIUS**, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à la même adresse, assisté de Maître Steve HELMINGER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

- 2) **la société anonyme SOCIETE2.) SA**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° NUMERO2.),

partie défenderesse aux fins du crédit exploit MULLER,

ayant initialement comparu par Maître Raphaël SCHWEITZER, avocat à la Cour, ayant demeuré à Diekirch, comparant actuellement par **Maître Jean-Louis UNSEN**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, assisté de Maître Lynn FRANK, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

- 3) **la société anonyme SOCIETE3.) SA**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE4.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° NUMERO3.),

partie défenderesse aux fins du crédit exploit KURDYBAN,

comparant par **Maître Daniel CRAVATTE**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch.

LE TRIBUNAL

Vu l'ordonnance de clôture de l'instruction rendue en date du 14 juillet 2022.

Faits et rétroactes

Par contrat du 18 mai 2016, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont chargé la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SÀRL (ci-après la société SOCIETE1.)) de la construction du gros-œuvre de leur maison d'habitation sise à L-ADRESSE1.).

Le 29 juin 2016, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont souscrit auprès de la société anonyme SOCIETE3.) SA (ci-après la société SOCIETE3.)) une assurance intitulée « *Tous Risques Chantier* » et « *RC Décennale et Biennale* ».

Les travaux de la société SOCIETE1.) ont été réceptionnés de manière écrite le 27 mars 2017.

Le procès-verbal de réception signé par les parties n'a pas fait état de réserves.

En date du 30 mars 2017, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont chargé la société anonyme SOCIETE2.) SA (ci-après la société SOCIETE2.)) de la réalisation des travaux de plâtre et de façade de leur immeuble construit par la société SOCIETE1.).

Les travaux de la société SOCIETE2.) n'ont pas fait l'objet d'une réception ni expresse, ni tacite.

Au courant du mois de septembre 2017, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont constaté l'apparition de fissures au niveau des murs de leur maison.

En date du 13 février 2018, la société SOCIETE3.) a établi un avenant au contrat des parties du 29 juin 2016. Dans cet avenant, la « *prise d'effet des garanties* » a été fixée à la date du 1^{er} janvier 2018.

Sur demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.), la société SIMON CHRISTIANSEN & ASSOCIÉS a, en date du 25 mai 2018, pris inspection des fissures apparues et a dressé un rapport unilatéral en date du 2 juillet 2018.

Dans ce rapport, la société SIMON CHRISTIANSEN & ASSOCIÉS a relaté que la maison de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) est affecté de trois types de fissures (« *Spannungsrisse* », « *Schwindrisse* », « *Risse an Schlitzen für Haustechnik* ») et a retenu comme conclusion ce qui suit :

« Die begutachteten Risse gefährden nicht die Standsicherheit des Gebäudes, auch sind die sichtbaren Risse kein Hinweis auf eventuelle schädliche Setzungen des Gebäudes, sie stellen aber einen erheblichen optischen Mangel dar.

Nach Abklingen der Spannungsspitzen und des Schwindes können die Risse nach den anerkannten Regeln der Technik saniert werden, und sollten danach nicht mehr auftreten. Der Zeitpunktbestimmung für das Ende dieses Prozesses lässt sich jedoch nicht exakt definieren.».

Ce rapport a été communiqué par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à la société SOCIETE1.) et la société SOCIETE2.).

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont aussi contacté l'SOCIETE4.) (SOCIETE4.)).

Dans un courrier qu'elle a adressé à la société SOCIETE1.) et la société SOCIETE2.) en date du 19 février 2019, l'SOCIETE4.) a écrit que son consultant technique « *est d'avis que les blocs KLB (Holzblöcke) sont potentiellement fissurés du fait que l'armature en fer à poser obligatoirement sur les joints horizontaux ferait vraisemblablement défaut* » et qu'il estime qu'au vu du fait que les « *fissures se sont formées dans les saignées électriques, il y aurait lieu de conclure à l'absence d'un treillis* », de sorte que « *les dommages affecteraient dès lors bien*

la stabilité de la structure de l'immeuble » et qu'ainsi « tant la responsabilité du constructeur que celle du façadier serait engagée ».

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) soutiennent qu'après l'intervention de la société SIMON CHRISTIANSEN & ASSOCIÉS et de l'SOCIETE4.), les fissures constatées se seraient multipliées et aggravées.

La société SOCIETE1.) et la société SOCIETE2.) ont refusé de procéder de manière amiable à la réparation des fissures affectant la maison de PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

Aucun arrangement n'ayant pu être trouvé entre les parties, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont, par exploits d'huissier du 27 mars 2019, fait donner assignation à la société SOCIETE1.), la société SOCIETE2.) et la société SOCIETE3.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de ce siège aux fins de les voir condamner solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune pour sa part, à titre de réparation de leurs préjudices matériel et moral, au paiement du montant de 55.000.- euros, sous réserve d'augmentation à dire d'expert, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde.

À titre subsidiaire, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) demandent à voir condamner la société SOCIETE1.) et la société SOCIETE2.) à procéder à la réparation en nature des vices et malfaçons affectant leur immeuble endéans un délai de six mois à partir de la signification du jugement à intervenir sous peine d'une astreinte journalière à hauteur de 250.- euros par jour de retard.

À titre plus subsidiaire encore, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) demandent à voir ordonner une expertise judiciaire et proposent à cette fin la nomination de l'expert Serge FABER.

En dernier lieu, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) demandent à voir condamner la société SOCIETE1.), la société SOCIETE2.) et la société SOCIETE3.) solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune pour sa part, au paiement d'une indemnité de procédure de 5.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de leur mandataire.

La demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) est, en ce qu'elle est dirigée contre la société SOCIETE1.) et la société SOCIETE2.), fondée principalement sur la responsabilité contractuelle des articles 1147 et suivants du Code civil, subsidiairement sur la garantie décennale et biennale, sinon sur la garantie des vices cachés ou encore sur la responsabilité délictuelle.

La responsabilité de la société SOCIETE3.) est recherchée par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) également sur base de la responsabilité contractuelle de droit commun, subsidiairement sur base de la loi modifiée du 27 juillet 1997 sur le contrat d'assurance et plus subsidiairement encore sur base de garantie décennale et biennale telle qu'instaurée par les articles 1792 et 2270 du Code civil.

La société SOCIETE1.) se rapporte à prudence de justice quant à la recevabilité de la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) en la forme, mais conteste toute responsabilité dans son chef et demande à voir déclarer l'offre de preuve par voie d'expertise de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) non pertinente et non concluante.

À titre subsidiaire, la société SOCIETE1.) demande à voir réduire les montants réclamés par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à de plus justes proportions.

En tout état de cause, la société SOCIETE1.) demande à voir condamner PERSONNE1.) et PERSONNE2.) au paiement d'une indemnité de procédure de 5.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance, y compris les frais d'expertise.

La société SOCIETE2.), quant à elle, se rapporte également à prudence de justice quant à la recevabilité de la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) en la forme. Elle se rapporte encore à prudence de justice quant à la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) en nomination d'un expert judiciaire.

Pour le surplus, la société SOCIETE2.) conteste toute faute dans son chef et demande à voir déclarer les différents chefs de la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) non fondés et demande à voir condamner PERSONNE1.) et PERSONNE2.) au paiement d'une indemnité de procédure de 2.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance.

La société SOCIETE3.), à son tour, demande, principalement, sa mise hors cause, « aucune couverture d'assurance n'étant donnée en l'espèce ».

Subsidiairement, la société SOCIETE3.) demande à voir déclarer la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) non fondée pour autant qu'elle est dirigée à son encontre et s'oppose à l'instauration d'une mesure d'instruction.

Dans l'hypothèse où le tribunal devait venir à la conclusion qu'il y ait couverture d'assurance, la société SOCIETE3.) demande acte de ses contestations relatives au montant des dommages et intérêts réclamés et à voir appliquer les franchises retenues dans le contrat d'assurance du 29 juin 2016.

En tout état de cause, la société SOCIETE3.) demande à voir condamner PERSONNE1.) et PERSONNE2.) au paiement d'une indemnité de procédure de 3.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance.

Appréciation

La demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) est à déclarer recevable pour avoir été introduite dans les formes de la loi.

- *Remarque préliminaire*

À titre préliminaire, il convient d'analyser, dans un souci de logique juridique, la demande de mise hors cause de la société SOCIETE3.).

La société SOCIETE3.) demande sa mise hors cause pour deux raisons différentes.

Elle invoque que les fissures dont font état PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ne seraient pas couvertes par le contrat du 29 juin 2016, d'une part, car elles auraient apparu avant la date de

la « *prise d'effet des garanties* » fixée au 1^{er} janvier 2018, et, d'autre part, car elles n'affecteraient pas la stabilité de l'immeuble.

Tel que retenu ci-avant, il est constant que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont, en date du 29 juin 2016 conclu un contrat avec la société SOCIETE3.) fournissant des garanties relatives aux vices de construction visés par les dispositions des articles 1792 et 2270 du Code civil.

Selon les termes de l'avenant dressé par la société SOCIETE3.) le 13 février 2018, les garanties ont effectivement pris cours à partir de la date du 1^{er} janvier 2018 et sont exclus de ces garanties les seuls « *dommages matériels ainsi que les conséquences directes et indirectes dus à un défaut et/ou une cause ayant fait l'objet d'une remarque et formulée au rapport final émis par l'organisme de contrôle de la société SOCIETE3.)* ».

En l'espèce, un tel rapport final a été dressé par « *l'organisme de contrôle de la société SOCIETE3.)* » en date du 29 janvier 2018.

Ce rapport est cependant muet sur l'existence de fissures affectant la maison de PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

Il en découle que, nonobstant la date de leur apparition, lesdites fissures ne sont pas d'emblée exclues des garanties fournies par la société SOCIETE3.).

Concernant la question de savoir si les fissures affectent la stabilité de l'immeuble de PERSONNE1.) et PERSONNE2.), respectivement si elles rentrent dans le champ d'application des articles 1792 et 2270 du Code civil, il y a lieu de constater que ce cas de figure ne saurait être exclu d'office, les différentes pièces communiquées en cause n'étant pas suffisamment concluantes pour permettre au tribunal de se prononcer d'ores et déjà dans l'un ou l'autre sens.

Par conséquent, la demande de mise hors cause de la société SOCIETE3.) est à déclarer non fondée.

- *Quant à la qualification des relations des parties*

Avant d'examiner le bien-fondé de la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.), il échet de procéder à la qualification des relations des parties, le régime juridique applicable au présent litige en dépendant.

Le contrat d'entreprise est la convention par laquelle une personne s'oblige contre une rémunération à exécuter pour l'autre partie, un travail déterminé, sans la représenter et de façon indépendante (Juriscl. civ., Code civil, fasc. 10, n° 1).

Aux termes de l'article 1787 du Code civil, « *Lorsqu'on charge quelqu'un de faire un ouvrage, on peut convenir qu'il fournira seulement son travail ou son industrie, ou bien qu'il fournira aussi la matière.* ».

En l'espèce, il n'est pas contesté que la société SOCIETE1.) et la société SOCIETE2.) ont été chargées tant des travaux de construction de la maison de PERSONNE1.) et PERSONNE2.), que de la livraison des matériaux nécessaires à cet égard.

Au vu de la mission confiée à la société SOCIETE1.) et la société SOCIETE2.), les contrats liant ces dernières à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont à qualifier de contrats d'entreprise.

En matière de contrats de louage d'ouvrage, tel qu'en l'espèce, les articles 1792 et 2270 du Code civil instituent une garantie décennale pour les vices affectant les gros ouvrages, respectivement biennale pour les vices affectant les menus ouvrages.

Le régime spécial découlant des articles 1792 et 2270 du Code civil s'applique à partir de la réception de l'ouvrage.

Jusqu'à la réception ou à défaut de réception, le constructeur est soumis à la responsabilité contractuelle de droit commun (CA, 20 mars 2002, n° 25679 du rôle).

La réception se définit comme l'acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserve.

Il est communément admis que la réception de l'ouvrage peut être expresse ou tacite.

Dans ce dernier cas, elle suppose l'existence d'une volonté non équivoque du maître de recevoir l'ouvrage (Cass. fr. 3^e ch. civ. 30 septembre 1998, Bull. civ. III, n° 175, p. 117).

La réception est destinée à constater la conformité des travaux et leur exécution suivant les règles de l'art afin de faire courir les délais de garantie.

En l'occurrence, il est constant que les travaux exécutés par la société SOCIETE1.) ont été réceptionnés en date du 27 mars 2017 et que les travaux effectués par la société SOCIETE2.) n'ont, jusqu'à ce jour, pas fait l'objet d'une réception.

Il en suit que la question de l'éventuelle responsabilité de la société SOCIETE1.) est à toiser sur base des articles 1792 et 2270 du Code civil, tandis que celle de la société SOCIETE2.) est à trancher eu égard à la responsabilité contractuelle de droit commun telle qu'instaurée par les articles 1136, 1142 et 1147 du Code civil.

Cependant, les deux fondements présupposent l'existence de vices affectant la construction réalisée par l'entrepreneur.

- *Quant aux vices affectant l'immeuble de PERSONNE1.) et PERSONNE2.)*

Il résulte de manière non équivoque, tant du rapport de la société SIMON CHRISTIANSEN & ASSOCIÉS du 2 juillet 2018, que du courrier de l'SOCIETE4.) du 19 février 2019, que la maison d'habitation de PERSONNE1.) et PERSONNE2.), sise à L-ADRESSE1.), présente des fissures.

Les fissures sont d'ailleurs bien visibles sur les photos que la société SIMON CHRISTIANSEN & ASSOCIÉS a jointes à son rapport.

En ce qui concerne l'envergure et la gravité des fissures, il convient néanmoins de noter que les conclusions de la société SIMON CHRISTIANSEN & ASSOCIÉS et de l'SOCIETE4.) se contredisent pour partie.

De surcroît, il échet de constater que les écrits de la société SIMON CHRISTIANSEN & ASSOCIÉS et de l'SOCIETE4.) ont été établis de manière unilatérale et que ni la société

SIMON CHRISTIANSEN & ASSOCIÉS, ni l'SOCIETE4.) ne s'est prononcée avec certitude sur les causes et origines des fissures.

Par conséquent, compte tenu de ce qui précède et aux fins de respecter le principe du contradictoire, il y a lieu d'ordonner, avant tout autre progrès en cause, une expertise judiciaire.

Étant donné que l'expert proposé par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) n'a pas fait l'objet de contestations, il convient de charger l'expert Serge FABER de la mission d'expertise reprise au dispositif du présent jugement.

Dans l'attente du résultat de la mesure d'instruction ordonnée, il convient de réserver le surplus des demandes des parties, ainsi que les frais et dépens de l'instance.

PAR CES MOTIFS

le tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant en matière civile et en première instance, statuant contradictoirement, le magistrat de la mise en état entendu en son rapport oral.

vu l'ordonnance de clôture de l'instruction du 14 juillet 2022,

reçoit la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) en la forme,

dit qu'il n'y a pas lieu de mettre la société anonyme SOCIETE3.) SA hors cause,

avant tout autre progrès en cause :

ordonne une expertise judiciaire,

commet pour y procéder l'expert Serge FABER, demeurant professionnellement à L-ADRESSE5.), avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon, dans un rapport écrit et motivé, de

- 1) *dresser un état des lieux relatif aux éventuels inexécutions, vices, malfaçons, non-conformités aux règles de l'art, manquements professionnels et autres désordres affectant l'immeuble de PERSONNE1.) et PERSONNE2.), sis à L-ADRESSE1.),*
- 2) *déterminer les causes et origines des inexécutions, vices, malfaçons, non-conformités aux règles de l'art, manquements professionnels et autres désordres constatés,*
- 3) *déterminer si les vices, malfaçons et autres désordres constatés affectent de gros ou de menus ouvrages et s'ils affectent la solidité de la construction,*
- 4) *proposer les mesures propres à y remédier et en évaluer le coût ainsi que celui de toute moins-value et de tout préjudice,*
- 5) *établir un décompte entre parties,*

dit que dans l'accomplissement de sa mission, l'expert est autorisé à s'entourer de tous renseignements utiles et même d'entendre des tierces personnes,

fixe la provision à faire valoir sur les honoraires et frais de l'expert à la somme de 1.000 euros,

ordonne à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de payer au plus tard le 19 avril 2024 la somme de 1.000 euros à l'expert à titre de provision à faire valoir sur sa rémunération, sous peine de poursuite de l'instance selon les dispositions de l'article 468 du nouveau Code de procédure civile,

dit que l'expert devra en toutes circonstances informer le tribunal de la date de ses opérations, de l'état desdites opérations et des difficultés qu'il pourra rencontrer,

dit que si les honoraires de l'expert devaient dépasser le montant de la provision versée, il devra avertir le tribunal et ne continuer ses opérations qu'après consignation d'une provision supplémentaire,

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe du tribunal d'arrondissement pour le 17 septembre 2024 au plus tard,

charge le juge de la mise en état Anne SCHMIT de la surveillance de cette mesure d'instruction,

dit qu'en cas de refus, d'empêchement ou de retard de l'expert, il sera remplacé par ordonnance du juge de la mise en état sur simple requête lui présentée par la partie la plus diligente,

réserve le surplus des demandes des parties, ainsi que les frais et dépens d'instance,

refixe l'affaire à la conférence de mise en état du mardi, 24 septembre 2024 à 9h00, salle d'audience n° I au Palais de Justice, Diekirch.

Ainsi prononcé en audience publique au Palais de Justice à Diekirch par Nous, Brigitte KONZ, Présidente du tribunal d'arrondissement, assistée du Greffier Pit SCHROEDER.

Le Greffier
Pit SCHROEDER

La Présidente du tribunal
Brigitte KONZ