

Texte pseudonymisé

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

Jugement en matière Civile No. 2025TADCH01/00150

Numéro 21635 du rôle.

Audience publique du mardi, 4 novembre 2025.

Composition:

Malou THEIS,	Président,
Lexie BREUSKIN,	Premier Vice-Président,
Anne MOUSEL,	Premier Juge,
Pit SCHROEDER,	Greffier.

ENTRE

- 1) **PERSONNE1.**), commissaire de police, et son épouse,
- 2) **PERSONNE2.**), sans état actuel connu, les deux demeurant ensemble à L-ADRESSE1.) ;

parties demandresses aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Alex MERTZIG de Diekirch du 24 novembre 2016 ;

ayant initialement comparu par Maître Alain BINGEN, alors avocat à la Cour au Barreau de Diekirch, comparant actuellement par la société à responsabilité limitée **ETUDE D'AVOCATS WILTZIUS, ROSA, DE SOUSA S.à.r.l.**, établie et ayant son siège social à L-9254 Diekirch, 18, route de Larochette, inscrite sur la liste V du tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Diekirch, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B278122, 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 Gérard A. TURPEL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg ;

ET

la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions ;

partie défenderesse aux fins du prédict exploit MERTZIG ;

ayant initialement comparu par Maître Lucien WEILER, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, et comparant actuellement par **Maître Isabelle HOMO**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, assistée de Maître Georges Krieger, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg ;

LE TRIBUNAL

Vu l'ordonnance de clôture de l'instruction rendue en date du 10 juin 2024.

1. Rétroactes factuels et procéduraux

Au courant de l'année 2008, PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) (ci-après les « époux GROUPE1.) ») ont fait construire une maison unifamiliale sur un terrain sis à ADRESSE3.), les travaux de gros-œuvre et de toiture ayant été confiés à la société SOCIETE2.) Sàrl, sur base des plans d'architecte PERSONNE3.) et des études du bureau d'études SOCIETE3.).

Se plaignant de vices et malfaçons affectant les travaux de construction, les époux GROUPE1.) ont fait comparaître la société SOCIETE2.) Sàrl, suivant exploit du 28 mai 2009, devant le juge des référés près le tribunal d'arrondissement de Luxembourg pour voir ordonner une expertise judiciaire afin de constater l'origine des désordres et les moyens de remédiation.

Suite à la mise en intervention par la société SOCIETE2.) Sàrl de l'architecte PERSONNE3.) et du bureau d'études SOCIETE3.), le juge des référés près le tribunal d'arrondissement de Luxembourg a, suivant ordonnance du 9 octobre 2009, désigné l'expert judiciaire PERSONNE4.).

Par exploit d'assignation des 14, 15 et 16 juin 2010, les époux GROUPE1.) ont fait comparaître la société SOCIETE2.) Sàrl, l'architecte PERSONNE3.) et le bureau d'études SOCIETE3.) devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile, pour les entendre condamner in solidum, au paiement du montant de 81.054,83 euros à titre d'indemnisation des dommages consécutifs aux vices et malfaçons affectant les travaux de construction.

Cette affaire est actuellement toujours pendante devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg devant la XIe chambre, sous le numéro 131721 du rôle.

Dans le cadre de leur projet de construction, les époux GROUPE1.) avaient chargé la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l (ci-après la « société SOCIETE1.) ») d'exécuter certains travaux d'étanchéité et de pose de revêtement en pierre pour un montant total de 40.821,12 euros, suivant une offre établie le 19 mai 2010.

L'expert judiciaire PERSONNE4.) ayant constaté dans son rapport d'expertise définitif du 2 juillet 2015 que l'eau s'infiltré sous la tablette et à travers l'étanchéité verticale défectueuse de l'attique, a préconisé la mise en intervention de l'entreprise qui a réalisé ces travaux.

Aussi, par exploit d'huissier du 6 octobre 2015, les époux GROUPE1.), se plaignant de l'existence de vices et malfaçons affectant les travaux réalisés par la société SOCIETE1.), l'ont assignée à comparaître devant le juge des référés près le tribunal d'arrondissement de Diekirch.

Par ordonnance de référé n°226/2015 du 17 novembre 2015, le juge des référés a ordonné une expertise judiciaire contradictoire entre les époux GROUPE1.) et la société SOCIETE1.) et a nommé l'expert Robert KOUSMANN.

Une première visite des lieux avec l'expert KOUSMANN a eu lieu en date du 15 mars 2016.

En date du 15 septembre 2016, l'expert KOUSMANN a dressé un pré-rapport à la suite des visites des lieux et notamment de la mise sous eaux de différentes parties de l'immeuble en date du 22 juin 2016.

Au cours des années 2017 et 2018, les parties ont entrepris des démarches en vue d'un règlement amiable.

Un second pré-rapport d'expertise a été dressé par l'expert KOUSMANN en date du 5 avril 2017 pour servir de cadrage aux discussions.

Deux réunions techniques ont été organisées en date des 7 juillet 2017 et 8 mai 2018 et un dernier rapport préliminaire intitulé « *Bericht zur technischen Begutachtung* » est dressé le 13 juillet 2018.

Les démarches visant un règlement amiable du litige n'ont cependant pas abouti.

En date du 26 avril 2022, l'expert KOUSMANN a rendu son rapport final.

Par exploit d'huissier de justice Alex MERTZIG de Diekirch du 24 novembre 2016, les époux GROUPE1.) ont fait donner assignation à la société SOCIETE1.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de ce siège.

Aux termes de leur exploit d'assignation du 24 novembre 2016, les époux GROUPE1.) demandent la condamnation de la société SOCIETE1.) à leur payer le montant de 43.667,60 euros au titre des faits de remise en état des désordres affectant la terrasse à l'arrière de leur immeuble, l'escalier extérieur menant à la cave ainsi que les toitures plates, tels qu'évalués par l'expert KOUSMANN selon le rapport d'expertise préliminaire du 15 septembre 2016, avec les intérêts légaux à partir de l'assignation en justice jusqu'à solde.

Les époux GROUPE1.) demandent également le renvoi de l'affaire devant la XI^{ème} Chambre du Tribunal d'Arrondissement de et à Luxembourg aux fins de jonction avec le rôle numéro 131721 introduit par exploit d'huissier des 14, 15 et 16 juin 2010 à l'égard de la société ENTREPRISE DE CONSTRUCTION SOCIETE2.) Sàrl, de l'architecte PERSONNE3.) et de la société SOCIETE3.) Sàrl, demande à laquelle ils ont renoncé par voie de conclusions notifiées en date du 20 mars 2024.

Ils demandent finalement la condamnation de la société SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance, y compris les frais de la procédure de référé et notamment les frais d'expertise qui

en ont résulté « évalués de façon provisoire à 8.299,29.-euros TTC », ainsi que l'allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile de 5.000 euros.

L'expert judiciaire KOUSMANN ayant déposé son rapport définitif en date du 26 avril 2022, les époux GROUPE1.) augmentent, par voie de conclusions notifiées en date du 20 mars 2024, leur demande en principal au montant total de 198.614,36 euros. Ils sollicitent en outre le remboursement des frais d'expertise avancés pour faire constater les différentes dégradations, vices et malfaçons qui s'élèvent au montant de 26.128,62 euros correspondant au mémoire d'honoraires final de l'expert KOUSMANN du 27 avril 2022.

Ils recherchent la responsabilité de la société SOCIETE1.) « principalement sur base du contrat d'entreprise, subsidiairement sur base de la responsabilité contractuelle de droit commun et en dernier ordre de subsidiarité sur la base délictuelle ». Dans leurs conclusions subséquentes, les époux GROUPE1.) contestent toute réception des travaux de sorte qu'ils considèrent que le litige devrait être tranché au regard de la responsabilité contractuelle de droit commun, sur base des dispositions de l'article 1147 du code civil, sinon à titre subsidiaire, sur base des articles 1792 et 2270 du même code.

2. Quant à la recevabilité de la demande

2.1. Quant à la nullité de la demande pour violation des dispositions de l'article 6 de la Convention européenne des droits de l'homme et des libertés fondamentales (ci-après la « CEDH »)

La société SOCIETE1.) soulève en premier lieu la nullité de la demande adverse pour violation des dispositions de l'article 6 de la Convention européenne des droits de l'homme et des libertés fondamentales (ci-après la « CEDH ») suivant lequel toute personne a droit à ce que sa cause soit entendue équitablement, publiquement et dans un délai raisonnable.

Elle expose que les parties demanderesses auraient mandaté plusieurs sociétés aux fins de réaliser des travaux dans leur immeuble, lequel serait affecté de divers désordres. Or, elle ignorerait tout de la procédure intentée depuis plusieurs années par les époux GROUPE1.) contre l'entreprise générale, l'architecte et le bureau d'études, affaire qui serait pendante devant la XIème Chambre du Tribunal d'Arrondissement de Luxembourg sous le numéro 131721 du rôle et avec laquelle la jonction serait demandée.

Dans cette affaire, un rapport d'expertise aurait été établi par l'expert Jean-Claude HENGEN en date du 2 juillet 2015. N'ayant pas été présente lors des opérations d'expertise et devant se référer à ce que les époux GROUPE1.) voudraient bien lui dévoiler, la société SOCIETE1.) serait privée de la possibilité de préparer utilement sa défense. Sa cause ne saurait ainsi pas être entendue équitablement, de sorte que la demande adverse, et subsidiairement la demande en jonction et en renvoi, seraient à déclarer nulle.

Les époux GROUPE1.) contestent que les principes édictés par l'article 6 de la Convention européenne des droits de l'homme et des libertés fondamentales (ci-après la « CEDH ») soient applicables dans les rapports entre personnes privées.

Si tel devait néanmoins être le cas, ils donnent à considérer qu'ils n'auraient eu connaissance des fautes commises par la société SOCIETE1.) qu'au moment du dépôt du rapport de l'expert

Jean-Claude HENGEN en date du 2 juillet 2015, de sorte qu'ils auraient agi avec diligence et dans le respect des délais de prescription applicables en matière civile.

Le délai écoulé depuis la saisine du tribunal aurait par ailleurs été nécessaire à la réalisation de l'expertise judiciaire. En tout état de cause, les époux GROUPE1.) estiment qu'un éventuel dépassement du délai raisonnable n'aurait aucun effet sur leur demande et n'entraînerait pas sa nullité.

Il ne saurait non plus être question d'une violation des droits de la défense de l'assignée par rapport à l'expertise PERSONNE4.) dont l'assignée n'aurait pas connaissance et par rapport à l'instance actuellement pendante devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, alors que les demandeurs n'invoqueraient pas l'expertise PERSONNE4.) à l'appui de leur demande dirigée contre la société SOCIETE1.) et que la demande de renvoi serait uniquement sollicitée dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice, et non pas en raison d'une éventuelle indivisibilité du litige, la décision à prendre dans l'instance pendante devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg n'étant pas susceptible d'influer celle à prendre par le tribunal de ce siège à l'égard de la société SOCIETE1.).

Appréciation

L'article 6-1 de la CEDH garantit le droit à un procès équitable devant un tribunal indépendant et impartial, ainsi que le droit d'accès aux tribunaux.

Si une violation de l'article 6-1 de la CEDH peut entraîner la réformation ou l'annulation d'une décision de justice pour violation du droit à un procès équitable, elle n'entraîne cependant pas directement la nullité de la demande en justice, de sorte que le moyen de nullité invoqué est à rejeter.

Rien que pour être complet, le Tribunal note que les parties demanderesse invoquent à l'appui de leur demande le rapport d'expertise KOUSMANN établi entre les parties à la présente instance et non pas le rapport d'expertise PERSONNE4.) établi entre les demandeurs et les autres intervenants sur le chantier. A cela il convient d'ajouter qu'un rapport d'expertise réalisé à la demande d'une partie, régulièrement communiqué et soumis à la libre discussion des parties, doit être pris en considération et apprécié quant à sa force probatoire (Cass 23 octobre 2025, n° CAS-2025-00029 du registre).

La partie défenderesse ne justifie dès lors aucune violation de ses droits de la défense au titre des deux rapports d'expertise KOUSMANN et PERSONNE4.) versés en cause.

De même, la demande de renvoi pour cause de connexité entre les deux instances pendantes devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg et le tribunal de ce siège a uniquement été formulée par les parties demanderesse dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice, afin de précisément permettre à la défenderesse SOCIETE1.) de prendre connaissance des faits et cause de l'objet de la demande introduite par les époux GROUPE1.) à l'encontre de l'entreprise générale, de l'architecte et du bureau d'études.

Il aurait dès lors être loisible à la défenderesse SOCIETE1.) de ne pas s'opposer au renvoi de la présente affaire devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, respectivement de faire intervenir dans la présente instance les entreprises tierces intervenues dans les travaux de construction litigieux, afin de voir débattre contradictoirement des conclusions du rapport

d'expertise KOUSMANN, à supposer qu'elles soient pertinentes à titre de décharge de l'assignée SOCIETE1.).

2.2.Quant au défaut de qualité sinon d'intérêt à agir des époux GROUPE1.)

La société SOCIETE1.) soulève ensuite l'irrecevabilité de la demande pour défaut de qualité sinon d'intérêt à agir des époux GROUPE1.), motif pris qu'elle n'aurait pas réalisé les travaux qui seraient à l'origine des dommages invoqués par les époux GROUPE1.). Les désordres constatés ne relèveraient pas de la mission lui confiée dans le cadre de l'offre du 19 mai 2010, mais seraient le fait d'autres intervenants et notamment de l'entrepreneur chargé du gros-œuvre, la société SOCIETE2.), du façadier ou encore du coordinateur des travaux, de sorte que sa responsabilité ne serait pas engagée.

Les époux GROUPE1.) précisent que leur demande en indemnisation s'appuie sur les conclusions du rapport de l'expertise judiciaire contradictoire réalisée par l'expert KOUSMANN, et que l'expertise réalisée par l'expert Jean-Claude HENGEN aurait uniquement été mentionnée dans l'exploit d'assignation à titre indicatif.

Les deux experts arriveraient cependant à la même conclusion en ce qui concerne les causes et origines des infiltrations dans les murs du garage et de la cave, qui seraient imputables à la société SOCIETE1.).

Appréciation

L'intérêt et la qualité dans le chef du demandeur ne sont pas des conditions particulières de recevabilité lorsque l'action est exercée par celui-là même qui se prétend titulaire du droit à l'encontre de la personne qu'il a assignée, l'existence effective du droit invoqué n'étant pas une condition de recevabilité de la demande, mais uniquement la condition de son succès au fond ou en d'autres termes de son bien-fondé.

La vérification de l'intérêt et par là de la qualité à agir requiert toutefois que la qualité invoquée à l'appui de l'action en justice permette effectivement d'obtenir le résultat escompté, en d'autres termes que l'issue de l'action soit susceptible d'améliorer la situation juridique du demandeur par rapport à la qualité invoquée par lui. Ainsi, l'action en indemnisation du dommage subi par un objet mobilier introduite par celui qui se prétend propriétaire dudit objet sera déclarée recevable, la vérification de sa qualité de propriétaire et partant de son droit à indemnisation se faisant au stade de l'examen au fond, tandis que la même action introduite par l'utilisateur de l'objet sera déclarée irrecevable pour défaut de qualité pour agir, alors que la qualité d'utilisateur ne lui permet pas d'agir en indemnisation au titre du dommage subi par l'objet.

En l'espèce, les parties demanderesses agissent en leur qualité de maître d'ouvrage des travaux de constructions litigieux en relation avec les dommages affectant les travaux exécutés par l'assignée, de sorte qu'ils ont qualité à agir.

Elles ont également intérêt à agir en ce qu'elles peuvent tirer un avantage direct, actuel et personnel de la décision qu'elles sollicitent.

Le moyen d'irrecevabilité invoqué est à rejeter.

2.3. Quant à l'indivisibilité du litige

La société SOCIETE1.) fait encore valoir que la demande serait irrecevable eu égard à l'indivisibilité du litige, motif pris que le rapport d'expertise KOUSMANN viserait principalement la responsabilité des autres intervenants, qui ne seraient pas parties à la présente procédure, mais qui auraient été attirés devant le Tribunal d'Arrondissement de Luxembourg.

La partie défenderesse soutient qu'il aurait appartenu aux époux GROUPE1.) de les mettre en cause dans la présente instance, respectivement que l'affaire aurait dû être renvoyée, afin d'éviter une incohérence entre les décisions à intervenir et des problèmes d'exécution.

La société SOCIETE1.) en conclut que l'omission par les époux GROUPE1.) d'inclure dans leur action les parties qui seraient indivisiblement liées par son objet entraînerait son irrecevabilité.

Les époux GROUPE1.) demandent à voir rejeter le moyen tiré de l'indivisibilité du présent litige avec celui pendant devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, motif pris que l'examen de l'indivisibilité du litige relèverait du fond, mais ne serait pas une condition de recevabilité de la demande.

A titre subsidiaire, ils sont d'avis que le litige serait divisible alors que rien n'empêcherait le maître de l'ouvrage, qui a contracté avec différents entrepreneurs, de limiter son recours à un seul ou à certains d'entre eux. Même à admettre la responsabilité d'autres intervenants, *quod non*, le rapport d'expertise KOUSMANN, qui se serait prononcé par rapport aux seuls travaux réalisés par la société SOCIETE1.), permettrait d'établir la responsabilité de cette dernière dans les vices et malfaçons relevés. Celle-ci serait tenue de réparer le dommage et, le cas échéant, il lui appartiendrait de se retourner contre qui de droit, si elle devait estimer ne pas être seule à l'origine des dommages en cause.

Les époux GROUPE1.) donnent encore à considérer que contrairement aux affirmations adverses, ils n'auraient demandé aucune condamnation *in solidum* ou solidaire de la partie défenderesse.

Ils expliquent que le renvoi n'aurait été demandé qu'en raison de l'existence d'un lien de connexité entre les litiges rendant la jonction utile mais non obligatoire. Après plus de sept années de procédure, une jonction des affaires ne serait plus envisageable, et, au dernier stade de leurs conclusions notifiées en date du 20 mars 2024, les parties demanderesses ont déclaré renoncer à leur demande de jonction

Appréciation

Sous le couvert de l'indivisibilité du litige, la partie défenderesse se prévaut en fait d'une éventuelle responsabilité *in solidum* des différents coauteurs qui ont contribué à la réalisation du dommage accru aux époux GROUPE1.).

Si les différents auteurs de pareil dommage sont responsables in solidum, avec comme conséquence qu'ils se voient chacun condamner pour le tout, la victime n'en a pas pour autant l'obligation de les attirer tous en justice, mais elle peut se contenter d'agir à sa guise, contre l'un quelconque des responsables. (Georges Ravarani : La responsabilité civile des personnes physiques et publiques, 3^{ème} éd., n° 1016 et suivants)

Il en suit que les époux GROUPE1.) sont libres d'agir ou non à l'égard de tous leurs contractants dans le cadre d'une même instance, étant précisé que rien n'empêche la défenderesse SOCIETE1.) de mettre en intervention toute personne dont elle estime la responsabilité engagée en relation avec les travaux de construction litigieux.

Le moyen d'irrecevabilité invoqué est à rejeter.

3. Quant au fond

A l'appui de leur demande, les époux GROUPE1.) exposent avoir fait construire leur nouvelle maison sur un terrain sis à ADRESSE3.), lieu-dit « ADRESSE4.) », et que les travaux de gros œuvre et de toiture auraient été réalisés par la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) Sàrl. Les travaux exécutés par cette société auraient été affectés d'importants défauts, de sorte qu'ils auraient dû procéder par voie d'expertise judiciaire pour voir déterminer l'origine des désordres affectant leur immeuble.

Ce serait au cours des opérations d'expertise menées par l'expert Jean-Claude HENGEN que celui-ci aurait constaté une humidité anormale dans les murs au niveau du garage et de la cave. L'expert PERSONNE4.) aurait conclu que la cause de ces infiltrations serait à rechercher dans l'étanchéité verticale défectueuse de l'attique. Or, ces travaux auraient été réalisés par la société SOCIETE1.), qui aurait été chargée de la fourniture et de la pose de la toiture plate sur le garage suivant une offre du 19 mai 2010.

Ils auraient alors sollicité, par exploit d'assignation en référé signifié en date du 6 octobre 2015, la nomination d'un expert. L'expert Robert KOUSMANN aurait été nommé par le juge des référés avec la mission de constater l'origine des infiltrations et de proposer les moyens de réfection et de remise en état et de chiffrer le coût de ces travaux.

Malgré le fait que l'expert aurait déposé, en date du 15 septembre 2016, un rapport d'expertise préliminaire dans lequel il retiendrait des désordres et non conformités imputables à la société SOCIETE1.) et dont il aurait estimé les coûts pour y remédier au montant de 43.667,60 euros, la partie défenderesse n'aurait procédé qu'à la réfection partielle des vices et malfaçons.

Comme la partie défenderesse persisterait dans son refus de régler les problèmes subsistants, malgré promesses en ce sens, les époux GROUPE1.) auraient demandé à l'expert KOUSMANN de déposer son rapport d'expertise, ce qu'il aurait fait en date du 18 mai 2022.

Au dernier état de leurs conclusions, les époux GROUPE1.) demandent à voir entériner purement et simplement le rapport d'expertise KOUSMANN du 18 mai 2022.

Quant au moyen de forclusion soulevé par la partie défenderesse, les époux GROUPE1.) demandent acte qu'ils contestent formellement avoir réceptionné les travaux réalisés par la société SOCIETE1.). Cette dernière n'aurait pas rapporté la preuve de l'agrément des travaux

et, au vu de l'absence de réception expresse ou tacite des travaux, aucun délai de prescription n'aurait commencé à courir.

Subsidiairement et pour le cas où les travaux auraient été réceptionnés, il y aurait lieu de les qualifier de gros ouvrages soumis à la garantie décennale. Les désordres constatés par l'expert KOUSMANN affecteraient en effet les revêtements de sol extérieurs des terrasses et les joints des revêtements et seraient ainsi, selon la jurisprudence, à ranger parmi les gros ouvrages. Etant donné que les travaux auraient été réalisés au courant de l'année 2010 et leur action introduite le 24 novembre 2016, ils ne seraient pas forclos à agir.

Au fond, les époux GROUPE1.) soutiennent que la société SOCIETE1.) serait tenue d'une obligation de résultat de réaliser un ouvrage selon les règles de l'art et exempts de vices, de sorte qu'elle engagerait sa responsabilité contractuelle du chef des vices et non-conformités relevés dans le cadre de l'expertise judiciaire KOUSMANN.

La preuve de l'existence des vices affectant les travaux réalisés par la partie défenderesse résulterait à suffisance dudit rapport.

L'expert aurait ainsi constaté les désordres suivants qui seraient imputables à la société SOCIETE1.), et qui resteraient à indemniser :

- Dépôts de calcaire et efflorescences sur les marches et contre-marches de l'escalier extérieur du sous-sol vers le jardin
- Tâches d'humidité et dépôts de moisissures dans la buanderie/local animaux
- Tâches d'humidité et d'infiltration en allège de fenêtre sur le palier de l'escalier intérieur du sous-sol vers le rez-de-chaussée
- Mauvaise exécution de l'escalier extérieur menant à l'étable
- Déplacement des pavés et bordures et tassement du chemin menant à l'étable dus à une exécution non conforme du béton de blocage

La société SOCIETE1.) serait présumée responsable des désordres et elle ne pourrait échapper à sa responsabilité qu'en rapportant la preuve d'une cause étrangère présentant les caractéristiques de la force majeure, preuve qui ne serait pas rapportée en l'espèce. Ainsi, les développements de la société SOCIETE1.) en rapport avec d'éventuels manquements commis par d'autres intervenants seraient inopérants, dès lors que l'expert KOUSMANN aurait mis en exergue le lien causal entre l'intervention de la partie défenderesse et les vices et malfaçons constatés.

En particulier, elle ne pourrait s'exonérer de sa responsabilité en invoquant des défaillances de l'entreprise générale ou du façadier, alors qu'il serait de jurisprudence constante que l'entreprise qui intervient sur les travaux réalisés par une autre entreprise accepte le support et engage sa responsabilité de ce fait. L'acceptation de réaliser des travaux sur un support non préparé, inadapté ou vicié vaudrait acceptation du risque des désordres par l'entrepreneur, qui devrait réparer l'entier dommage subi par le maître de l'ouvrage, quand bien même il aurait exécuté ses travaux dans les règles de l'art.

Dès lors, en exécutant les travaux d'étanchéité et de revêtement sur des supports non conformes aux règles de l'art et dépourvus d'une étanchéité efficiente, sans formuler la moindre réserve, ni assurer son obligation de conseil ou d'information, la société SOCIETE1.) aurait accepté les risques inhérents au support sur lequel elle a réalisé ses travaux.

Les époux GROUPE1.) contestent encore l'affirmation selon laquelle les vices n'auraient pas été décelables au moment des travaux alors que, selon l'expert, l'absence de revêtement de façade ainsi que l'absence de raccordements d'étanchéité au niveau du palier en bas de l'escalier auraient été bien visibles avant le commencement des travaux. La partie défenderesse, qui ne serait pas profane en matière de travaux d'étanchéité alors qu'elle aurait réalisé l'étanchéité de la toiture plate du garage, n'aurait pas pu ignorer les défauts du support et aurait dû, le cas échéant, refuser d'intervenir.

L'expert aurait chiffré le coût total des travaux de remise en état comme suit :

Escalier extérieur cave :	8.500 euros
Buanderie « animaux » :	108.000 euros
Escalier intérieur :	45.000 euros
Escalier vers les étables :	5.900 euros
Chemin jardin :	7.400 euros
TOTAL TTC :	174.800 euros

Aucun élément sérieux ne serait avancé par la partie défenderesse pour remettre en cause cette évaluation, sauf à tenir compte de l'évolution à la hausse des prix du marché depuis la réalisation de l'expertise.

Les époux GROUPE1.) font ainsi valoir que suivant les indicateurs du STATEC, l'indice semestriel des prix de la construction serait passé de 1003,76 en avril 2022 à 1.140,51 en octobre 2023, de sorte qu'en appliquant cet indice au montant de 174.800 euros retenu par l'expert dans son rapport du 18 mai 2022, le montant total du coût des travaux de remise en état s'élèverait actuellement un montant de 198.614,36 euros. Ils demandent partant acte de ce qu'ils augmentent leur demande de 154.946, 76 euros.

En ce qui concerne la réparation du dommage, les parties demanderesses s'opposent formellement à toute réparation en nature et exigent une réparation par équivalent. Compte-tenu du manque de professionnalisme dont aurait fait preuve la partie défenderesse dans la réalisation de ses travaux, et du fait qu'elle aurait été incapable de respecter son engagement pris lors des opérations d'expertise de remédier aux désordres constatés selon les recommandations de l'expert, les époux GROUPE1.) affirment avoir perdu toute confiance en la société SOCIETE1.).

Ils renvoient aux courriers adressés par leur mandataire à la partie défenderesse au courant de l'année 2018, desquels il résulterait qu'ils étaient d'accord avec une éventuelle réparation en nature, mais la société SOCIETE1.) n'aurait pas jugé utile d'intervenir de manière satisfaisante à ce jour. De plus, les désordres constatés seraient suffisamment graves pour justifier leur opposition à toute réparation en nature.

Les époux GROUPE1.) font encore valoir qu'ils auraient pris toutes les mesures raisonnables afin de modérer leur dommage, de sorte que le reproche adverse selon lequel ils n'auraient pas minimisé leur préjudice ne serait pas fondé.

La société SOCIETE1.) conclut à titre principal au caractère non fondé de la demande des époux GROUPE1.) et invoque l'absence de preuve d'un fait ou d'une faute dans son chef par les parties demanderesses.

Elle insiste sur les limites de la mission lui confiée par les époux GROUPE1.), qui inclurait les revêtements de sol en carrelage et l'étanchéité de la toiture plate, mais exclurait l'étanchéité des parties enterrées de l'immeuble.

La partie défenderesse SOCIETE1.) soulève finalement la forclusion de la demande. Elle fait valoir qu'une réception tacite des travaux aurait eu lieu « courant l'année 2008 » suite au paiement de la totalité de ses factures et en l'absence de réserves émises par les époux GROUPE1.) quant aux travaux réalisés. Il s'agirait de travaux de revêtement et de parement, partant des travaux décoratifs pour lesquels les parties demanderesses seraient forcloses à agir après deux ans.

Elle conteste l'imputabilité des désordres qui lui sont reprochés par les époux GROUPE1.), considérant qu'il ressortirait du rapport d'expertise KOUSMANN qu'elle ne serait aucunement à l'origine des prédicts désordres, au sujet desquels elle prend position comme suit :

- Concernant l'escalier extérieur et les infiltrations en sous-sol, l'expert ne retiendrait aucune faute dans son chef. L'expert aurait uniquement relevé, concernant le revêtement de l'escalier, un manque de coordination et un manque de conseil entre elle et le maître de l'ouvrage, respectivement la société en charge des travaux de façade.

Or, la bonne coordination des travaux ne relèverait pas de sa responsabilité, et elle n'aurait fait que suivre les instructions de l'architecte, du maître de l'ouvrage et du coordinateur des travaux.

En tout état cause, les travaux de remise en état nécessiteraient, au préalable, l'achèvement de l'étanchéité des parties enterrées de l'immeuble, travaux qui incomberaient à la société SOCIETE2.). Une intervention de sa part pour remédier aux désordres ne pourrait se faire qu'une fois ce problème résolu.

- En ce qui concerne la buanderie/local animaux, la société SOCIETE1.) conteste là encore toute responsabilité en relation avec les désordres constatés par l'expert KOUSMANN. Ce dernier aurait conclu à l'absence de lien causal direct entre son intervention et les désordres, de sorte que ces derniers ne pourraient lui être imputés.

Le seul reproche qui pourrait lui être fait serait celui d'avoir posé son revêtement sur un support vicié. Or, elle ne serait pas responsable des défauts affectant la membrane d'étanchéité enterrée et du problème d'humidité qui en aurait résulté, lequel n'aurait pas été décelable au moment de l'exécution de ses travaux, étant donné qu'elle serait intervenue ultérieurement. La jurisprudence du support accepté sur laquelle se baseraient les parties demanderesses ne serait dès lors pas applicable et, en tout état de cause, elle n'exonérerait pas l'entrepreneur qui a réalisé les travaux défectueux de sa responsabilité.

- En ce qui concerne les escaliers intérieurs menant du sous-sol au rez-de-chaussée, la partie défenderesse estime là encore n'avoir commis aucune faute dans l'exécution de ses travaux. L'expert aurait retenu que l'origine des désordres serait à imputer à l'entreprise ayant réalisé les travaux de gros œuvre et au façadier.

Seul un manque de coordination de ses travaux aurait été relevé par l'expert, mission qui ne lui aurait pas incombé. Il s'y ajouterait que l'expert ne se prononcerait pas sur les quotes-parts de responsabilité des différents intervenants ayant concouru au dommage, alors qu'il serait

manifeste que les désordres trouveraient principalement leur origine dans les défauts d'exécution dans le chef de la société en charge du gros œuvre et du façadier.

- Enfin, concernant les problèmes d'infiltrations dans les murs de la cave située sous le garage, les désordres affectant le garage et la couverture d'acrotère, les désordres auraient été redressés et les demandes adverses de chefs seraient à déclarer non fondée.

A titre subsidiaire, et si le tribunal devait retenir une faute dans son chef, la société SOCIETE1.) invoque une exonération de sa responsabilité par le fait d'un tiers, respectivement par le fait de la victime.

Elle fait ainsi valoir qu'elle serait totalement, sinon partiellement, exonérée de sa responsabilité alors que ce seraient les travaux exécutés par la société SOCIETE2.) qui seraient à l'origine des désordres, respectivement il existerait un problème préexistant d'implantation du bâtiment.

La responsabilité encourue par les différents intervenants – entrepreneur principal, architecte, bureau d'études, façadier – n'aurait pas été analysée et les époux GROUPE1.) n'auraient pas ventilé leur demande. La société SOCIETE1.) est d'avis qu'elle ne saurait être tenue responsable des dommages imputables aux autres intervenants.

Elle déclare qu'elle se réserve le droit de mettre en intervention les autres sociétés étant intervenues sur le chantier afin de la tenir quitte et indemne de toute condamnation.

La partie défenderesse conclut encore à l'exonération de sa responsabilité par le fait de la victime. Elle fait valoir que les époux GROUPE1.) n'auraient pas ordonné des travaux de réfection complets pour remédier aux désordres causés par les entreprises l'ayant précédée sur le chantier, mais se seraient limités à « *un simple changement de certains postes suivant diverses offres* ».

Les époux GROUPE1.) aurait finalement commis une faute en ne minimisant pas leur dommage. Ils auraient attendu un certain nombre d'années avant d'assigner la société SOCIETE1.), et auraient refusé son offre de « *remédier aux problèmes* ».

Dans la mesure où ils auraient refusé son intervention, ils auraient violé leur obligation de modérer leur dommage, de sorte à l'exonérer de toute responsabilité.

Si sa responsabilité devait néanmoins être retenue, la société SOCIETE1.) s'oppose formellement à la réparation par équivalent sollicitée par les époux GROUPE1.), en faisant valoir que ces derniers ne seraient nullement intéressés à obtenir la réparation des désordres, mais souhaiteraient uniquement s'enrichir à ses dépens. Elle insiste sur une réparation en nature et souligne qu'elle aurait toujours proposé de « *remédier aux éventuels désordres lui imputables* ».

Elle conteste pour ces mêmes motifs l'augmentation de la demande des époux GROUPE1.) liée à l'indexation du coût de la construction.

La société SOCIETE1.) conteste finalement l'évaluation des frais de remise en état faite par l'expert, qui aurait augmenté anormalement entre la date de l'exploit introductif d'instance et la date d'établissement du rapport final.

Concernant les frais d'expertise judiciaire, elle n'entend pas les supporter seule, étant donné qu'elle aurait adopté une attitude conciliante, contrairement aux parties demanderessees qui n'auraient pas voulu d'une solution à l'amiable.

Enfin, la société SOCIETE1.) demande à son tour la condamnation de chacune des parties demanderessees à une indemnité de procédure de 2.000 euros, sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Appréciation

3.1. Qualification des relations contractuelles et régime juridique applicable

Il y a lieu de qualifier les relations contractuelles existant entre parties afin de déterminer le régime de responsabilité applicable en l'espèce.

Il appartient au Tribunal, en application de l'article 61, alinéa 2 du nouveau code de procédure civile, de procéder à la qualification juridique des relations contractuelles d'après leur contenu réel, sans avoir égard aux termes qui ont pu être utilisés par les parties.

Le terme « contrat d'entreprise » ne figure pas en tant que tel dans le code civil, mais est défini traditionnellement par la doctrine comme étant une convention par laquelle une personne, le maître de l'ouvrage, charge une autre, l'entrepreneur, d'exécuter, en toute indépendance un ouvrage, un travail déterminé, consistant en de simples actes matériels de telle sorte qu'il ne confère à l'entrepreneur aucun pouvoir de représentation.

Il résulte des pièces du dossier que sur base de l'offre numéro NUMERO2.) du 19 mai 2010, les époux GROUPE1.) ont chargé la société SOCIETE1.) de la fourniture et de la pose de pierres naturelles (pierre bleue) de la terrasse se trouvant à l'arrière de la maison et de l'escalier menant à la cave, et de la fourniture et pose de couvertines en pierre bleue des murets longeant la terrasse, l'escalier extérieur menant à la cave ainsi que l'acrotère des toitures plates, au prix de 40.821,12 euros TTC (3%).

Il est dès lors établi en cause que les parties sont liées contractuellement, et que le contrat est à qualifier de contrat d'entreprise, la société SOCIETE1.) ayant fourni à la fois la matière et son travail dans le cadre d'une commande spécifique.

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.

Les époux GROUPE1.) font valoir qu'il n'y aurait pas eu réception des travaux.

La réception des travaux étant comprise comme un acte juridique, elle doit résulter d'une volonté non équivoque de l'acquéreur de recevoir les travaux.

La réception peut être expresse ou tacite.

Concernant l'existence d'une réception tacite, il est admis que la réception tacite peut être retenue s'il est constaté l'existence d'une volonté non-équivoque du maître de l'ouvrage de recevoir l'ouvrage. La prise de possession des lieux peut constituer un élément à prendre en

considération, mais il n'est pas suffisant à lui seul pour faire retenir l'existence d'une réception tacite. S'il s'ajoute néanmoins à la prise de possession des lieux un paiement du prix sans que des réserves ne soient formulées, on est en droit de retenir qu'il y a eu réception tacite de l'ouvrage par le maître de l'ouvrage. (Perinet Marquet et Auby : Droit de l'urbanisme et de la construction, 6ème éd., n° 1268)

En l'espèce, aucun procès-verbal de réception n'est versé.

Concernant la réception tacite invoquée par la société SOCIETE1.), résultant du paiement intégral des factures des travaux « courant l'année 2008 » elle laisse d'être établie, les travaux litigieux ayant été effectués postérieurement en exécution de l'offre numéro NUMERO2.) du 19 mai 2010. Malgré la prise de possession des lieux par les époux GROUPE1.), il n'est pas allégué ni établi qu'ils aient réglé une facture en relation avec les travaux litigieux.

Il y a ainsi lieu de retenir qu'il n'y a également pas eu réception tacite des travaux.

Faute de réception des travaux, le litige est régi par les dispositions de droit commun de la responsabilité contractuelle régie par les articles 1142 et suivants du code civil dont le délai d'agir est de 30 ans.

Par conséquent, les parties demanderesses ne sont pas forcloses à agir.

3.2. La responsabilité de la société SOCIETE1.)

Conformément à l'article 1147 du code civil, le créancier de l'obligation 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.

La tâche de l'entrepreneur consiste à mettre en œuvre son savoir-faire à partir de la conception du maître d'œuvre. En contractant, il s'engage à exécuter tous les travaux nécessaires à la perfection de l'ouvrage, de manière que celui-ci présente tous les éléments de stabilité et de durée par rapport à l'état actuel des connaissances, qu'il respecte toutes les conditions d'achèvement et que l'ouvrage soit en tous points conforme à l'art de bâtir et aux règles de sa profession. (Georges Ravarani, précité, n°620)

Concernant les entrepreneurs, il est admis que cette obligation est une obligation de résultat. Il suffit dès lors que l'acquéreur établisse que le résultat n'est pas atteint, à savoir l'existence d'un vice.

Pour la mise en œuvre de cette responsabilité, il appartient donc aux parties demanderesses de démontrer, non pas une faute dans le chef de la société SOCIETE1.), mais uniquement que le résultat promis par elle n'est pas conforme à la prestation qu'elle s'était engagée à accomplir.

Il suffit donc au maître de l'ouvrage de prouver que l'immeuble présente des vices pour que la responsabilité de l'entrepreneur soit présumée, étant entendu que la participation de ceux dont le maître d'ouvrage recherche la responsabilité aux travaux qui présentent un désordre soit établie.

L'entrepreneur étant présumé responsable des désordres constatés, il ne peut s'exonérer de la présomption de responsabilité pesant sur lui qu'en rapportant la preuve d'une cause étrangère, du fait d'un tiers ou de la faute du maître de l'ouvrage.

Le fait de la victime constitue une cause exonératoire justifiant une exonération totale s'il revêt le caractère de la force majeure ou partielle dans le cas contraire.

Pour établir l'existence de désordres affectant l'immeuble des requérants, ceux-ci se réfèrent au rapport d'expertise contradictoire KOUSMANN du 18 mai 2022, dans lequel l'expert aurait constaté les différents désordres imputables à la société SOCIETE1.).

Il est de principe que les parties sont libres de contester les données d'un rapport d'expertise, en invoquant tout élément de nature à mettre en doute les conclusions du rapport, et s'il est vrai que conformément à l'article 446 du nouveau code de procédure civile, le juge n'est pas lié par les constatations ou les conclusions du technicien, il est de principe que les tribunaux ne doivent s'écarter des conclusions de l'expert qu'avec la plus grande circonspection et uniquement dans le cas où il existe des éléments sérieux permettant de conclure qu'il n'a pas correctement analysé toutes les données qui lui ont été soumises. (Cour 8 avril 1998, Pas. 31, 28)

Les juges ne doivent s'écarter de l'avis des experts judiciaires qu'avec une grande prudence et lorsqu'ils ont de justes motifs d'admettre que les experts judiciaires se sont trompés ou lorsque l'erreur de ceux-ci résulte dès à présent, soit du rapport, soit d'autres éléments acquis en cause. (Cour 8 avril 1962, P.19, 17)

C'est sous cet angle que le rapport d'expertise KOUSMANN du 18 mai 2022 sera analysé.

➤ l'escalier extérieur et les infiltrations en sous-sol

Il résulte du rapport d'expertise judiciaire que des dépôts de calcaire et des efflorescences sont visibles sur les marches et contremarches de l'escalier vers le sous-sol et qu'il y a des infiltrations en sous-sol. L'expert retient que « *les sondages ont clairement dévoilé une erreur flagrante dans la réalisation des raccordements d'étanchéité des menuiseries (châssis porte accès buanderie) et gros-œuvre. Le raccordement de la membrane d'étanchéité des parties enterrées et des membranes EPDM faisant partie intégrante des fournitures du châssis de porte fut complètement ignoré. L'exécution de l'escalier donnant du sous-sol vers le jardin n'est pas conforme aux règles de l'art tout comme la réalisation de la façade isolante tout le long de cet escalier* » (rapport page 9, point 1.1).

L'expert retient encore « *pour cause et origine des dépôts de calcaire et des efflorescences sur les marches et contremarches de l'escalier vers le sous-sol l'absence de tout moyen d'évacuation des eaux pénétrant sous le revêtement, voir dans l'épaisseur de la chape de pose, dont réaction chimique avec calcaire contenu dans le mélange des différents composants de la chape. Les eaux ruisselant par les joints entre les marches et contremarches arrivent à s'évaporer pour laisser en conséquence des dépôts de calcaire en surface des pierres* ». L'expert retient en outre « *une exécution du revêtement de l'escalier jusqu'à l'alignement des maçonneries extérieures du sous-sol en ignorant la non-existence du moindre revêtement de façade. Il y a lieu d'attester un manque de coordination des travaux et un manque de conseil entre PERSONNE5.) et maître d'ouvrage, respectivement société de façade* » (rapport page 9, point 1.1).

Il est établi en cause que la société SOCIETE1.) n'était pas chargée des travaux de menuiserie, ni des travaux de réalisation des raccordements d'étanchéité des menuiseries, de même qu'elle n'était pas chargée de la réalisation des travaux d'étanchéité de la façade isolante le long de l'escalier litigieux, la société SOCIETE1.) étant uniquement chargée de la pose du revêtement de l'escalier extérieur, partant de la pose des marches et contremarches.

La société SOCIETE1.) est dès lors présumée responsable des défauts affectant la pose de l'escalier et l'apparition du dépôt de calcaire et des efflorescences.

Pour s'exonérer de la préemption de responsabilité pesant sur elle, la société SOCIETE1.) invoque une exécution non conforme aux règles de l'art par les autres intervenants, notamment l'entreprise de gros-œuvre, tandis que les parties demandresses invoquent l'acceptation du support par la défenderesse.

En vertu de la théorie de l'acceptation du support, il appartient à l'entrepreneur, avant de commencer ses travaux, d'apprécier si les supports sont aptes à recevoir son ouvrage, et s'il les estime inacceptables, en informer le maître de l'ouvrage, l'absence de réserve afférente valant acceptation du support. Ainsi, l'entrepreneur qui a accepté de réaliser des travaux sur des supports doit être considéré comme ayant accepté le risque des désordres qui se sont finalement produits et il doit réparer les désordres ainsi que le préjudice subi par le maître de l'ouvrage.

L'acceptation du support présuppose cependant que l'entrepreneur a la possibilité de connaître les caractéristiques du support.

En l'espèce, il résulte des conclusions de l'expert KOUSMANN que la société SOCIETE1.) a effectué « *le revêtement ... en ignorant la non-existence du moindre revêtement de façade* », de sorte que la société SOCIETE1.) a effectué ses travaux en connaissance de cause de l'absence du revêtement de façade.

Elle a dès lors accepté le risque de poser les marches et contremarches en l'absence d'étanchéité de la façade, », de sorte que la société SOCIETE1.) aurait dû émettre des réserves avant de commencer ses travaux.

A défaut de pareilles réserves, elle a accepté le support non conforme aux règles de l'art, de sorte qu'elle ne s'exonère pas de la préemption de responsabilité pesant sur elle.

➤ cave et buanderie « animaux »

L'expert KOUSMANN constate une infiltration des murs extérieurs du sous-sol et en particulier côté façade arrière et latérale gauche, ainsi qu'une humidité dans les revêtements de sol du plancher de la cave, du palier de la cage d'escalier et des chemins de circulation au sous-sol.

Il constate une exécution non-conforme de l'étanchéité depuis les fondations et les maçonneries du sous-sol (gros-œuvre), l'endommagement de la membrane d'étanchéité appliquée sur les maçonneries du sous-sol par les travaux de façade (façadier), l'endommagement de la membrane d'étanchéité appliquée sur les maçonneries du sous-sol par l'entreprise de gros-oeuvre ayant bétonné l'escalier brut directement contre la membrane sans respecter le moindre joint de dilatation nécessaire pour compenser les mouvements (gros-oeuvre), la réalisation du revêtement des marches et contre-marches de l'escalier directement contre la membrane

d'étanchéité sans respecter le moindre joint de dilatation nécessaire pour compenser les mouvements (PERSONNE5.)), une erreur flagrante dans la réalisation des raccordements d'étanchéité des menuiseries et gros-oeuvre (menuiserie extérieure) et l'absence flagrante de toute étanchéité et protection contre les infiltrations de la chape du plancher à l'intérieur de la cave (menuiserie extérieure) (cf., rapport page 12, point 1.12).

La société SOCIETE1.) ayant été chargée de la réalisation du revêtement des marches et contremarches de l'escalier, il y a lieu de retenir dans son chef une exécution non-conforme aux règles de l'art en posant son revêtement directement contre la membrane d'étanchéité sans respecter le moindre joint de dilatation pour compenser les mouvements.

Cette exécution non-conforme aux règles de l'art est indépendante d'un vice du support, tel qu'allégué par la société SOCIETE1.), étant précisé que l'expert retient que « *l'absence des raccordements d'étanchéité au niveau du palier en bas de l'escalier et le manque de façade, éléments bien visibles avant le démarrage des travaux de pose des marches et contremarches, respectivement du palier* ».

L'expert conclut cependant qu'il n'y a lieu de retenir qu'une quote-part minimale de la société SOCIETE1.) dans les travaux de remise en état, étant donné que si « *tous les corps de métier qui auraient dû précéder les travaux à réaliser par la société SOCIETE1.) Sàrl, à savoir le gros-œuvre, le calorifugeur, le façadier et le coordinateur des travaux avaient exécutés leurs travaux conforme aux règles de l'art, les travaux de la société SOCIETE1.) Sàrl n'auraient aucune relation avec un sinistre étant donné que le sinistre n'aurait pas eu lieu.*

Le seul reproche technique à prononcer envers la société SOCIETE1.) Sàrl consiste dans un manque de conseil au maître d'ouvrage vu l'absence des raccordements d'étanchéité au niveau du palier en bas de l'escalier et le manque de façade, éléments bien visibles avant le démarrage des travaux de pose des marches et contremarches, respectivement du palier.

Nous laissons la décision à la sagesse du tribunal, respectivement des parties de définir l'importance de ce manquement. A priori, la société SOCIETE1.) Sàrl aurait dû refuser de démarrer les travaux lui demandés » (cf. page 27, point 2.2.).

Il résulte du rapport d'expertise que « *l'absence des raccordements d'étanchéité au niveau du palier en bas de l'escalier et le manque de façade, éléments bien visibles avant le démarrage des travaux de pose des marches et contremarches, respectivement du palier* », de sorte que la société SOCIETE1.) aurait dû émettre des réserves avant de commencer ses travaux.

A défaut de pareilles réserves, elle a accepté le support non conforme aux règles de l'art, de sorte qu'elle ne s'exonère pas de la préemption de responsabilité pesant sur elle.

- escalier intérieur menant de la cave vers le rez-de-chaussée

L'expert KOUSMANN constate des infiltrations sous la fenêtre du palier d'escalier entre le rez-de-chaussée et le sous-sol, et retient pour cause et origine des traces d'humidité et d'infiltration en allège de fenêtre au palier d'escalier rez-de-chaussée et sous-sol une exécution par la société SOCIETE1.) des couvre-murs jusqu'à la maçonnerie sans assurer l'étanchéité et la dilatation, une absence de toute étanchéité au niveau de la jonction des maçonneries montantes, imputable à l'entreprise de gros-oeuvre, l'absence de fermeture du joint entre la façade et le couve-mur, imputable au façadier et le percement de la membrane d'étanchéité par

les fixations du profilé bas du complexe de façade, également imputable au façadier, tout en précisant qu'il ne lui appartient pas de fixer les quote-parts de responsabilité des différents intervenants.

Il est dès lors établi en cause que la société SOCIETE1.) a effectué des travaux non conformes aux règles de l'art en réalisant les couvre-murs jusqu'à la maçonnerie sans assurer l'étanchéité et le joint de dilatation, de sorte qu'elle est présumée responsable des désordres constatés.

S'agissant de l'attribution des origines menant aux désordres en cas de pluralité de causes, tel le cas en l'espèce, l'expert retient que la société SOCIETE1.) « doit assurer l'écoulement des eaux de surfaces qui s'accumulent sur les dalles du couvre-mur. Cet écoulement doit se faire sans pénétrer derrière la peau de l'immeuble, ici le complexe de façade isolante.

Nous devons constater un manque flagrant de coordination des travaux d'exécution entre façadier et SOCIETE1.) Sàrl, le façadier aurait dû arrêter l'exécution du complexe de façade isolante pour demander à la société SOCIETE1.) Sàrl de raccourcir le couvre-mur de sorte à réaliser la façade correctement.

En revanche, la société SOCIETE1.) Sàrl aurait dû réaliser la pose de cette partie du couvre-mur seulement après la réalisation du complexe de façade isolante.

A nouveau, nous devons constater un manque flagrant de coordination des travaux de construction ». (cf. rapport page 18, point 1.4)

L'expert reprend ses conclusions concernant le point 2.2. en précisant « à nouveau, la société SOCIETE1.) Sàrl a exécuté des travaux sur des éléments non conformes aux règles de l'art, respectivement non encore existante, à savoir l'absence de joint de dilatation conforme entre maçonnerie montante de la cave et le mur vers l'ouverture de l'escalier arrivant du sous-sol et encore l'absence de revêtement de façade ».

Il conclut « si tous les corps de métier qui auraient dû précéder les travaux à réaliser par la société SOCIETE1.) Sàrl, à savoir le gros-œuvre, le calorifugeur, le façadier et le coordinateur des travaux avaient exécutés leurs travaux conforme aux règles de l'art, les travaux de la société SOCIETE1.) Sàrl n'auraient aucune relation avec un sinistre étant donné que le sinistre n'aurait pas eu lieu.

Le seul reproche technique à prononcer envers la société SOCIETE1.) Sàrl consiste dans un manque de conseil au maître d'ouvrage vu l'absence des raccordements d'étanchéité au niveau du palier en vas de l'escalier et le manque de façade, éléments bien visibles avant le démarrage des travaux de pose des marches et contremarches, respectivement du palier.

Nous laissons la décision à la sagesse du tribunal, respectivement des parties de définir l'importance de ce manquement. A priori, la société SOCIETE1.) Sàrl aurait dû refuser de démarrer les travaux lui demandés » (cf. page 29, point 2.4.).

Si la société SOCIETE1.) tente de s'exonérer de la présomption de responsabilité pesant sur elle en invoquant un manque de coordination des travaux, motif pris qu'elle n'aurait pas été chargée de la coordination des travaux, il résulte du rapport d'expertise que la société SOCIETE1.) a exécuté ses travaux sur un support non conforme des autres intervenants, de sorte qu'elle a accepté ledit support.

Elle ne s'exonère dès lors pas de la présomption de responsabilité pesant sur elle.

➤ escalier vers les étables

L'expert KOUSMANN retient que l'exécution de l'escalier et du muret en limite de l'escalier menant vers les étables n'a pas été réalisée conformément aux règles de l'art, dû à l'absence de planification nécessaire et à une décision prise par un exécutant non averti. Les pierres d'assise sont fissurées et les lattes ne sont pas posées correctement, respectivement elles ne sont pas posées à angle droit.

Il conclut à une exécution non conforme aux règles de l'art dont l'origine est à rechercher dans « *un ouvrage sans la planification nécessaire, la décision prise par un exécutant non averti et sans toutes connaissances des règles de l'art pour l'exécution d'un muret en limite d'un escalier* ». (cf. rapport p. 23, point 1.7)

La société SOCIETE1.) ayant été chargée de la réalisation de l'escalier menant vers les étables, il y a lieu de retenir dans son chef une exécution non-conforme aux règles de la réalisation du revêtement des marches et contre-marches de l'escalier.

La société SOCIETE1.) n'invoque aucun moyen d'exonération de la présomption de responsabilité pesant sur elle, de sorte qu'il y a lieu de retenir sa responsabilité en relation avec ce manquement.

➤ chemin jardin

L'expert KOUSMANN retient que le revêtement en plâtre et les bordures sont inclinés vers la maison, le revêtement et les bordures présentant un affaissement vertical important et un déplacement horizontal.

Il retient pour cause et origine des déplacements des pavés et des bordures une exécution non conforme des fondations pour la pose des bordures, qui manquent de fixation dans le béton de blocage, de sorte qu'elles ont suivi les mouvements de tassement des terres et de remblai, les remblais n'étant pas davantage de structure bien compactée. Le béton de blocage étant trop faible en quantité et qualité, il n'a pas tenu la poussée exercée par le lit de pose. (cf. rapport p. 24, point 1.8)

La société SOCIETE1.) ayant été chargée de la réalisation du chemin jardin, il y a lieu de retenir dans son chef une exécution non-conforme aux règles de de la réalisation du revêtement des marches et contre-marches de l'escalier.

La société SOCIETE1.) n'invoque aucun moyen d'exonération de la présomption de responsabilité pesant sur elle, de sorte qu'il y a lieu de retenir sa responsabilité en relation avec ce manquement.

En conclusion, le tribunal retient la responsabilité contractuelle de la société SOCIETE1.) en relation avec les désordres invoqués par les parties demanderesse au niveau de l'escalier extérieur et les infiltrations en sous-sol, de cave et buanderie « animaux », de l'escalier intérieur menant de la cave vers le rez-de-chaussée, de l'escalier vers les étables et du chemin jardin.

3.3. L'indemnisation

Au titre de leur exploit d'assignation, les époux GROUPE1.) demandent la condamnation de la société SOCIETE1.) au paiement du montant de 43.667,60 euros en principal, avec les intérêts tels que de droit à partir de la demande en justice jusqu'à solde.

Suite au dépôt du rapport d'expertise KOUSMANN qui chiffre le coût de remise en état des désordres constatés, ils augmentent leur demande en condamnation au montant de 174.800 euros TTC en principal, sous réserve du montant à évaluer ex aequo et bono au vu de l'évolution des prix du marché.

Au titre de leurs dernières conclusions, ils sollicitent la condamnation de la société SOCIETE1.) au paiement du montant de 198.614,36 euros TTC en principal, compte tenu de l'évolution de l'indice semestriel des prix de la construction depuis la date de dépôt du rapport d'expertise KOUSMANN.

Ils donnent à considérer qu'ils pourraient prétendre à une indemnisation intégrale du préjudice subi.

La société SOCIETE1.) conteste être tenue de l'indemnisation intégrale des dommages accrus aux époux GROUPE1.) au titre des désordres constatés, motif pris qu'il résulterait du rapport d'expertise que seule une part minimale de responsabilité pourrait être mise à sa charge.

La société SOCIETE1.) demande, s'il devait y avoir condamnation dans son chef, à ce qu'elle puisse exécuter une réparation en nature.

Les époux GROUPE1.) s'opposent à cette demande au vu du manque de confiance en la société SOCIETE1.).

Appréciation

Le Tribunal constate que la demande en augmentation des montants réclamés ne constitue pas une demande nouvelle et n'excède donc pas les limites du contrat judiciaire, dès lors que l'augmentation de la demande ne change ni sa cause, ni son objet mais trouve son fondement dans les conclusions du rapport d'expertise définitif KOUSMANN déposé postérieurement à l'introduction de la demande en justice.

Quant au mode d'indemnisation relatif aux désordres constatés, la société SOCIETE1.) offre une réparation en nature.

La réparation en nature est le mode de réparation le plus adéquat ; le dommage est effacé et la victime remise dans le statu quo ante. L'auteur d'un dommage peut toujours proposer une réparation en nature de son chef et la victime ne peut la refuser si elle a des motifs légitimes permettant d'admettre que le débiteur ne s'acquittera pas de façon convenable de sa tâche. (CA, 6 décembre 2000, rôle n°24168)

Parfois, c'est le créancier qui préfère la réparation par équivalent, mais le débiteur entend lui imposer la réparation en nature, celle-ci pouvant, en effet, dans bien des hypothèses, se révéler moins onéreuse pour lui, surtout s'il entend se tirer d'affaire par une nième bricole. S'il est vrai que la jurisprudence affirme que la victime a le droit de choisir le mode de réparation qui lui

paraît le plus adéquat, elle souligne dans le même temps qu'en contrepoint de la règle selon laquelle le créancier peut imposer la réparation en nature au débiteur, il ne saurait en principe la refuser, à condition toutefois que l'offre d'exécution soit réellement de nature à satisfaire le créancier et s'accompagne des garanties suffisantes. Ces questions relèvent de l'appréciation du juge. En revanche, le maître de l'ouvrage peut refuser la proposition de l'entrepreneur de procéder lui-même aux réparations nécessaires, si les manquements graves du débiteur et son attitude, à la suite des réclamations, ont entraîné la perte de confiance du créancier dans sa compétence ou bonne volonté, s'il n'est pas à même de procéder lui-même aux réparations qui s'imposent, ou bien encore s'il a des motifs légitimes permettant d'admettre que le débiteur ne s'acquittera pas de la tâche dans un délai raisonnable. (Georges Ravarani, précité, n°1124)

En l'espèce, outre le fait qu'il résulte du rapport d'expertise KOUSMANN que l'intervention de la société SOCIETE1.) au titre de la réparation des désordres constatés au niveau de la cave nécessite une intervention préalable du façadier, il y a lieu de considérer que la perte de confiance des époux GROUPE1.) à l'égard de la société SOCIETE1.) justifie à présent leur refus de toute exécution ou réparation en nature.

Les époux GROUPE1.) sont dès lors fondés à demander une réparation par équivalent.

L'expert KOUSMANN a chiffré le coût total des travaux de remise en état comme suit :

escalier extérieur cave :	8.500 euros
buanderie « animaux » :	108.000 euros
escalier intérieur :	45.000 euros
escalier vers les étables :	5.900 euros
chemin jardin :	7.400 euros
TOTAL TTC :	174.800 euros

La victime d'un dommage demeure libre de ne pas faire réaliser des travaux dont le coût incombe au responsable et de percevoir l'indemnisation correspondant à leur coût. (CA, 5 novembre 1997, rôle 17391)

En outre, l'obligation de minimiser son dommage consiste, pour le créancier victime de l'inexécution, en l'obligation de réagir positivement face à la défaillance du débiteur de manière à prendre toutes les mesures raisonnables pouvant limiter l'étendue du préjudice qu'il subit. Cette obligation interdit au créancier de laisser s'aggraver le dommage inutilement, sous peine pour lui de ne pas obtenir l'entière réparation de son préjudice. Elle peut donc constituer, si le créancier ne s'y conforme pas, un obstacle de nature non contractuelle à l'obtention de l'indemnité de réparation. (JCl., Responsabilité civile et assurances, Fasc.255-20, n°73)

Cette obligation de la victime de modérer son dommage ne signifie cependant pas qu'elle n'a pas droit à une réparation intégrale de son dommage.

En l'espèce, il ne résulte d'aucun élément du dossier que les époux GROUPE1.) aient aggravé leur dommage et qu'ils aient refusé toute solution à l'amiable.

La réparation intégrale d'un dommage causé à une chose n'est assurée que par le remboursement des frais de remise en état de la chose ou par le paiement d'une somme d'argent représentant la valeur de la chose. Au vu principe de la réparation intégrale du dommage et en l'absence de preuve que les parties demandresses auraient eu laissé s'aggraver le dommage inutilement, les époux GROUPE1.) sont donc en droit d'exiger une remise en état des désordres

au lieu de se voir allouer une simple moins-value, même si elles s'opposent à une réparation en nature et demandent une réparation par équivalent.

A défaut de contestations circonstanciées quant aux montants retenus par l'expert judiciaire, il y a lieu de les entériner et de déclarer la demande fondée pour le montant de 174.800 euros en principal.

Les époux GROUPE1.) demandent à voir augmenter ledit montant au vu de l'évolution des prix du marché, faisant valoir que le coût des matériaux et de la main d'œuvre aurait augmenté depuis 2023.

En matière de construction, le constructeur dont la responsabilité est entièrement engagée en raison d'un vice affectant l'ouvrage réalisé, doit être condamné à réparer l'intégralité du dommage, même si les dommages et intérêts auxquels la victime peut prétendre sont d'un montant supérieur au montant du marché ou que la remise en état aboutit à une construction partiellement différente de celle qui avait été convenue. (Cour 24 octobre 2019, numéro CAL-2018-00007 du rôle)

Compte tenu de la variation de l'indice du coût de la construction intervenue postérieurement au dépôt du rapport d'expertise (indice de 1003,76 en avril 2022 passé à 1.140,51 en octobre 2023), il convient de faire droit à la demande additionnelle des époux GROUPE1.).

Il y a dès lors lieu de déclarer la demande en paiement fondée à concurrence du montant de $[(174.800 / 1.033,76) \times 1.140,51]$ 198.614,36 euros.

En conséquence, la société SOCIETE1.) est à condamner au paiement du montant de 198.614,36 euros, avec les intérêts au taux légal à partir de la demande en justice en date du 24 novembre 2016 jusqu'à solde.

4. Les demandes accessoires

- Indemnité de procédure

Les époux GROUPE1.) sollicitent l'allocation d'une indemnité de procédure de 5.000 euros et la société SOCIETE1.) demande la condamnation de chacune des parties demanderesse à lui payer une indemnité de procédure de 2.000 euros.

Aux termes de l'article 240 du nouveau code de procédure civile, « lorsqu'il apparaît inéquitable de laisser à la charge d'une partie les sommes exposées par elle et non comprises dans les dépens, le juge peut condamner l'autre partie à lui payer le montant qu'il détermine. »

L'application de l'article 240 du nouveau code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge.

En l'espèce, au vu de l'issue de litige, l'équité commande de ne pas laisser à la charge des époux GROUPE1.) l'intégralité des frais non compris dans les dépens qu'ils ont dû exposer.

Il y a lieu de fixer à 2.000 euros le montant de l'indemnité à verser par la société SOCIETE1.) aux époux GROUPE1.) et de condamner la société SOCIETE1.) au paiement dudit montant.

La société SOCIETE1.), quant à elle, est à débouter de sa demande analogue en allocation d'une indemnité de procédure.

- Frais et dépens de l'instance

Les époux GROUPE1.) demandent à voir condamner la société SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance, dont les frais de l'instance en référé expertise introduite suivant assignation du 6 octobre 2016 et les frais d'expertise s'élevant, suivant mémoire d'honoraires KOU/SMAN du 27 avril 2022, à 26.128,62 euros TTC.

En application des articles 238 et 242 du nouveau code de procédure civile, toute partie qui succombe sera condamnée aux dépens, à moins que le juge, par décision spéciale et motivée, n'en mette la totalité ou une fraction à la charge de l'autre partie et les avocats à la Cour pourront, dans les instances où leur ministère est obligatoire, demander la distraction des dépens à leur profit.

Au vu de l'issue du litige, les frais et dépens de la présente instance sont à charge de la société SOCIETE1.) avec distraction au profit de la société à responsabilité limitée ETUDE D'AVOCATS WILTZIUS, ROSA, DE SOUSA SARL, représentée aux fins des présentes par Maître Jean-Paul WILTZIUS, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

Les frais de l'instance en référé expertise ayant été réservée par le juge des référés, il y a lieu de les vider dans le cadre de la présente instance et de retenir qu'ils sont à mettre à charge de la société SOCIETE1.) au vu de l'issue du litige.

Les frais d'expertise judiciaire faisant partie intégrante des frais et dépens de l'instance, il appartient à la partie qui succombe d'en supporter les frais.

PAR CES MOTIFS

le tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement ;

reçoit la demande de les époux GROUPE1.) en la forme ;

rejette les moyens de nullité et d'irrecevabilité invoqués ;

dit la demande fondée ;

partant **condamne** la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l à payer à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) le montant de 198.614,36 euros, avec les intérêts au taux légal à partir de la demande en justice en date du 24 novembre 2016 jusqu'à solde ;

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l à payer à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) le montant 2.000 euros à titre d'indemnité de procédure ;

déboute la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l de sa demande de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile ;

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à.r.l aux frais et dépens de l'instance, y compris de l'instance en référé expertise et aux frais d'expertise KOUSMANN d'un montant de 26.128,62 euros, avec distraction au profit de la société à responsabilité limitée ETUDE D'AVOCATS WILTZIUS, ROSA, DE SOUSA SARL, représentée aux fins des présentes par Maître Jean-Paul WILTZIUS, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.