

Texte pseudonymisé

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

**Jugement en matière Civile No. 2025TADCH01/00012**

Numéro du rôle TAD-2019-00793 et TAD-2020-01359

Audience publique du mardi, vingt-et-un janvier deux mille vingt-cinq.

Composition:

Brigitte KONZ,	Présidente,
Lexie BREUSKIN,	1 <sup>ère</sup> Vice-Présidente,
Anne MOUSEL,	Juge,
Cathérine ZEIMEN,	Greffière.

**I.**  
**(TAD-2019-00793)**  
**E N T R E**

1. **PERSONNE1.**), né le DATE1.) à ADRESSE1.), de nationalité française, consultant sénior, demeurant à L-ADRESSE2.) ;
2. **PERSONNE2.**), née le DATE2.) à ADRESSE3.), Italie, de nationalité italienne, Property Manager, demeurant à L-ADRESSE2.) ;

**parties demanderesses** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Georges WEBER de Diekirch du 25 mars 2019 ;

ayant initialement comparu par Maître Raphaël SCHWEITZER avocat à la Cour, ayant demeuré à Diekirch, comparant actuellement par **Maître Marc WALCH**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch ;

**E T**

**PERSONNE3.)**, sans état connu, ayant demeuré à F-ADRESSE4.) et demeurant actuellement à F-ADRESSE5.) ;

**partie défenderesse** aux fins du prédit exploit WEBER ;

comparant par **Maître Gilbert REUTER**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, assisté de Maître Benoît ENTRINGER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg ;

---

**II.**  
**(TAD-2020-01359)**  
**E N T R E**

**PERSONNE3.)**, sans état connu ayant demeuré à F-ADRESSE4.) et demeurant actuellement à F-ADRESSE5.) ;

**partie demanderesse** aux termes d'un exploit en intervention de l'huissier de justice Pierre BIEL de Luxembourg des 10 et 24 février 2020 ;

comparant par **Maître Gilbert REUTER**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch ;

**E T**

1. la société civile professionnelle **SOCIETE1.)**, établie et ayant son siège social à F-ADRESSE6.), inscrite au registre du commerce et des sociétés de Metz, prise en la personne de Maître Nadège LANZETTA, mandataire judiciaire de la société à responsabilité limitée de droit français SOCIETE2.) Sàrl, établie et ayant son siège social à F-ADRESSE7.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Sarreguemines sous le n° NUMERO1.), ci-avant représentée par son ou ses gérants actuellement en fonctions, actuellement en redressement judiciaire ;

**partie défenderesse** aux fins du prédit exploit BIEL du 10 février 2020 ;

laissant défaut ;

2. la société anonyme de droit français **SOCIETE3.) S.A.**, société anonyme à directoire et conseil de surveillance, établie et ayant son siège social à F-ADRESSE8.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Metz sous le n° NUMERO2.), représentée par ses organes statutaires actuellement en fonctions ;

**partie défenderesse** aux fins du prédit exploit BIEL du 10 février 2020 ;

comparant par **Maître Denis WEINQUIN**, avocat à la Cour, demeurant à Schieren, qui a déposé son mandat le 4 juillet 2022, assisté de Maître Michel VORMS, avocat, demeurant à Metz ;

3. la société **SOCIETE4.)**, **SOCIETE4.)**, établie et ayant son siège social F-ADRESSE9.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Strasbourg sous le numéro NUMERO3.), représenté par son Président Directeur Général actuellement en fonctions ;

**partie défenderesse** aux fins du prédit exploit BIEL du 24 février 2020 ;

comparant par **Maître Joël DECKER**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, assisté de Maître Denis CANTELE, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg ;

---

## LE TRIBUNAL :

Vu l'ordonnance de jonction du 4 mars 2021.

Vu l'ordonnance de clôture de l'instruction rendue en date du 13 juillet 2023.

Par exploits d'huissiers de justice du 25 mars 2019, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont fait donner assignation à PERSONNE3.) à comparaître devant le tribunal de ce siège aux fins de :

- voir constater que l'expert relève que « l'appellation « à basse consommation d'énergie » ne peut être obtenue au vu des tests d'étanchéité relevant les valeurs non conformes » ;
- constater que l'expert a relevé « une méconnaissance des règles et pratiques à respecter dans le cadre des constructions à basse consommation d'énergie au Luxembourg » ;
- dire qu'un maître d'œuvre a une obligation de concevoir et suivre les travaux conformément aux obligations convenues ;
- dire que PERSONNE3.) a failli dans la conception des travaux et la direction du chantier ;
- voir condamner PERSONNE3.) au paiement des sommes suivantes :
  - 10.000,00 euros à titre de perte définitive de la subvention de l'Etat en raison de l'absence d'obtention de l'appellation « à basse consommation d'énergie »,
  - 24.179,22 euros à titre de moins-value de la maison litigieuse,
  - 7.502,70 euros à titre de frais de l'expertise réalisée par Peyman ASSASSI,
  - 1.120,85 euros à titre de frais de l'expertise réalisée par la société SOCIETE5.),
  - 1.018,60 euros à titre de frais de l'expertise réalisée par la société SOCIETE6.) S.à r.l.,
  - 5.000,00 euros à titre de frais d'avocat engagés pour l'instance de référé et de fond sur base de l'article 240 du nouveau Code de procédure civile,

avec les intérêts légaux à compter de la réception des travaux, à savoir le 22 octobre 2009 ;

- voir condamner PERSONNE3.) aux frais et dépens de l'instance de référé no. 171/2017 rôles 21632 et 21927 et de la présente instance, avec distraction au profit de Maître ZINE qui affirme en avoir fait l'avance ;
- voir ordonner l'exécution provisoire.

Par exploit du 24 février 2020, PERSONNE3.) a donné assignation à la société SOCIETE7.), prise en la personne de Maître Nadège LANZETTE, mandataire judiciaire de la société en responsabilité limitée de droit français SOCIETE2.) S.à r.l., la société anonyme de droit français SOCIETE3.) S.A. et la société SOCIETE4.), SOCIETE4.) (ci-après « société SOCIETE4.) ») à comparaître devant le tribunal de ce siège afin de se voir déclarer commun la décision à intervenir dans l'affaire principale PERSONNE3.) c/ PERSONNE5.), s'entendre condamner solidairement, sinon in solidum à tenir PERSONNE3.) quitte et indemne de toute condamnation à intervenir à son égard, s'entendre condamner aux frais et dépens, ainsi qu'à une indemnité de procédure à PERSONNE3.) à hauteur de 2.000,- euros sur base de l'article 240 du nouveau Code de procédure civile.

### **Prétentions et moyens des parties**

A l'appui de leur demande, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) expliquent avoir conclu le 1<sup>er</sup> juillet 2008 un contrat avec un groupement d'architecte leur confiant la maîtrise d'œuvre relative à la construction d'une maison unifamiliale « basse énergie », notamment en confiant les plans d'exécution, le suivi du chantier et l'assistance à la réception à PERSONNE3.), qui aurait sous-traité cette mission à la société française SOCIETE2.). Le lot « Plomberie-Sanitaire-Ventilation » aurait été confié à la société SOCIETE3.) S.A.. Les travaux réalisés par la société SOCIETE3.) S.A. auraient été réceptionnés le 22 octobre 2009 avec réserves. Par courrier du 21 décembre 2009, la société SOCIETE3.) S.A. aurait été informée de certains inachèvements et de la mauvaise exécution de ses travaux, dont l'installation non-conforme du système de ventilation mécanique contrôlée (ci-après « VMC »).

Par ordonnance de référé rendue le 30 septembre 2010, l'expert Gilbert BALLINI fut nommé et il aurait déposé son rapport le 30 novembre 2010, dont il ressort une non-conformité de la VMC, étant donné que le rendement de la récupération énergétique ne serait pas de 90%, tel que prévu par le passeport énergétique établi par la maîtrise d'œuvre, de sorte que l'appareil VMC devrait être remplacé.

Par jugement no. 320/16 rendu le 7 mars 2016 par le tribunal de paix de Diekirch, la société SOCIETE3.) S.A. fut condamnée à payer à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) le montant de 958,52 euros avec les intérêts à partir du 22 septembre 2011 et PERSONNE3.) et la société SOCIETE3.) S.A. furent condamnés in solidum à payer à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) le montant de 2.662,25 euros avec les intérêts légaux à partir du 22 septembre 2011.

Des tests d'étanchéité auraient été réalisés dans la maison d'habitation de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) par la société SOCIETE5.). Dans son rapport du 30 août 2011, celle-ci aurait retenu des fuites importantes dans l'étanchéité au niveau de la dalle découlant des trous effectués par la société SOCIETE3.) S.A.. Au vu des résultats de ces tests, les normes applicables aux bâtiments à « *basse consommation d'énergie avec installation de ventilation contrôlée* », catégorie B, n'auraient pas été respectées. Le seul remplacement du système VMC ne permettrait donc pas

à la construction d'être de la classe énergétique B. Les normes prévues par le règlement grand-ducal en cette matière et ouvrant le droit à l'allocation de subventions de la part de l'État n'auraient pas été respectées.

La société SOCIETE6.) S.à r.l. et notamment l'expert Pascal LEGRAND aurait été sollicité afin d'expertiser la construction. Son rapport du 13 avril 2012 confirmerait les conclusions de la société SOCIETE5.). Le label d'étanchéité exigé pour l'obtention de la prime de 10.000,00 euros ne serait pas atteint. La construction ne relèverait que de la classe C et non pas de la classe B. Le bâtiment n'offrirait donc pas les performances énergétiques souhaitées. Le préjudice subi par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) se composerait dès lors de la perte définitive de la prime de 10.000,00 euros, un surcoût en termes de chauffage, une moins-value en cas de revente de la maison, ainsi qu'un problème au niveau administratif, étant donné que le cahier des charges émis par l'Administration communale aurait imposé un bâtiment de classe B.

Par ordonnance de référé du 31 juillet 2017 l'expert Peyman ASSASSI fut nommé. Le rapport d'expertise fut déposé en septembre 2018. Cette expertise retient une moins-value du bâtiment s'élevant à la somme de 24.179,22 euros.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) basent leur demande sur les articles 1142 et 1147 du Code civil.

L'obtention de la performance énergétique attendue constituerait une obligation de résultat, de sorte qu'il y aurait eu une défaillance dans la conception et la direction du chantier de la part de PERSONNE3.) afin d'obtenir les performances attendues.

La responsabilité contractuelle de PERSONNE3.) serait engagée et il serait à condamner au paiement des montants suivants à PERSONNE1.) et PERSONNE2.), assortis des intérêts à compter de la réception des travaux en date du 22 octobre 2009, sinon à compter de l'assignation en justice en date du 25 mars 2019, à savoir :

- 10.000,00 euros à titre de perte définitive de la subvention de l'État en raison de l'absence d'obtention de l'appellation « à basse consommation énergétique » ;
- 24.179,22 euros à titre de moins-value ;
- 7.502,70 euros à titre de frais d'expertise de l'expert Peyman ASSASSI ;
- 1.120,84 euros à titre de frais d'expertise de la société SOCIETE5.) ;
- 1.018,60 euros à titre de frais d'expertise de la société SOCIETE6.) S.à r.l. ;
- 9.000,00 euros sur base de l'article 240 du nouveau Code de procédure pénale ;
- et les frais et dépens de l'instance de référés no. 171/2017, rôles 21632 et 21927 et de la présente instance avec distraction au profit de Maître Marc WALCH qui affirme en avoir fait l'avance.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) dirigent leurs demandes principalement contre PERSONNE3.) et subsidiairement et solidairement contre tous les codéfendeurs reconnus responsables des désordres et non-conformités sur un fondement contractuel, sinon délictuel ou quasi-délictuel en raison de leurs fautes respectives, de sorte que les codéfendeurs seraient à condamner solidairement, sinon in solidum aux montants repris ci-dessus avec les intérêts légaux à compter de la réception des travaux en date du 22 octobre 2009, sinon à compter de l'assignation en justice en date du 25 mars 2019.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) demandent encore à voir débouter tant PERSONNE3.) de l'intégralité de ses demandes y compris celles tenant à des condamnations à leur encontre. Ils concluent également à voir débouter les codéfendeurs de leurs demandes en condamnation dirigées à leur égard.

Ils sollicitent encore l'exécution provisoire du jugement à intervenir au vu de l'ancienneté du litige.

En ce qui concerne l'aménagement du comble, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) se réfèrent au rapport de l'expert Peyman ASSASSI, dont il résulterait que les travaux aux combles auraient amélioré les performances énergétiques de la maison et que ces travaux n'auraient pas d'impact sur la classification énergétique.

Concernant la perte de la prime, ils estiment qu'en cas d'appréciation du préjudice suivant le principe de la perte d'une chance, celle-ci serait d'au moins 80%.

Quant à la demande reconventionnelle de PERSONNE3.) tendant à la condamnation solidaire, sinon in solidum de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) au paiement de la note d'honoraire no. NH 08 009 3 DGD du 18 juillet 2016, ils demandent à voir débouter PERSONNE3.) de cette demande. Cette facture serait opportuniste. Subsidiairement, ils contestent le montant de 1.444,95 euros, qui serait à déduire du montant réclamé, étant donné que les réserves n'auraient pas été levées. Il y aurait lieu, le cas échéant, de compenser le montant dû par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à PERSONNE3.) et la somme due par ce dernier en leur faveur.

Quant aux moyens avancés par la société SOCIETE4.), PERSONNE1.) et PERSONNE2.) répliquent que la sous-traitance ou la cotraitance par la société SOCIETE2.) sur le chantier résulterait des comptes rendus de chantier. La prédite société n'aurait jamais contesté son intervention sur le chantier lors des différentes expertises et la prescription trentenaire serait applicable en l'espèce.

La société SOCIETE4.) serait à débouter de ses demandes en condamnation dirigées contre PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

PERSONNE3.) demande à voir déclarer nulle l'assignation en justice du 25 mars 2019, étant donné que plusieurs demandeurs auraient formulé plusieurs demandes dans la prédite assignation sans les ventiler. L'assignation ne serait dès lors pas conforme à l'article 154 du nouveau Code de procédure civile. Le libellé de l'acte introductif serait encore à considérer comme obscur, de sorte que l'exploit serait à annuler.

A titre subsidiaire, PERSONNE3.) ne conteste pas la réalité des désordres constatés contradictoirement par l'expert judiciaire Peyman ASSASSI et évalués au montant de 25.179,22 euros. Il conteste, toutefois, être l'auteur, a fortiori l'auteur unique de ces désordres.

Il soutient que les sociétés SOCIETE2.) et SOCIETE3.) S.A. auraient participé à la réalisation et à la construction de la maison de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) et les troubles, désordres et malfaçons avancés par ces derniers trouveraient leur origine, suivant le rapport établi par

Peyman ASSASSI, dans une mise en œuvre défailante par les susdites sociétés des divers équipements. La société SOCIETE4.) serait l'assureur en responsabilité professionnelle de la société SOCIETE2.).

Partant, les prédites sociétés seraient principalement à condamner à tenir quitte et indemniser PERSONNE3.) de toute condamnation prononcée à son égard.

En ce qui concerne le montant de 10.000,00 euros réclamé à titre de perte définitive de la subvention d'État, PERSONNE3.) en conteste tant le principe que le quantum.

La base légale de cette subvention serait le règlement grand-ducal du 20 avril 2009 instituant un régime d'aide pour la promotion de l'utilisation rationnelle de l'énergie et la mise en valeur des énergies renouvelables. PERSONNE3.) considère que le texte initial de ce règlement serait applicable en l'espèce, au vu de la date de la construction litigieuse.

En vertu de l'article 1<sup>er</sup>, point 2 de ce règlement, le ministre disposerait de la possibilité d'accorder des aides financières. PERSONNE1.) et PERSONNE2.) n'auraient donc pas de droit acquis à obtenir une telle subvention. Ces derniers ne pourraient faire valoir que la perte d'une chance.

La surface totale de la maison de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) serait de 164 m<sup>2</sup>, de sorte que le montant de l'aide à laquelle ces derniers auraient éventuellement pu prétendre ne se chiffrait en application de l'article 4 point 3 du susdit règlement grand-ducal qu'au montant de 4.428,00 euros.

Subsidiairement à sa demande d'être tenu quitte et indemne par les sociétés SOCIETE3.) S.A. et SOCIETE2.) S.à r.l., PERSONNE3.) conclut à l'instauration d'un partage de responsabilité lui largement favorable, les troubles et désordres étant tant dus aux maîtres de l'ouvrage qu'à des réalisations défectueuses des travaux par les entreprises et ses employés et non pas à la planification de l'architecte.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) auraient procédé à des modifications de leur maison après la remise des clés, de sorte que la maison serait moins bien isolée que ce qui aurait été initialement convenu. Le projet initial n'aurait pas prévu l'aménagement des combles, tel que réalisé par PERSONNE1.) et PERSONNE2.), de sorte qu'ils auraient étendu l'enveloppe thermique du bâtiment et multiplié le nombre de points froids. PERSONNE3.) ne serait pas intervenu dans cette modification ex post du projet initial.

L'expert judiciaire Peyman ASSASSI aurait constaté cette intervention de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sans en quantifier l'impact.

PERSONNE3.) ne saurait être tenu responsable de ces modifications réalisées à son insu et après l'achèvement du projet initial, de sorte qu'une ventilation entre la responsabilité de l'architecte et celle des maîtres d'ouvrages devrait être établie en ce qui concerne les troubles liés aux performances énergétiques du bâtiment.

Les travaux réalisés par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) seraient encore illégaux, faute d'une autorisation de construire de l'administration communale.

Au vu de ces travaux, la construction ne serait pas conforme à l'autorisation octroyée suite au projet initial.

A titre reconventionnelle, PERSONNE3.) demande la condamnation de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) solidairement, sinon in solidum à lui payer le montant de 7.953,40 euros avec les intérêts légaux à compter de cette demande reconventionnelle jusqu'à solde. En effet, le solde de la note d'honoraire finale no. NH 08 009 3 DGD, que PERSONNE3.) aurait fait parvenir à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) en date du 18 juillet 2016 n'aurait pas encore été payé.

Il sollicite encore l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.000,00 euros sur base de l'article 240 du nouveau Code de procédure civile, à laquelle PERSONNE1.) et PERSONNE2.) seraient à condamner solidairement, sinon in solidum, ainsi que la condamnation solidaire, sinon in solidum de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance.

La société anonyme de droit français SOCIETE3.) S.A. demande à voir débouter PERSONNE3.) de sa demande de condamnation solidaire, sinon in solidum, dirigée à son encontre et la société demande à voir condamner PERSONNE3.) à lui payer la somme de 3.000,00 euros sur base de l'article 240 du nouveau Code de procédure civile, ainsi qu'à tous les frais et dépens de l'instance.

La société SOCIETE3.) S.A. soutient avoir déjà été condamnée du chef des problèmes liés au système VMC et avoir réparé ce préjudice. Elle ne serait pas intervenue dans l'intégralité du chantier et aucune faute et aucun lien de causalité n'existerait entre les travaux réalisés par elle et le préjudice, dont PERSONNE1.) et PERSONNE2.) réclameraient réparation, soit l'absence d'obtention de l'appellation « *à basse consommation d'énergie* ».

La société SOCIETE4.) demande à voir débouter PERSONNE3.) de ses demandes dirigées à son encontre. Elle demande à voir condamner PERSONNE3.), PERSONNE1.) et PERSONNE2.) solidairement à une indemnité de procédure de 2.500,00 euros sur base de l'article 240 du nouveau Code de procédure civile et aux frais et dépens de l'instance.

Aucun contrat de maîtrise d'œuvre liant PERSONNE3.) à la société SOCIETE2.) n'aurait été produit aux débats.

PERSONNE3.) n'aurait pas non plus formulé un appel en garantie, qui ne serait d'ailleurs pas étayé ni en fait, ni en droit.

En ce qui concerne la demande subsidiaire formulée par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) contre la société SOCIETE2.), la société SOCIETE4.) souligne que la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) se heurterait à l'autorité de la chose jugée. Par exploit du 22 septembre 2011, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) auraient engagé une première procédure où ils auraient fait citer la société SOCIETE2.), PERSONNE3.) et la société SOCIETE3.) S.A. aux fins de les voir condamner au paiement de différentes sommes eu égard aux malfaçons et non-façons affectant les travaux de construction de leur maison. Le juge de paix de Diekirch aurait retenu que la responsabilité de la société SOCIETE2.) ne saurait être recherchée sur base contractuelle.

L'action de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) dirigée contre les codéfendeurs seraient encore prescrite.

En effet, la réception des travaux réalisés par la société SOCIETE3.) S.A. aurait eu lieu le 22 octobre 2009.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) n'auraient jamais dirigé leur procédure à l'égard de la société SOCIETE4.). Ce ne serait que PERSONNE3.), qui aurait délivré l'assignation en intervention à la SOCIETE4.) le 24 février 2020.

L'action sur un fondement contractuel se prescrirait par cinq années puisque les désordres étaient réservés.

A titre subsidiaire, l'action délictuelle se prescrivant par dix ans, aurait été prescrite à la date du 13 juin 2022, date où la demande par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) aurait été formulée pour la première fois.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ne fourniraient pas de pièces quant à l'intervention de la société SOCIETE2.) et ils ne mettraient en évidence aucune faute commise par la société SOCIETE2.).

Au vu de la formulation des demandes de PERSONNE1.) et PERSONNE2.), aucune demande ne serait formulée à l'égard de la société SOCIETE4.).

### **Procédure**

L'assignation du 10 février 2020 a fait l'objet d'une signification à personne à l'égard de la société civile professionnelle SOCIETE1.), mandataire judiciaire de la société à responsabilité de droit français SOCIETE2.), mais cette société n'a pas constitué avocat à la Cour, de sorte qu'il y a lieu de statuer par jugement réputé contradictoire à leur encontre et ce conformément à l'article 79 alinéa 2 du nouveau Code de procédure civile.

Il ressort encore d'un courrier du 4 juillet 2022 de Maître Denis WEINQUIN à l'attention du tribunal qu'il dépose mandat avec effet immédiat dans cette affaire.

En application de l'article 197, alinéa 2, 2ème phrase, du nouveau Code de procédure civile, les procédures faites et jugements obtenus contre l'avocat révoqué et non remplacé, sont valables, de sorte que la procédure poursuivie est régulière.

La société anonyme de droit français SOCIETE3.) S.A. ayant constitué avocat à la Cour, le tribunal statue contradictoirement à son encontre.

#### **A) Quant aux moyens de nullité de l'acte introductif d'instance**

PERSONNE3.) demande à voir déclarer nulle l'assignation en justice du 25 mars 2019, étant donné que plusieurs demandeurs auraient formulé plusieurs demandes dans la prédite assignation sans ventiler celles-ci. L'assignation ne serait dès lors pas conforme à l'article 154 du nouveau Code de procédure civile.

Le libellé de l'acte introductif serait encore à considérer comme obscur, de sorte que l'exploit serait à annuler.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) soutiennent que leur action serait indivisible, vu qu'ils seraient tous les deux propriétaire du terrain sur lequel a été édifié la construction litigieuse et qu'ils seraient cosignataires du contrat d'architecte du 1<sup>er</sup> juillet 2008. Leurs demandes ne seraient dès lors pas à ventiler. Le libellé de l'acte introductif d'instance ne serait pas obscur.

### Appréciation

Par rapport au moyen tenant à **l'absence de ventilation des demandes** formulées par PERSONNE1.) et PERSONNE2.), il est rappelé qu'aux termes de l'article 154 du nouveau Code de procédure civile, l'assignation doit contenir l'objet de la demande et un exposé sommaire des moyens. L'objet de la demande consiste dans les prétentions du demandeur.

Si la jurisprudence majoritaire retient que lorsque plusieurs demandeurs agissent en commun par un même exploit, ils ne peuvent se limiter à revendiquer un montant global, mais doivent préciser la part devant revenir à chacun d'eux, il est fait exception à l'obligation de ventilation en cas de demandes indivisibles (Cour d'appel 16 mai 2017, n° 31218 du rôle : les parties demanderesse agissaient en vertu du même contrat), tel le cas en l'espèce, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) agissant sur base du même contrat d'architecte signé le 1<sup>er</sup> juillet 2008.

S'y ajoute qu'il ne résulte d'aucun élément de la cause dans quelle mesure le défaut de ventilation des montants réclamés par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) soit de nature à porter atteinte aux intérêts de PERSONNE3.) ou à limiter ses droits de la défense. Ce qui importe, au niveau de l'assignation introductive de première instance, c'est que le défendeur soit en mesure de déterminer les faits sur base desquels sa responsabilité est recherchée, la répartition du montant indemnitaire entre les demandeurs étant secondaire par rapport à cette question.

Partant, le moyen de nullité tenant à l'absence de ventilation est à rejeter.

L'**exception du libellé obscur** constitue un moyen de nullité qui est destiné à sanctionner l'inobservation des prescriptions de l'article 154 du nouveau Code de procédure civile. La nullité pour libellé obscur est une nullité de forme dont la mise en œuvre est soumise aux conditions de l'article 264 du nouveau Code de procédure civile et la nullité pour vice de forme ne peut être prononcée que si l'inobservation de la formalité, même substantielle, a eu pour effet de porter atteinte aux intérêts de la partie adverse. Il appartient au juge d'apprécier souverainement si un libellé donné est suffisamment précis et explicite.

En l'occurrence, il résulte de l'acte introductif d'instance que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont confié la maîtrise d'œuvre relative à la construction d'une maison unifamiliale « *basse énergie* » à un groupement d'architecte en co-traitance avec PERSONNE3.), ce dernier fut en charge des plans d'exécution, du suivi de chantier et de l'assistance à la réception. PERSONNE1.) et PERSONNE2.) reprochent à PERSONNE3.) d'avoir failli dans la conception des travaux et la

direction du chantier ayant provoqué la perte définitive de la subvention de l'État en raison de l'absence de l'appellation « *à basse consommation d'énergie* » et une moins-value de la maison.

Il ressort encore de la lecture de l'assignation que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) réclament l'indemnisation du préjudice matériel subi, soit de la perte définitive de la subvention de l'État et de la moins-value de la maison, ainsi que des frais d'expertise engagés.

Toutes ces circonstances sont explicitées d'une manière suffisamment précise dans l'acte d'assignation, qui indique sur quelle base légale la responsabilité civile de PERSONNE3.) est recherchée.

Dès lors, le tribunal constate que PERSONNE3.) ne pouvait pas se méprendre sur la nature et sur l'envergure des revendications de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) et ne prouve par ailleurs pas avoir subi un quelconque grief par la rédaction de l'assignation ni avoir été désorganisée dans la défense de ses intérêts.

Ainsi, le tribunal retient que le PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont suffi aux exigences de l'article 154 du nouveau Code de procédure civile.

L'exception du libellé obscur de l'assignation est donc à écarter.

## **B) Quant au fond**

### **B.1) Quant à la qualification des relations contractuelles en cause**

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont liés à PERSONNE3.) par le contrat d'architecte signée le 1<sup>er</sup> juillet 2008, soit par un contrat d'entreprise.

Il en va de même en ce qui concerne les liens entre PERSONNE1.) et PERSONNE2.), d'une part, et la société SOCIETE3.) S.A., d'autre part, les parties étant liées par un contrat d'entreprise.

La société SOCIETE2.) figure sur les comptes rendus de visite de chantier soumis au tribunal comme maître d'œuvre.

Il n'est pas contesté en l'espèce que PERSONNE3.) a sous-traité la mission du maître d'œuvre à la société SOCIETE2.). Il n'y a aucun élément objectif en la cause duquel on pourrait déduire que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) aient personnellement chargé la société SOCIETE2.) de cette mission.

Par définition, le contrat de sous-traitance n'établit aucun lien contractuel entre le maître de l'ouvrage et le sous-traitant, mais uniquement entre l'entreprise principale et le sous-traitant.

L'entrepreneur principal est contractuellement responsable vis-à-vis du maître de l'ouvrage de la bonne exécution du contrat qui lui a été confié. (Fasc. 651 : SOUS-TRAITANCE, n° 6 ss.)

En conséquence, c'est lui qui devra répondre en cas de malversations des fautes commises par son sous-traitant (CE, 10 déc. 1982, n° 27068, min. Éduc. - CE, 8 août 1990, SA Camandona : JurisData n° 1990-044487 ; RD imm. 1990, p. 490, obs. F. Llorens et Ph. Terneyre. - CAA Nancy, 12 mars 1991, SIS Assurances : JurisData n° NUMERO4.) ; D. 1992, somm. p. 191, obs. Ph. Terneyre). (voir également Ravarani, La responsabilité civile des personnes privées et publiques, Pasicrisie édition 2006, n° 546, p.446).

Le tribunal ne dispose pas du contrat de sous-traitance conclu entre PERSONNE3.) et la société SOCIETE2.), ni de factures émises par celle-ci à l'égard de PERSONNE3.), de sorte que le tribunal ignore l'étendue de la mission confiée par celui-ci à la société SOCIETE2.).

## **B.2) Demande de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) à l'encontre de PERSONNE3.)**

### Régime juridique applicable

PERSONNE3.) et les sociétés SOCIETE3.) S.A. et SOCIETE2.) furent déjà cités en 2011 par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) devant le tribunal de paix de Diekirch du chef de désordres réservés par le procès-verbal de réception des travaux de la société SOCIETE3.) S.A. du 22 octobre 2019, désordres non repris par la prédite société et de la non-conformité de l'appareil VMC. Par jugement no. 320/16 rendu le 7 mars 2016 par le tribunal de paix de Diekirch, la société SOCIETE3.) S.A. fut condamnée à payer à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) le montant de 958,52 euros avec les intérêts à partir du 22 septembre 2011 du chef des désordres réservés non repris et PERSONNE3.) et la société SOCIETE3.) S.A. furent condamnés in solidum à payer à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) le montant de 2.662,25 euros avec les intérêts légaux à partir du 22 septembre 2011 du chef de la non-conformité de l'appareil VMC.

Le présent litige porté devant le tribunal de céans concerne des fuites et des infiltrations d'air dans la maison de PERSONNE1.) et PERSONNE2.), telles qu'elles résultent notamment du rapport d'expertise dressé par Peyman ASSASSI en date du 27 juillet 2018. Ces fuites et infiltrations d'air empêcheraient l'obtention de l'appellation de maison à basse consommation d'énergie et provoqueraient une moins-value de cette maison.

Suivant le contrat d'architecte signé le 1<sup>er</sup> juillet 2008, PERSONNE3.) s'est engagé pour la réalisation d'une maison unifamiliale en ossature bois, classée « basse consommation ».

En matière de contrat d'entreprise, l'obligation de garantie contre les vices de la construction d'un locateur d'ouvrage se trouve régie soit par les articles 1142 et suivants du Code civil, soit par les articles 1792 et 2270 du même Code, selon qu'il y a eu réception des travaux ou non.

La réception d'un ouvrage peut être définie comme l'acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserves.

La réception peut être expresse ou tacite. (S. Bertolaso, J.-Cl. civil, articles 1788 à 1794, Fasc. 21, mise à jour 05.2013, n° 23 et ss.).

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 (article 1147 du Code civil) qui cesse avec la réception (Georges RAVARANI, La responsabilité civile, Pas.2014, n°625).

PERSONNE3.) ne se prévaut ni d'une réception expresse, ni d'une réception tacite de la maison litigieuse par PERSONNE1.) et PERSONNE2.). Le seul procès-verbal de réception soumis au tribunal est celui se rapportant aux travaux exécutés par la société SOCIETE3.) S.A., dont la réception a eu lieu le 22 octobre 2009 avec réserves.

Au vu de ce qui précède, il y a lieu de retenir l'applicabilité du régime de responsabilité de droit commun des articles 1142 et suivants du Code civil en ce qui concerne la demande dirigée par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à l'encontre de PERSONNE3.). Cette responsabilité est soumise à la prescription trentenaire sans qu'il n'y ait lieu d'opérer une distinction entre les désordres affectant les gros ouvrages et ceux affectant les menus ouvrages.

### Responsabilité de PERSONNE3.)

Il convient de rappeler que les constructeurs ont l'obligation de concevoir et de réaliser un ouvrage exempt de vices et défauts de conformité. Cette obligation est une obligation de résultat. L'entrepreneur tenu d'atteindre le résultat promis, est, en tant que professionnel qualifié, censé de connaître les défauts de la matière qu'il utilise ou de l'objet qu'il façonne.

Ainsi, il suffit que le demandeur établisse que le résultat n'est pas atteint, par l'existence d'un désordre, pour que le constructeur, en soit présumé responsable. Celui-ci ne peut se décharger de la présomption de responsabilité pesant sur lui qu'en rapportant la preuve que le dommage est dû à une autre cause que son propre fait.

La Cour rappelle que s'il est couramment fait référence à la responsabilité « *des constructeurs* » « *force est de constater que le terme de constructeur répond à une pluralité d'activités ne correspondant pas à une qualification juridique unique. Sont en effet à considérer comme constructeurs, tout d'abord les « architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage* » (article 1792 du Code civil) mais également les promoteurs immobiliers (...) Sont encore à qualifier de constructeurs au sens des dispositions précitées, les ingénieurs-conseils et les bureaux d'études, voire les bureaux de contrôle ». (La responsabilité civile des personnes privées et publiques, 3ème édition, Georges RAVARANI, n° 613).

« *S'il est vrai que l'entrepreneur et l'architecte ont, en théorie, des missions bien distinctes, le premier étant l'exécutant de la conception du second, l'architecte étant donc en principe tenu de répondre des vices de construction se rattachant à la conception et à la préparation intellectuelle de l'ouvrage, et l'entrepreneur de ceux se rattachant à la réalisation matérielle, la jurisprudence exige cependant de l'entrepreneur qu'il collabore avec l'architecte et ne se soumette pas aveuglément et de manière passive à ses instructions, et de l'architecte, de diriger et de surveiller les travaux sans se désintéresser de la réalisation de l'œuvre qu'il a conçue* » (idem, n°614).

Au vu de l'article 29 du contrat d'architecte du 1<sup>er</sup> juillet 2008 signé entre PERSONNE3.) et PERSONNE1.) et PERSONNE2.), PERSONNE3.) s'est vu octroyé une mission d'architecte complète, depuis la conception jusqu'à la réception, en passant par l'exécution et la direction générale. Des taux importants ont été appliqués au projet d'exécution (15 %) ainsi qu'à la direction générale (30 %).

Il y a encore lieu de retenir que l'architecte chargé d'une mission complète doit intervenir pour assurer la bonne compréhension par l'entrepreneur des documents techniques, qui précisent l'objet de son obligation de travail et pour parfaire la communication de sa conception. Il doit encore intervenir pour vérifier la bonne exécution du travail de manière à mieux assurer la bonne fin de l'entreprise. La mission de direction des travaux englobe également un contrôle de l'exécution comprenant, d'une part, l'exécution des plans et la vérification générale de l'emploi et de la consistance des matériaux. L'architecte doit fournir aux entrepreneurs les plans ou détails d'exécution, de même qu'il doit donner aux entrepreneurs toutes explications et précisions nécessaires pour l'interprétation des plans, l'entrepreneur pouvant à cet égard exiger des directives écrites ou visites sur le chantier. La direction des travaux englobe aussi, en dehors de cette obligation de donner à l'entrepreneur les directives nécessaires à l'exécution, et sans qu'une mission de surveillance spéciale ait été stipulée, un contrôle général de l'exécution proprement dite des travaux. Ce contrôle général consiste en des vérifications sur le chantier qui s'imposent pour que le maître de l'ouvrage soit assuré d'une exécution conforme aux règles de l'art. Même s'il n'est, dans le cadre de cette surveillance générale, pas exigé que l'architecte se trouve en permanence ou quotidiennement sur le chantier, il doit, en vertu de ce pouvoir et devoir de contrôle de l'exécution lui incombant en vertu de la direction générale, notamment ordonner à l'entrepreneur de procéder à la réfection des ouvrages mal exécutés. L'architecte ne saurait, par conséquent, non plus être exonéré de la responsabilité pour manquement à l'obligation de surveillance générale, au motif que les vices de mise en œuvre ont été exécutés par des entrepreneurs-spécialistes (Trib. Lux, 13 février 2007, no. 44/07, Trib. Lux, 1er juin 2012, n° 167910 du rôle, Bricquemont - La Responsabilité des Architectes et Entrepreneurs nos 33, 34 et 37).

Au vu de ce qui précède, et étant donné que PERSONNE3.) avait pour mission la direction générale du chantier, le contrôle de la bonne exécution des travaux, dont les installations du poêle à bois, des gaines électriques, des traversées de tuyaux, de la menuiserie extérieure, de la traversée de cheminée du poêle en toiture et de la porte intérieure du garage, relevait également de sa mission, de sorte que la responsabilité de PERSONNE3.) est engagée du chef des désordres constatés.

#### Moins-value et mise en étanchéité

PERSONNE1.) et PERSONNE2.), aux fins d'établir l'existence de désordres en matière d'étanchéité à l'air de leur maison, soit des fuites et des infiltrations d'air, se prévalent des rapports de la société SOCIETE5.) des 30 août 2011 et 14 décembre 2011, du rapport d'expertise de la société SOCIETE6.) du 13 avril 2012 et du rapport de l'expert Peyman ASSASSI du 27 juillet 2018.

La réalité et l'étendue des différents désordres relevés par les experts dans leurs rapports n'ont pas été remises en cause par PERSONNE3.).

En effet, ce dernier ne conteste aucunement que les différents intervenants sur le chantier litigieux aient commis des fautes. Il conteste, toutefois, que ces désordres lui seraient imputables.

Comme des vices de réalisation ont été retenus dans les différents rapports d'expertise versés en cause, il appartient à PERSONNE3.) de s'exonérer de sa responsabilité dans la réalisation des travaux présentant lesdits vices.

PERSONNE3.) conclut à un partage de responsabilité, étant donné que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) auraient réalisé eux-mêmes des aménagement des combles.

La faute ou le fait de la victime exonère le présumé responsable totalement si la faute ou le fait de la victime présente les caractères de la force majeure. Si tel n'est pas le cas, le fait ou la faute de la victime n'a qu'un effet partiellement exonératoire entraînant un partage de responsabilités dans la proportion causale de la contribution de la victime à la réalisation du dommage (cf. G. RAVARANI, La responsabilité civile des personnes privées et publiques, 3e éd., n° 1083, 1084 et 1089).

Il ressort du rapport d'expertise établi par Peyman ASSASSI le 27 juillet 2018 que les infiltrations d'air ont lieu à travers le poêle à bois, les gaines électriques et traversées de tuyaux, la menuiserie extérieure, la traversée de cheminée du poêle en toiture et la porte intérieure vers le garage.

L'expert a encore conclu à des erreurs au niveau du plancher des combles ayant un impact négatif sur l'étanchéité à l'air, vu que les pare-vapeurs en continu font défaut, de sorte qu'une infiltration d'air aura lieu du chef de ces défauts.

Il n'est pas contesté en cause que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont eux-mêmes procédé aux travaux d'aménagement du comble de la maison litigieuse, de sorte que ces travaux constituent un fait de la victime, qui a un effet partiellement exonératoire entraînant un partage de responsabilité. PERSONNE3.) ne saurait dès lors être tenu responsable de l'intégralité des moins-values retenues par l'expert Peyman ASSASSI, mais uniquement des moins-values qui ne présentent pas de lien avec l'aménagement du comble, ainsi que des frais de mise en étanchéité de la dalle sur vide sanitaire et de la porte intérieure.

En effet, aucun lien n'est établi entre les travaux d'aménagement du comble par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) et les infiltrations d'air par le poêle à bois, les gaines électriques, les traversées de tuyaux, la menuiserie extérieure, la traversée de cheminée du poêle en toiture et la porte intérieure du garage.

Par conséquent, PERSONNE3.) doit être tenu responsable des prédictes infiltrations d'air, le contrôle de la bonne exécution des travaux respectifs ayant relevé de sa mission.

Au vu du rapport d'expertise établi par Peyman ASSASSI, le coût de la mise en étanchéité de la dalle sur vide sanitaire et de la porte intérieure s'élève à 4.666,00 euros.

La moins-value de la maison résultant des infiltrations d'air par le système électrique, par le poêle à bois, par la cheminée du poêle s'élève suivant le susdit rapport à 15.000,00 euros.

La moins-value de la maison résultant des infiltrations d'air par la jonction plancher/toiture s'élève à 1.000,00 euros.

L'expert Peyman ASSASSI a dès lors déjà procédé à une ventilation des moins-values affectant la maison par rapport aux différents désordres constatés.

Au vu des travaux d'aménagement du comble par PERSONNE1.) et PERSONNE2.), ces derniers doivent eux-mêmes répondre des infiltrations d'air par la jonction plancher/toiture et en supporter la moins-value. Cette moins-value ne saurait donc être imputée à PERSONNE3.).

Par contre, PERSONNE3.) est responsable du chef des vices affectant l'étanchéité de la dalle sur vide sanitaire, de la porte intérieure, du système électrique, du poêle à bois et de la cheminée du poêle, dont la somme des moins-values en résultant et des frais de mise en étanchéité est de 23.009,22 euros TTC (4.666,00 htva + 15.000,00 htva).

Partant, il y a lieu de condamner PERSONNE3.) à payer à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) le montant de 23.009,22 euros TTC.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) demandent également l'allocation des intérêts légaux à partir du 22 octobre 2009, date de la réception des travaux, sinon à partir de la demande en justice, soit du 25 mars 2019, jusqu'à solde.

Il y a lieu de faire courir les intérêts légaux à partir du 25 mars 2019, jour de la demande en justice, jusqu'à solde.

### Perte de la prime

Au vu des termes employés dans l'article 1<sup>er</sup>, alinéa 2 du règlement grand-ducal du 20 avril 2009 instituant un régime d'aides pour la promotion de l'utilisation rationnelle de l'énergie et la mise en valeur des énergies renouvelables suivant lesquels : « *Le Ministre ayant dans ses attributions l'environnement, dénommé ci-après «le Ministre», peut accorder, dans les limites des crédits budgétaires, des aides financières, sous forme de subventions en capital, à des personnes physiques, des associations sans but lucratif (a.s.b.l.), des promoteurs privés et des promoteurs publics, autres que l'Etat, pour la réalisation d'investissements et de services y relatifs. Les demandes d'aides financières peuvent être sollicitées par le représentant légal d'un groupement au nom et pour compte de plusieurs personnes physiques bénéficiaires des aides financières, faisant partie dudit groupement* », PERSONNE3.) considère que l'obtention de cette prime n'aurait pas été certaine même en l'absence de vices d'étanchéité, au vu du pouvoir discrétionnaire du ministre et des contraintes budgétaires.

Le tribunal retient que l'obtention des aides étatiques prévues par le susdit règlement grand-ducal présentait un aléa consistant en le pouvoir discrétionnaire du ministre résultant de la formulation

de la disposition précitée et les limites des crédits budgétaires. La non-obtention des aides étatiques est dès lors à analyser sous l'angle de la perte d'une chance.

La perte d'une chance peut être définie comme la disparition de la probabilité d'un événement favorable. La chance étant par nature aléatoire, la réparation de la perte d'une chance doit être mesurée à la chance perdue et ne peut être égale à l'avantage qu'elle aurait procuré si elle s'était réalisée (Cour d'appel, 7 février 2018, n°40382 du rôle).

Une condamnation pour la perte d'une chance requiert, d'une part, que le juge ne puisse laisser subsister aucun doute sur le lien de causalité entre la faute et le dommage - la perte d'une chance - et, d'autre part, que la perte d'une chance soit la perte certaine d'un avantage probable. Il doit mesurer l'importance de cette chance et évaluer l'étendue du dommage.

Ce ne sont pas les montants escomptés qui constituent le dommage, mais l'espoir de les gagner. Comme le principe de la réparation intégrale oblige à tenir compte de tous les éléments du dommage, il y a lieu de prendre en considération également l'aléa qui affecte la réalisation de la chance perdue (Georges RAVARANI, La responsabilité civile des personnes privées et publiques, p. 1090, n° 1112, 3e édition, Pasirisie luxembourgeoise, 2014).

Pour être obtenue, l'indemnisation de la perte d'une chance suppose établi que la chance perdue ait été suffisamment sérieuse et qu'elle fut effectivement anéantie par l'événement dommageable (Cour d'appel, 10 juillet 2013 et 6 juillet 2016, n°38194 du rôle).

Il a également été jugé que le demandeur en indemnisation n'a pas à établir que l'événement dont il se plaint de la non-réalisation se serait effectivement réalisé si la faute du responsable n'avait pas été commise. Il suffit qu'il établisse qu'il avait des chances réelles et sérieuses que l'événement se produise. Il appartient alors au juge d'apprécier, sur base des éléments produits de part et d'autre, la réalité de la chance invoquée. La réparation de la perte d'une chance doit être mesurée à la chance perdue et ne peut être égale à l'avantage procuré si l'événement s'était réalisé. Par ailleurs, la perte d'une chance, en tant que préjudice indemnisable doit être caractérisée et réparée intégralement. Le juge doit donc mesurer la chance perdue et ne pas allouer à la victime une indemnité forfaitaire ou simplement équitable (Cour d'appel, 7 juin 2007, rôle n° 30680).

La perte de cette chance doit, en outre, se trouver en relation causale avec les fautes retenues dans le chef du cocontractant.

Il ressort de l'annexe II au règlement grand-ducal du 20 avril 2009 instituant un régime d'aides pour la promotion de l'utilisation rationnelle de l'énergie et la mise en valeur des énergies renouvelables, de même que des conditions fixées par le règlement grand-ducal du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation que les bâtiments « à basse consommation d'énergie avec installation de ventilation contrôlée » doivent respecter un taux de  $n_{50}$  inférieur ou égal à 1.0 l/h en ce qui concerne l'étanchéité à l'air.

En l'espèce, il ressort des rapports d'expertises de la société SOCIETE5.) que lors des tests à l'étanchéité du 30 août 2011 ont été mesurés des taux de 2.8 l/h et lors des tests du 14 décembre 2011 des taux de 1.74 l/h.

Lors des tests à l'étanchéité réalisés par l'expert Peyman ASSASSI en date du 10 avril 2018, la valeur n<sub>50</sub> de 2.07 l/h fut mesurée.

Partant, le bâtiment en cause ne satisfait pas aux conditions d'étanchéité prévues par les règlements grand-ducaux des 30 novembre 2007 et 20 avril 2009 en ce qui concerne les taux d'étanchéité.

Il n'est pas contesté en cause que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont effectué des travaux d'aménagement du comble.

Alors que l'expert Peyman ASSASSI a encore retenu dans son rapport que les combles ajoutent une surface de référence énergétique additionnelle et contribuent dès lors à une amélioration de la performance énergétique du bâtiment permettant d'atteindre les classes de performance pour bâtiment à basse consommation d'énergie, il ressort tant du rapport no. 37660-GC-BD-002 du 14 décembre 2011 de la société SOCIETE5.) que du rapport du 27 juillet 2018 dressé par Peyman ASSASSI que le comble n'est pas étanche à l'air provoquant ainsi des infiltrations d'air.

Dans la mesure où l'impact de l'aménagement des combles sur les résultats des tests d'étanchéité ne ressort pas des éléments soumis au tribunal, celui-ci ne saurait retenir que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) auraient eu des chances réelles et sérieuses d'obtenir les aides étatiques en l'absence des vices de réalisation commis lors des travaux, dont le contrôle de la bonne exécution incombait à PERSONNE3.).

Partant, PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) sont à débouter de leur demande en indemnisation de la perte des aides étatiques.

#### Frais d'expertise

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) réclament les montants de 1.120,85 euros, de 1.018,60 euros et de 7.502,70 euros à titre de frais d'expertise.

Ils versent une facture no. 37660/70815 du 16 décembre 2011 établie par la société SOCIETE5.) au nom de PERSONNE1.) portant sur un montant de 1.120,85 euros, une facture no. 0798/13 du 17 octobre 2013 établie par la société SOCIETE6.) S.à r.l. au nom de PERSONNE2.) portant sur un montant de 1.018,60 euros, ainsi qu'une facture no. EP9111281/18 du 29 août 2018 établie par le bureau d'expertise Peyman ASSASSI au nom de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) portant sur un montant de 7.502,70 euros.

Ces demandes ne furent pas contestées par PERSONNE3.), de sorte qu'il y a lieu d'en faire droit.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) demandent également l'allocation des intérêts légaux à partir du 22 octobre 2009, date de la réception des travaux, sinon à partir de la demande en justice, soit du 25 mars 2019, jusqu'à solde.

En l'espèce, il y a lieu de faire courir les intérêts légaux à partir du 25 mars 2019, jour de la demande en justice, jusqu'à solde.

### **B.3) Demande en garantie de PERSONNE3.) à l'égard des sociétés SOCIETE2.), SOCIETE3.) S.A. et SOCIETE4.)**

En ce qui concerne la responsabilité de la société SOCIETE2.) assignée en intervention, il y a lieu de retenir qu'il ressort des comptes rendus des visites sur le chantier que la société SOCIETE2.) y figure en tant que maître d'œuvre.

Il est encore constaté en cause que la mission de maîtrise d'œuvre lui fut sous-traitée par PERSONNE3.).

Il est rappelé que le tribunal ignore l'étendue de la mission sous-traitée à la société SOCIETE2.) par PERSONNE3.), faute d'éléments objectifs lui soumis à ce sujet.

Ainsi aucune faute commise par la société SOCIETE2.) en rapport avec les infiltrations d'air et les vices d'étanchéité n'a été établie.

Partant, la demande en garantie de PERSONNE3.) dirigée à l'égard de la société SOCIETE2.), de même que celle dirigée à l'égard de la société SOCIETE4.) en sa qualité d'assureur professionnel de la société SOCIETE2.), sont à déclarer non fondée.

En ce qui concerne la demande en garantie dirigée à l'égard de la société SOCIETE3.) S.A., il y a lieu de constater que PERSONNE3.) reste en défaut d'établir quelles infiltrations d'air, partant quels vices d'étanchéité, seraient imputables à une mauvaise réalisation des travaux exécutés par la société SOCIETE3.) S.A.

Dans son rapport, l'expert Peyman ASSASSI a retenu que les infiltrations d'air ont en majeure partie lieu à travers le poêle à bois, les gaines électriques et traversées de tuyaux, ainsi qu'en quantité mineure à travers la menuiserie extérieure la traversée de cheminée du poêle en toiture et de la porte intérieure vers garage. Il a encore conclu que « *les analyses et résultats susmentionnés indiquent d'après l'expert soussigné une méconnaissance des règles et pratiques à respecter dans le cadre des constructions à basse consommation d'énergie au Luxembourg* », sans établir un lien entre les infiltrations, sinon une partie des infiltrations et les travaux exécutés par la société SOCIETE3.) S.A..

Au vu de ce qui précède, la demande de PERSONNE3.) dirigée à l'égard de la société SOCIETE3.) S.A. tendant à se voir quitte et indemne de toute condamnation intervenue à son égard de est à dire non fondée.

### **B.4) Demande reconventionnelle de PERSONNE3.) dirigée contre PERSONNE1.) et PERSONNE2.)**

A titre reconventionnelle, PERSONNE3.) demande la condamnation solidaire, sinon in solidum de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) au paiement du solde de sa note d'honoraires no. NH 08\_009\_3\_DGD du 18 juillet 2016.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) demandent à voir débouter PERSONNE3.) de sa demande reconventionnelle en soulignant que la susdite facture serait opportuniste et n'aurait été produite de toute pièce que pour la procédure actuelle.

La facture datée au 23 avril 2009 reprendrait le numéro précédant celui figurant sur la facture litigieuse, alors que les factures auraient été émises avec un décalage de 14 ans.

Le numéro TVA ne figurerait pas non plus sur la facture litigieuse, alors que ce dernier devrait être obligatoirement mentionné.

Subsidiairement, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) contestent le montant de 1.235,- euros hors TVA (soit 1.444,95 euros TTC), étant donné que les réserves n'auraient pas été toutes levées.

L'article 1315 du Code civil prévoit que : « *Celui qui réclame l'exécution d'une obligation, doit la prouver. Réciproquement, celui qui se prétend libéré, doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation.* ».

En l'espèce, il n'est pas contesté que PERSONNE3.) a presté des services au profit de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.).

Il ressort de la note d'honoraires no. NH 08\_009\_3\_DGD du 18 juillet 2016 reprenant le décompte général et définitif des prestations de maîtrise d'œuvre exécutées par PERSONNE3.) au profit de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) que les prestations s'élèvent à la somme totale de 24.115,65 euros. Il en ressort encore que deux acomptes ont été payés, soit un premier à hauteur de 7.813,65 euros et un deuxième à hauteur de 9.386,00 euros.

PERSONNE3.) verse également sa note d'honoraires no. NH\_08\_009\_2 du 23 avril 2009, non mise en cause par PERSONNE1.) et PERSONNE2.), corroborant que le montant total des prestations de maîtrise d'œuvre de PERSONNE3.) s'élève à 24.115,65 euros.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) n'affirment pas s'être libérés intégralement du montant de 24.115,65 euros.

Ils contestent, toutefois, le montant de 1.235,00 euros hors TVA réclamé à titre de levée des réserves au motif que les réserves n'auraient pas été toutes levées, sans toutefois préciser ou établir les réserves non levées.

Dans la mesure où les éléments soumis au tribunal ne permettent de retenir ni une réception expresse, ni une réception tacite de la maison litigieuse par PERSONNE1.) et PERSONNE2.), il n'est pas établi que les réserves ont été toutes levées, de sorte que PERSONNE3.) ne saurait réclamer le montant de 1.235,00 euros hors TVA à titre de levée des réserves.

Au vu de ce qui précède, la demande de PERSONNE3.) tendant à la condamnation in solidum de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) au paiement du solde de la note d'honoraires no. NH 08\_009\_3\_DGD du 18 juillet 2016 est à déclarer fondée à hauteur du montant de 6.646,77 euros TTC [(6.916,00 euros HTVA - 1.235,00 HTVA)x1,17].

PERSONNE3.) sollicite le paiement des intérêts légaux à partir de la demande en justice, soit le 21 novembre 2022, date de la notification des conclusions renfermant la demande reconventionnelle, il y a lieu d'en faire droit.

### Compensation judiciaire

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) demandent la compensation judiciaire entre les condamnations à intervenir.

La compensation judiciaire permet de faire jouer la compensation alors que les conditions de la compensation légale ne sont pas remplies ; la compensation judiciaire peut s'opérer au moyen d'une demande reconventionnelle que forme la partie dont la créance ne réunit pas encore toutes les conditions requises pour la compensation légale et il n'est pas nécessaire qu'elle procède de la même cause que la demande principale ni qu'elle se rattache à celle-ci par un lien suffisant.

La demande de compensation, non contestée par PERSONNE3.), est donc à accueillir.

### **C) Demandes accessoires**

#### **C.1) Indemnité de procédure**

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) demandent une indemnité de procédure de 9.000,00 euros sur base de l'article 240 du nouveau Code de procédure civile.

PERSONNE3.) demande une indemnité de procédure de 2.000,00 euros sur base de l'article 240 du nouveau Code de procédure civile.

La société SOCIETE3.) S.A. demande une indemnité de procédure de 3.000,00 euros sur base de l'article 240 du nouveau Code de procédure civile.

La société SOCIETE4.) demande une indemnité de procédure de 2.500,00 euros sur base de l'article 240 du nouveau Code de procédure civile.

L'application de l'article 240 du nouveau Code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cass. fr., 2e ch., arrêt du 10 octobre 2002, Bulletin 2002, II, n° 219, p. 172, arrêt du 6 mars 2003, Bulletin 2003, II, n° 54, p. 47).

Au vu de l'issue du litige PERSONNE3.) est à débouter de sa demande sur base de l'article 240 du nouveau Code de procédure civile.

La demande sur base de l'article 240 du nouveau Code de procédure civile de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) est à déclarer fondée à hauteur du montant de 1.500,00 euros.

PERSONNE3.) est dès lors à condamner à payer à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) le montant de 1.500,00 euros à titre d'indemnité de procédure.

Dans la mesure où les sociétés SOCIETE3.) S.A. et SOCIETE4.) ont nécessairement dû exposer des frais d'avocat pour défendre leurs intérêts et plaider la présente affaire, le tribunal estime inéquitable de laisser à leur seule charge tous les frais d'avocats afférents.

Au vu de ce qui précède, PERSONNE3.) est à condamner à payer à chacune des sociétés SOCIETE3.) S.A. et SOCIETE4.) le montant de 1.000,00 euros sur base de l'article 240 du nouveau Code de procédure civile.

### **C.2) Frais et dépens**

Aux termes de l'article 238 du nouveau Code de procédure civile, toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens. En vertu de l'article 242 du même code, les avocats à la Cour pourront, dans les instances où leur ministère est obligatoire, demander distraction des dépens à leur profit.

Au vu de l'issue du litige, il y a lieu de faire masse des frais et dépens de la présente instance et de l'instance de référé no. 171/2017 (rôles nos. 21632 et 21927), à l'exception des frais d'expertise, et de les imposer pour un tiers à PERSONNE1.) et PERSONNE2.), d'une part, et pour deux tiers à PERSONNE3.), d'autre part, avec distraction à Maître Marc WALCH et Maître Gilbert REUTER, qui la demandent affirmant en avoir fait l'avance, pour la part revenant à leur partie.

### **C.3) Exécution provisoire**

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) demandent l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

Aux termes de l'article 244 du nouveau Code de procédure civile, l'exécution provisoire, sans caution, sera ordonnée même d'office, s'il y a titre authentique, promesse reconnue, ou condamnation précédente par jugement dont il n'y a point appel. Dans tous les autres cas, l'exécution provisoire pourra être ordonnée avec ou sans caution.

Lorsque l'exécution provisoire est facultative, tel le cas en l'espèce, son opportunité s'apprécie selon les circonstances particulières de la cause, en tenant notamment compte des intérêts respectifs des parties, du degré d'urgence, du péril en la demeure ainsi que des avantages ou inconvénients que peut entraîner l'exécution provisoire pour l'une ou l'autre des parties (Cour, 8 octobre 1974, Pas. 23, p. 5).

En l'espèce aucune de ces conditions ne se trouve remplie, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire droit à cette demande.

## **PAR CES MOTIFS**

Le Tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en matière civile et en première instance, statuant contradictoirement à l'égard de PERSONNE1.), PERSONNE2.), PERSONNE3.), la société anonyme de droit français SOCIETE3.) S.A. et la société SOCIETE4.), et par jugement réputé contradictoire à l'égard de la société civile professionnelle SOCIETE1.),

quant à la demande principale :

**reçoit** l'assignation de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) du 25 mars 2019 en la pure forme ;

**rejette** les moyens de nullité formulés par PERSONNE3.) à l'égard de l'assignation de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) du 25 mars 2019 ;

partant la **déclare** recevable ;

la **dit** partiellement fondée ;

partant **condamne** PERSONNE3.) à payer à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) la somme de 32.651,37 euros ( 23.009,22 euros + 7.502,70 euros + 1.120,85 euros + 1.018,60 euros) (trente-deux mille six cent cinquante et un euros et trente-sept cents) avec les intérêts légaux à partir du 25 mars 2019, jour de l'assignation en justice, jusqu'à solde ;

**déboute** PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de leur demande tendant à l'indemnisation de la perte de la prime étatique ;

quant à la demande reconventionnelle :

**déclare** partiellement fondée la demande reconventionnelle de PERSONNE3.) tendant au paiement du solde de sa note d'honoraires no. NH 08\_009\_3\_DGD du 18 juillet 2016 ;

partant **condamne** PERSONNE1.) et PERSONNE2.) in solidum à payer à PERSONNE3.) le montant de 6.646,77 euros (six mille six cent quarante-six euros et soixante-dix-sept cents) avec les intérêts légaux à partir du 21 novembre 2022, jour de la demande reconventionnelle, jusqu'au solde ;

**dit** qu'il y a lieu à compensation entre les créances réciproques des parties ;

quant à la demande en garantie :

**reçoit** les assignations en intervention des 10 et 24 février 2020 en la pure forme ;

les **déclare** recevables ;

les **dit** non fondées ;

**déboute** PERSONNE3.) de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau Code de procédure civile ;

**déclare** fondées les demandes en allocation d'une indemnité de procédure de PERSONNE1.), PERSONNE2.), la société anonyme de droit français SOCIETE3.) S.A. et la société SOCIETE4.) sur base de l'article 240 du nouveau Code de procédure civile ;

**condamne** PERSONNE3.) à payer à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau Code de procédure civile à hauteur de 1.500,- euros (mille cinq cents euros) ;

**condamne** PERSONNE3.) à payer à la société anonyme de droit français SOCIETE3.) S.A. une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau Code de procédure civile à hauteur de 1.000,- euros (mille euros) ;

**condamne** PERSONNE3.) à payer à la société SOCIETE4.) une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau Code de procédure civile à hauteur de 1.000,- euros (mille euros) ;

**dit** non fondée la demande en exécution provisoire du jugement ;

**fait masse** des frais et dépens de l'instance dont les frais de la procédure de référé (rôles nos. 21632 et 21927), à l'exception des frais d'expertise, et les **impose** pour un tiers à PERSONNE1.) et PERSONNE2.), d'une part, et pour deux tiers à PERSONNE3.), d'autre part, avec distraction à Maître Marc WALCH et de Maître Gilbert REUTER, qui la demandent affirmant en avoir fait l'avance, pour la part revenant à leur partie.

Ainsi prononcé en audience publique au Palais de Justice à Diekirch par Nous, Brigitte KONZ, Présidente du Tribunal d'Arrondissement, assistée de la greffière Cathérine ZEIMEN

La Greffière  
Cathérine ZEIMEN

La Présidente du Tribunal  
Brigitte KONZ