

Audience publique du mercredi. cinq mai mil neuf cent quatre-vingt-dix-neuf.

Numéro 56634 du rôle.

Composition :

M. Etienne SCHMIT, premier vice-président,
Mme Marie-Laure MEYER, premier juge,
Mme Malou THEIS, juge,
Mme Marie-Jeanne KAPPWEILER, premier substitut.
Mme Brigitte HAAN, greffier.

Entre :

Mme M.), , veuve H.) , sans état. demeurant à L-(...)

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Marcel HERBER
d'Esch/Alzette du 22 juillet 1993,

comparant par Maître Claude WASSENICH, avocat, demeurant à Luxembourg,

et :

1) l'administration communale de X.) ; représentée par son collègue des bourgmestre et
échevins actuellement en fonctions, demeurant en la mairie de X.) , à L-(...)

partie défenderesse aux fins du prédit exploit HERBER,

comparant par Maître Roger NOTHAR, avocat, demeurant à Luxembourg,

2) la société (SOCI.) s.à r.l. et Cie s.e.c.s., inscrite au registre de commerce de
Luxembourg sous le numéro (...), établie à L- (...)
représentée par son associé commandité la s.à r.l. (...), inscrite au registre
de commerce sous le numéro (...), établie à L- (...), elle-
même représentée par son gérant actuellement en fonctions.

partie défenderesse aux fins du prédit exploit HERBER.

comparant par Maître Louis SCHILTZ, avocat, demeurant à Luxembourg.

Le Tribunal :

Ouï Mme M.) par l'organe de Maître Laurence JACOBS, avocat, en remplacement de Maître Claude WASSENICH, avocat constitué.

Ouï l'administration communale de X.) par l'organe de Maître Dominique BORNERT, avocat, en remplacement de Maître Roger NOTHAR, avocat constitué.

Ouï la société (SCC1) s.à r.l. et Cie s.e.c.s. par l'organe de Maître Anne FERRY, avocat, en remplacement de Maître Louis SCHILTZ, avocat constitué.

Par exploit d'huissier du 22 juillet 1993, Mme M.) a fait donner assignation à l'administration communale de X.) et à la société (SCC1) s.à r.l. et cie s.e.c.s. (ci - après la société (SCC1)) à comparaître devant ce tribunal pour :

- principalement

s'entendre condamner solidairement, sinon in solidum, sinon conjointement à faire procéder, au titre de la réparation en nature, à leurs frais et sous la direction et le contrôle de l'expert, aux travaux de remise en état préconisés au rapport d'expertise du 28 octobre 1992 dressé par la Société Générale pour l'Industrie Luxembourg S.A.

- subsidiairement

s'entendre condamner solidairement, sinon in solidum, sinon conjointement à lui payer, au titre de la réparation par équivalent, et sous réserve d'augmentation, la somme de 850.000.- francs, avec les intérêts légaux à partir du 20 février 1992, date de l'assignation en référé, sinon à partir de la demande en justice.

Par conclusions du 2 décembre 1997, Mme M.) a augmenté cette demande à 1.150.000.- francs.

La demanderesse requiert encore la condamnation solidaire, sinon in solidum, sinon conjointe des parties défenderesses au paiement des frais d'expertise de 56.213.- francs, avancés par elle, avec les intérêts au taux légal à partir du 21 août 1992 sur la somme de 25.000.- francs et à partir du 10 décembre 1992 sur la somme de 31.213.- francs.

Elle réclame également une indemnité de 250.000.- francs à titre de réparation des désagréments subis et de l'inhabitabilité de la maison, augmentée en cours d'instance à 1.000.000.- francs, et une indemnité de procédure de 150.000.- francs.

Finalement Mme M.) conclut à la condamnation des parties défenderesses au paiement des frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître WASSENICH.

1. Les faits

Mme M.) est propriétaire d'une maison à (...)

L'ADMINISTRATION COMMUNALE DE X.) a fait procéder en 1991 et 1992, aux fins de la construction d'une maison communale de la culture, à des travaux d'excavation et de reprise en sous-oeuvre du pignon sur le terrain lui appartenant et contigu à l'immeuble M.)

Ces travaux ont été exécutés par la société SOC1.) .

Des dégâts importants sont apparus, tels que cela résulte du rapport d'expertise judiciaire dressé en exécution d'une ordonnance de référé du 11 mai 1992. L'expert y a constaté que les dégâts ont été causés lors de l'exécution des travaux litigieux et a chiffré le coût de la remise en état à 850.000.- francs.

Les parties défenderesses refusent de procéder à cette remise en état.

La demanderesse base sa demande principalement sur l'article 544 du code civil, subsidiairement sur l'article 1386, encore plus subsidiairement sur l'article 1384 alinéa 1 et tout à fait subsidiairement sur les articles 1382 et 1383 du même code.

L'administration communale de X.) estime que l'origine de l'affaissement du pignon et le détachement de celui-ci sont directement liés à l'exécution des travaux pour son compte par la société SOC1.) .

Il résulte du rapport d'expertise judiciaire du 28 octobre 1992 que :

" les causes de l'affaissement du pignon lors des travaux de reprise en sous-oeuvre sont à rechercher dans:

- une exécution de ces travaux avec un respect insuffisant des règles de l'art. à savoir une trop grande ouverture de la fouille en une seule fois et une trop grande largeur de la section à reprendre en sous-oeuvre
- un affaiblissement du terrain de fondation dû à une protection insuffisante du sol de la fouille contre les eaux de ruissellement. L'entrepreneur a négligé d'assurer un drainage adéquat de la fouille depuis le début des travaux et ce malgré la mise en garde formelle dans le rapport du SOC2.) , qui signalait ce danger inhérent au type de sol rencontré sur ce chantier, ainsi que plusieurs rappels de la part du bureau de contrôle SOC3.) , du

bureau (...) et de l'architecte W.) lors des différentes réunions de chantier aussi bien avant qu'après l'affaissement du pignon".

Les deux rapports subséquents du 31 mai 1994 et du 5 octobre 1995 déterminent, selon Mme M.) l'ampleur définitive des dégâts en tenant compte de " l'effet différé de tassement et de consolidation du terrain sous le nouveau bâtiment voisin ".

Dans le rapport du 31 mai 1994 les coûts des travaux de remise en état sont évalués à 1.150.000.- francs.

La société SCC1.) soutient que ce deuxième rapport d'expertise du 31 mai 1994 ne serait pas contradictoire à son égard alors qu'elle n'aurait pas été convoquée à la visite des lieux effectuée en date du 12 janvier 1993.

Il ne résulte en effet pas de ce rapport que les parties aient été convoquées à la visite des lieux du 12 janvier 1993.

Ce rapport se borne cependant à la constatation que les dommages constatés lors du premier rapport du 28 octobre 1992 n'ont pas été réparés. L'expert a noté une aggravation des dégradations, causée par la poursuite du mouvement du pignon. Il a encore relevé qu'il faudra tenir compte de l'effet différé de tassement et de consolidation du terrain sous le nouveau bâtiment voisin. Le coût de la remise en état est évalué à la somme de 1.150.000.- francs hors TVA.

Le troisième rapport, non critiqué par la société SCC1.) , reprend ces postes. Le deuxième rapport ayant été librement discuté par les parties au litige, il y a lieu de le prendre en considération d'autant plus que la société SCC1.) n'a pas formellement conclu au rejet dudit rapport.

Il est constant que le 27 novembre 1996, l'assureur de la société SCC1.) a payé à Mme M.) la somme de 850.000.- francs, acceptée par celle-ci à titre d'acompte.

2. L'article 544 du code civil

a. Demande dirigée contre l'administration communale de X.)

L'administration communale de X.) soutient que l'article 544 du code civil ne serait pas applicable en l'espèce alors qu'au vu des constatations de l'expert judiciaire, le préjudice ne trouverait pas son origine dans un trouble de voisinage imputable à la commune, mais dans la mauvaise exécution des travaux, imputable à la société SCC1.) .

Pour consacrer la théorie jurisprudentielle des troubles de voisinage, le législateur a, par la loi du 2 juillet 1987, modifié l'article 544 du code civil et lui a donné la teneur suivante:

« la propriété est le droit de jouir et de disposer des choses, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements ou qu'on ne cause un trouble excédant les inconvénients normaux du voisinage rompant l'équilibre entre des droits équivalents ».

Cet article reconnaît à tout propriétaire le droit de jouir normalement de sa chose. Les propriétaires voisins ayant ainsi un droit égal à la jouissance de leur bien, il en résulte qu'une fois fixé les rapports entre leurs propriétés, compte tenu des charges normales résultant du voisinage, l'équilibre ainsi établi doit être maintenu entre leurs droits respectifs.

Le trouble de voisinage suppose la création d'un déséquilibre entre l'usage de leurs droits par des propriétaires voisins, c'est-à-dire l'existence d'un dommage excessif ayant pour cause un fait non fautif du propriétaire dans sa manière d'user de son droit de propriété.

La rupture de l'équilibre existant entre fonds voisins oblige à compensation celui qui a causé la rupture de cet équilibre, qu'il soit le propriétaire du fonds ayant entraîné le trouble ou que, en raison d'un droit réel ou personnel, il dispose à l'égard de ce fonds d'un des attributs du droit de propriété acquis soit en vertu d'une convention, soit d'une disposition légale.

Il appartient à la partie demanderesse de rapporter la preuve du préjudice excessif subi.

Le droit de propriété de celui qui effectue ou qui fait effectuer des travaux sur son fonds est limité par le droit de propriété non moins étendu de ses voisins. Si les inconvénients causés par lesdits travaux excèdent les limites de la tolérance réciproque entre voisins, rompant l'équilibre entre des droits équivalents, ils donnent ouverture à une action en dommages-intérêts sur base de l'article 544 du code civil.

Lorsque le dommage excessif subi par le voisin est la suite d'une faute de l'entrepreneur, le voisin lésé a également une action parallèle contre l'entrepreneur. Le maître de l'ouvrage n'est pas admis, pour échapper à la responsabilité de plein droit qu'il encourt sur le fondement de l'article 544 du code civil, à faire valoir que le dommage est dû au fait d'un tiers.

Les travaux de construction que l'administration communale de X.) a fait effectuer sur son fonds ont provoqué des dégâts à l'immeuble de la partie demanderesse.

Les dégâts ainsi causés, constatés par l'expert, constituent un trouble anormal affectant la propriété de Mme M.) et ont entraîné un déséquilibre entre les droits équivalents des propriétaires voisins.

Mme M.) a droit à la réparation du trouble anormal causé par le fait du voisin qui a fait exécuter des travaux sur son fonds.

Le moyen d'irrecevabilité soulevé par la partie défenderesse n'est pas fondé.

La demande basée sur l'article 544 du code civil, dirigée contre l'administration communale de X.) est donc recevable.

Par ailleurs, l'administration communale de X.) soutient que le propriétaire d'un immeuble ne pourrait être condamné sur base de l'article 544 du code civil qu'en l'absence de clause conventionnelle de garantie mettant à charge de l'entrepreneur l'entière responsabilité des dommages causés aux immeubles avoisinants consécutivement à ses travaux.

En l'espèce le bordereau de soumission approuvé par la société (Soc. 1.) stipulerait au point 2.5 notamment que :

" Der Auftragnehmer wird den Auftraggeber von allen Strafverfolgungen die gegen ihn angestrebt werden können , schuldlos halten.

Der Auftragnehmer haftet für die unbeschädigte Erhaltung seiner Leistungen und Lieferungen bis zum Tage der entgeltigen Abnahme des gesamten Gewerkes durch den Bauherrn " .

Cette clause mettrait à charge du seul entrepreneur l'obligation de supporter les risques et dégâts résultant des travaux.

Celui-ci ne saurait invoquer un cas de force majeure ou un quelconque prétexte alors que les conditions de la soumission ont stipulé que :

" Das Risiko welches sich aus einer Beschädigung der Lieferungen und Leistungen durch höhere Gewalt oder durch Dritte oder aus der Inbetriebnahme von Anlagen oder Anlageteilen vor der Abnahme ergibt, ist allein zu Lasten des Auftragnehmers " .

Cette clause conventionnelle de garantie n'est cependant pas opposable à Mme M.)
alors que celle-ci n'est pas partie à cette convention.

Ce moyen n'est partant pas fondé.

Il ressort à suffisance des trois rapports d'expertise judiciaires que les travaux d'excavation et de reprise en sous-oeuvre effectués par la société (SCC1.) pour le compte de l'administration communale de X.) sont en relation causale directe avec les dommages accrus à la propriété voisine de Mme M.)

Il y a partant lieu de condamner l'administration communale de X.) à réparer l'entièreté du dommage subi par la demanderesse.

b. Demande dirigée contre la société (SCC1.)

En cas de troubles de voisinage, seul le propriétaire voisin ou la personne disposant d'un droit réel ou personnel lui consacrant un des attributs du droit de propriété sur ce fonds voisin, auteur du trouble, doit répondre du dommage causé sur la base de l'article 544 du code civil, à l'exclusion de l'entrepreneur, lequel n'est responsable vis-à-vis du tiers que sur base de la responsabilité délictuelle. En effet, le droit à réparation de la victime de troubles de voisinage est juridiquement basé sur la rupture du droit égal des voisins à la jouissance de leur propriété. Cette responsabilité existe en dehors de toute faute caractérisée du propriétaire.

La demande dirigée contre la société (SCC1.) sur base de l'article 544 du code civil est irrecevable.

Il y a partant lieu d'examiner les demandes subsidiaires dirigées contre cette société.

3. Demande basée sur l'article 1386 du code civil

Cet article dispose que le propriétaire d'un bâtiment est responsable du dommage causé par sa ruine, lorsqu'elle est arrivée par une suite du défaut d'entretien ou par le vice de sa construction.

La société (S001.) n'étant pas propriétaire du bâtiment en construction, et le dommage n'étant pas causé par la ruine du bâtiment suite à un défaut d'entretien ou d'un vice de construction, la demande basée sur l'article 1386 du code civil est irrecevable à son encontre.

4. Demande basée sur l'article 1384 alinéa 1 du code civil

La partie défenderesse estime que cette demande doit être déclarée irrecevable alors que la partie demanderesse serait restée en défaut d'indiquer quelle chose sous la garde de la société (S001.) serait intervenue dans la genèse du dommage.

Mme M.) a précisé en cours d'instance que la défenderesse (S001.) serait responsable en tant que gardienne du chantier et de l'ouvrage qu'elle était en train d'ériger.

La société (S001.) affirme que la garde du chantier appartenait au bureau d'architecture W'.) conformément au contrat d'architecte du 11 juillet 1989.

Il ne ressort cependant pas de cette pièce que la garde appartenait au bureau d'architecte.

Par ailleurs, les dommages subis par Mme M.) ne sont pas imputables à une chose dont la société (S001.) avait la garde, mais à l'exécution non conforme aux règles de l'art par cette société des travaux d'excavation et de fouille en sous-oeuvre.

La demande basée sur l'article 1384 alinéa 1 du code civil n'est donc pas fondée.

5. Demande basée sur les articles 1382 et 1383 du code civil

Il ressort à suffisance des rapports d'expertise versés en cause que le dommage subi par Mme M.) est dû à l'exécution non conforme aux règles de l'art des travaux exécutés par la société (S001.) .

La demande basée sur les articles 1382 et 1383 est donc recevable et fondée.

6. Réparation des préjudices subis

Il ressort de l'acte introductif d'instance que Mme M.) a conclu à l'indemnisation tant des dommages causés à son immeuble que du préjudice du chef des désagréments subis et de l'inhabitabilité de sa maison.

a. Réparation en nature ou par équivalent

Mme M.) a droit à la réparation intégrale du dommage subi, soit par une réparation en nature, si celle-ci est possible, soit à une réparation par équivalent. Le mode d'indemnisation le moins onéreux est en principe à retenir.

L'administration communale de X.) soutient encore que la réparation en nature, qui serait de principe, ayant été demandée à titre principal, devrait être préférée à l'exécution par équivalent. Aucune augmentation de la demande ne pourrait partant être réclamée.

La demanderesse soutient, tel que cela résulte des développements ci-dessous, sub c., p. 9, qu'une réparation en nature ne serait plus possible. Elle affirme qu'il n'y aurait dès lors plus lieu de condamner les parties défenderesses à effectuer une remise en état alors surtout que la société (SOCI.) a elle-même renoncé à la réparation en nature en indemnisant une partie des dommages accrus à Mme M.) par le versement de 850.000.- francs.

Il ressort en effet des éléments de la cause que la société (SOCI.) a partiellement indemnisé Mme M.) du préjudice souffert en lui versant la somme de 850.000.- francs. Cette société a ainsi renoncé à exécuter en nature l'indemnisation réclamée. Comme l'administration communale de X.) avait dès l'ingrès fait valoir qu'elle ne saurait être condamnée à effectuer elle-même une réparation en nature, au motif qu'elle n'aurait pas qualité pour ce faire, il y a lieu de condamner les parties défenderesses à procéder à une indemnisation par équivalent.

b. Demande en condamnation solidaire, in solidum ou conjointe

La partie demanderesse soutient que les coauteurs d'un dommage peuvent être condamnés in solidum si leur responsabilité est engagée soit en vertu des articles 1382 et 1383 du code civil soit si elle est engagée sur base des textes instituant des responsabilités objectives.

Elle estime qu'en l'espèce les parties défenderesses seraient coresponsables du même dommage lui accru et devraient être condamnées in solidum à le réparer.

La solidarité entre débiteurs ne se présume pas : il faut qu'elle soit expressément stipulée.

Chacun des coauteurs d'un dommage est cependant tenu vis-à-vis de la victime à réparer l'intégralité du préjudice. En effet, la personne dont le fait a provoqué un dommage ne peut se prévaloir du fait d'une autre personne ayant également contribué à la réalisation du même dommage.

Même si l'un des défendeurs est tenu sur base d'une responsabilité objective et l'autre sur base d'une responsabilité pour faute, chacun est à condamner au tout vis-à-vis de la victime.

Il y a partant lieu de faire droit à la demande de Mme M.) tendant à la condamnation in solidum des deux parties défenderesses.

c. Préjudice matériel à l'immeuble

La société (S001) fait valoir que suite au premier rapport d'expertise retenant un coût des travaux de remise en état de 850.000.- francs. elle se serait immédiatement déclarée d'accord à régler cette somme.

Le mandataire de la partie demanderesse n'aurait accepté ces sommes qu'en 1996.

Par ailleurs, la société (S001) estime qu'il résulterait du rapport du 28 octobre 1992 que tous les moyens aptes à éviter l'aggravation de dégâts furent mis en place.

Elle en conclut que les aggravations retenues ultérieurement ne pourraient plus être en relation causale avec les dégâts initialement retenus.

L'expert aurait par ailleurs constaté qu'aucune aggravation ne pourrait être retenue.

Le versement de la somme de 850.000.- francs aurait réparé intégralement le dommage causé par la société (S001).

Contrairement aux affirmations de la partie défenderesse. le rapport d'expertise du 28 octobre 1992 s'est borné à mettre l'accent sur les dégâts les plus importants afin de donner un aperçu de l'ampleur des dégradations apparues.

Quant aux moyens mis en oeuvre pour réparer les dégâts causés et pour éviter l'apparition de dégâts plus importants. l'expert note que le mouvement du pignon a été stabilisé et que la " construction de l'immeuble avoisinant devrait écarter tout danger futur .. ".

Le coût de la remise en état n'est pas chiffré définitivement mais uniquement évalué à la somme de 850.000.- francs.

L'expert n'a partant pas exclu l'apparition ultérieure de nouveaux dégâts voire l'aggravation de dégâts existants.

Pour le surplus. le préjudice matériel de Mme M.) est établi au vu des trois rapports d'expertise et a été chiffré par l'expert dans son rapport du 31 mai 1994 et dans celui du 5 octobre 1996 à la somme de 1.150.000.- francs.

L'expert a constaté que " ces nouveaux désordres sont causés par la poursuite du mouvement du pignon gauche de la maison, décollé lors de l'affaissement pendant les travaux de fouille et de reprise en sous-oeuvre. Ce mouvement de faible ampleur a son origine dans la mise en charge progressive du terrain avoisinant et la consolidation subséquente du terrain".

Le moyen soulevé n'est partant pas fondé.

Par conclusions du 18 mars 1999, Mme M.) soutient qu'elle aurait définitivement dû abandonner sa maison en octobre 1994 et que cette dernière ne serait plus réparable : aucun corps de métier n'aurait accepté de garantir la durabilité des travaux de réfection. Aucune remise en état ne serait plus possible et elle demande le dédommagement à hauteur de la

valeur de sa demeure avant l'exécution des travaux par l'administration communale de X.)

Elle offre de prouver cette situation par un complément d'expertise.

La société SCC1.) conteste la demande en indemnisation de la valeur de l'immeuble à sa valeur telle qu'elle était avant les travaux litigieux pour être nouvelle et donc irrecevable.

Cette demande ne constitue cependant qu'une augmentation de la demande initiale alors qu'elle tend à l'indemnisation intégrale du préjudice souffert.

Le moyen soulevé n'est donc pas fondé.

Comme les affirmations de la demanderesse restent contestées, il y a lieu de faire droit à l'offre de preuve conformément au dispositif du présent jugement.

Il y a cependant d'ores et déjà lieu de condamner les parties défenderesses in solidum à payer à Mme M.) la somme de 1.150.000.- francs avec les intérêts au taux légal à partir de la demande en justice jusqu'à solde sous réserve des acomptes déjà payés.

d. Désagréments soufferts par Mme M.) _____

Mme M.) fait état " d'évidents désagréments " et de dommages subis suite à l'inhabitabilité de son immeuble.

Ces préjudices auraient pour seule origine la construction de la maison communale de la culture. Dans l'acte introductif d'instance, elle réclame une indemnisation de ce chef de 250.000.- francs.

Par conclusions du 18 mars 1999, la demanderesse a augmenté cette demande à la somme de 1.000.000.- francs, au motif qu'elle a dû quitter définitivement sa maison devenue trop dangereuse pour ses habitants.

L'administration communale de X.) s'oppose à cette augmentation de la demande au motif qu'il s'agirait d'une demande nouvelle formée en cours d'instance en violation du contrat judiciaire.

Contrairement aux affirmations de la défenderesse, il ne s'agit aucunement d'une demande nouvelle alors qu'elle figure déjà dans l'acte introductif d'instance du 22 juillet 1993.

Le moyen d'irrecevabilité n'est pas fondé.

Au fond, la société SCC1.) conteste formellement que Mme M.) ait dû quitter son immeuble en octobre 1994. Le rapport d'expertise du 5 octobre 1995 ne mentionnerait pas ce fait tout en fixant un montant plus important pour la remise en état.

Il ressort des pièces versées en cause que Mme M.) habitait l'immeuble sis à (...)
du 13 juillet 1954 au 19 avril 1995.

Il est établi qu'elle a quitté son immeuble le 19 avril 1995.

Il ressort encore des photos annexées aux rapports d'expertise que l'immeuble était devenu inhabitable. Elle a donc provisoirement dû quitter l'immeuble en attendant une éventuelle remise en état.

Le tribunal fixe ex aequo et bono les dommages subis par Mme M.) du chef des désagréments et de l'inhabitabilité de sa maison à 150.000.- francs.

Il y a partant lieu de condamner les parties défenderesses in solidum à payer à Mme M.) la somme de 150.000.- francs avec les intérêts au taux légal à partir de la demande en justice jusqu'à solde.

7. Demande en garantie

L'administration communale de X.) a demandé à être tenue quitte et indemne par la société (SCC1.) de toute condamnation éventuelle prononcée à son encontre.

Le maître de l'ouvrage, déclaré responsable d'un préjudice causé à un immeuble en raison du trouble anormal de voisinage causé, peut recourir contre l'entrepreneur dont la faute est la cause véritable du dommage. Ce recours aboutit à une garantie intégrale de la condamnation prononcée contre le maître de l'ouvrage, à moins qu'une faute de celui-ci, en relation causale avec le dommage, ne soit établie.

Une telle faute n'est pas établie en l'espèce.

Les parties étant liées par un contrat de construction, la responsabilité de la société (SCC1.) ne peut être recherchée que sur la base contractuelle.

Il est établi au vu des éléments du dossier et notamment des trois rapports d'expertise que la société (SCC1.) a commis des erreurs et omissions en relation de cause à effet avec les dommages subis par Mme M.) suite à l'exécution de travaux par la société (SCC1.) pour le compte de la demanderesse en garantie.

La demande est partant fondée. Il y a donc lieu de condamner la société (SCC1.) à tenir quitte et indemne l'administration communale de X.) de toute condamnation prononcée à son encontre.

8. Frais d'expertise

Mme M.) a conclu à la condamnation solidaire, sinon in solidum, sinon conjointe des parties défenderesses au paiement des frais d'expertises avancés par elle.

Il n'est pas contesté qu'elle a fait l'avance de ces frais.

Il y a lieu de faire droit à cette demande, et de condamner in solidum les parties défenderesses au remboursement des frais d'expertises, sauf en ce qui concerne le cours des intérêts. La demanderesse est restée en défaut de verser les pièces relatives aux dates de paiement des frais. Il y a partant lieu de faire courir les intérêts sur ces frais à partir du jour de l'assignation jusqu'à solde.

9. Indemnités de procédure

Mme M.) a conclu à l'allocation d'une indemnité de procédure de 150.000.- francs au motif que les parties défenderesses, malgré leur responsabilité incontestable, ont refusé de procéder à la remise en état s'imposant pour rendre la maison de la demanderesse habitable, forçant ainsi celle-ci d'avoir recours à la justice.

Il est inéquitable de laisser à charge de la partie demanderesse l'entière des sommes déboursées par elle et non comprises dans les dépens, de sorte qu'il y a lieu de faire droit à sa demande. Au regard de la nature de l'affaire, il est établi que les sommes exposées par Mme M.) s'élèvent à 100.000.- francs.

L'administration communale de X.) a conclu à la condamnation de Mme M.) à lui payer une indemnité de procédure de 30.000.- francs.

Au vu de l'issue du litige, la demande introduite par l'administration communale de X.) tendant à l'allocation d'une indemnité de procédure est à déclarer non fondée.

Par ces motifs :

le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, première chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, le représentant du ministère public entendu en ses conclusions:

déclare la demande dirigée contre l'administration communale de X.) recevable et fondée sur base de l'article 544 du code civil.

déclare la demande dirigée contre la société (S.C.C.1.) irrecevable sur base de l'article 544 du code civil,

rejette les demandes basées sur les articles 1386 et 1384 alinéa 1 du code civil et dirigées contre la société (S.C.C.1.) .

déclare la demande basée sur les articles 1382 et 1383 du code civil, dirigée contre la société (SOCI.) recevable et fondée.

condamne les parties défenderesses in solidum à réparer l'intégralité des dommages subis par Mme M.) en relation avec les travaux effectués par la société (SOCI.) .

les condamne d'ores et déjà in solidum à payer à Mme M.) les sommes de 1.150.000.- francs et de 150.000.- francs, chaque fois avec les intérêts à partir du jour de la demande en justice jusqu'à solde, sous réserve des acomptes déjà payés.

donne acte à la société (SOCI.) que son assureur a déjà réglé la somme de 850.000.- francs à Mme M.) .

déclare la demande en garantie de l'administration communale de (X.) contre la société (SOCI.) recevable et fondée.

dit que la société (SOCI.) doit tenir quitte et indemniser l'administration communale de (X.) de toute condamnation prononcée contre elle

avant tout autre progrès en cause ordonne un complément d'expertise et commet pour y procéder:

la société SGI INGENIERIE, demeurant à L-1818 Howald, 1. rue des Joncs.

avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon de déterminer, dans un rapport écrit, détaillé et motivé :

- l'aggravation, depuis le rapport d'expertise du 5 octobre 1995, des dégâts subis à la maison de Mme M.) , en relation causale directe avec les travaux effectués par la société (SOCI.) .
- de déterminer si l'immeuble est susceptible d'une remise en état et d'en chiffrer le coût.
- en cas d'impossibilité de remise en état, de chiffrer la valeur de l'immeuble avant le début des travaux de la société (SOCI.) en 1991.

dit qu'en application de l'article 433 du nouveau code de procédure civile la société SGI INGENIERIE soumettra à l'agrément du juge commis le nom de la ou des personnes physiques qui assureront l'exécution de la mesure:

ordonne à l'administration communale de (X.) et à la société (SOCI.) de consigner au plus tard le 30 juin 1999 la somme de 30.000.- francs à titre de provision à valoir sur la rémunération de l'expert, à la Caisse des consignations ou à un autre établissement de crédit à convenir avec les autres parties au litige et d'en justifier au greffe du tribunal, sous peine de poursuite de l'instance selon les dispositions de l'article 325 du code de procédure civile:

charge Madame le premier juge Marie-Laure MEYER du contrôle de cette mesure d'instruction:

dit que l'expert devra, en toute circonstance, informer ce magistrat de l'état de leurs opérations et des difficultés qu'il pourra rencontrer;

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

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe du tribunal le 31 octobre 1999 au plus tard;

dit qu'en cas d'empêchement du juge commis ou des experts, il sera procédé à leur remplacement par simple ordonnance de M. le président du siège;

condamne les parties défenderesses in solidum à rembourser à Mme M.) les frais d'expertise déjà avancés, avec les intérêts au taux légal à partir de la demande en justice jusqu'à solde;

condamne les parties défenderesses in solidum à payer à Mme M.) une indemnité de procédure de 100.000.- francs;

rejette la demande en allocation d'une indemnité de procédure de l'administration communale de X) ;

réserve la demande en indemnité de procédure et les frais;

refixe l'affaire pour fixation au 7 février 2000, à 9.00 heures, salle 35, deuxième étage, l'affaire pouvant être appelée à une date antérieure en cas de: 1) non-paiement de la provision endéans le délai imparti et 2) dépôt du rapport et signification de conclusions des parties après le rapport d'expertise.

Ce jugement a été lu à l'audience publique indiquée ci-dessus par M. Etienne SCHMIT, premier vice-président, en présence de Mme Brigitte HAAN, greffier.