

**Jugement civil no 221/2016 (8<sup>e</sup> chambre)**

Audience publique du mardi, 8 novembre 2016.

**Numéros du rôle: 147.450 et 155.580 (Jonction)**

Composition :

Danielle POLETTI, vice-présidente,  
Patricia LOESCH, premier juge,  
Anne SCHMIT, juge,  
Guy BONIFAS, greffier.

**I**

**ENTRE**

**A.**), fonctionnaire de l'Etat, demeurant à L-(...), (...),

**partie demanderesse** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Pierre BIEL de Luxembourg du 30 mai 2012,

comparant par Maître Nicolas BANNASCH, avocat, demeurant à Luxembourg,

**ET**

- 1) la société à responsabilité limitée ALMALUX S.à.r.l., établie et ayant son siège social à L-8067 Bertrange, 5, rue am Pesch, actuellement sans siège connu, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° B 69.210, représentée par son gérant actuellement en fonctions,

**partie défenderesse** aux fins du prédit exploit BIEL,

comparant par Maître Pierre BRASSEUR, avocat, demeurant à Luxembourg,

- 2) **B.**), sans état connu, demeurant à L-(...), (...),

reprenant l'instance en sa qualité d'héritière de feu **B'.**), décédé le 13.5.2016, ayant demeuré à L-(...), (...), ayant fait le commerce sous la dénomination ENTREPRISE DE CONSTRUCTIONS DE OLIVEIRA, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° A 30.879,

**partie défenderesse** aux fins du prédit exploit BIEL,

comparant par Maître Luc MAJERUS, avocat, demeurant à Esch-sur-Alzette,

3) C.), architecte, établi à L-(...), (...),

**partie défenderesse** aux fins du prédit exploit BIEL,

comparant par Maître Mario DI STEFANO, avocat, demeurant à Luxembourg,

4) la société anonyme COMPAGNIE FINANCIERE LA LUXEMBOURGEOISE S.A., anciennement LA LUXEMBOURGEOISE S.A., établie et ayant son siège social à L-3372 Leudelange, 9, rue Jean Fischbach, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° B 7.074, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

**partie défenderesse** aux fins du prédit exploit BIEL,

comparant par Maître Claude PAULY, avocat, demeurant à Luxembourg.

---

## II

### ENTRE

la société à responsabilité limitée ALMALUX S.à.r.l., établie et ayant son siège social à L-8067 Bertrange, 5, rue am Pesch, actuellement sans siège connu, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° B 69.210, représentée par son gérant actuellement en fonctions,

**partie demanderesse** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Cathérine NILLES, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg du 22 et 23 mai 2013,

**partie défenderesse sur reconvention,**

comparant par Maître Pierre BRASSEUR, avocat, demeurant à Luxembourg,

### ET

1) la société anonyme PRO-CONSTRUCTIONS S.A., établie et ayant son siège social à L-4917 Bascharage, 45, rue de la Continentale, inscrite au registre de commerce et des

sociétés de Luxembourg sous le n° B 76.113, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

**partie défenderesse** aux fins du prêt exploit NILLES,

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

- 2) la société anonyme EFCO-FORODIA S.A., établie et ayant son siège social à L-4580 Differdange, rue de Hussigny, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° B 22.897, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

**partie défenderesse** aux fins du prêt exploit NILLES,

comparant par Maître François TURK, avocat, demeurant à Luxembourg,

- 3) la société à responsabilité limitée HOLMALUX GmbH, déclarée en état de faillite par jugement du tribunal d'arrondissement du 11 octobre 2013, ayant eu son siège social à L-8077 Bertrange, 9, rue de Luxembourg, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° B 17.225, représentée par son curateur Maître Laurent LENERT, nommé en remplacement de Maître Steve HOFFMANN,

**partie défenderesse** aux fins du prêt exploit NILLES,

**partie demanderesse par reconvention,**

comparant par Maître Sophie TRAXER, avocat, demeurant à Luxembourg.

---

## LE TRIBUNAL

Où **B.)** par l'organe de Maître Stéphanie MARQUES SANTOS, avocat, en remplacement de Maître Luc MAJERUS, avocat constitué.

Où la société à responsabilité limitée ALMALUX S.à.r.l. par l'organe de Maître Pierre BRASSEUR, avocat constitué.

Où **A.)** par l'organe de Maître Nadia JANAKOVIC, avocat, en remplacement de Maître Nicolas BANNASCH, avocat constitué.

Où la société à responsabilité limitée ALMALUX S.à.r.l. par l'organe de Maître Pierre BRASSEUR, avocat constitué.

Où C.) par l'organe de Maître Laura BACH, avocat, en remplacement de Maître Mario DI STEFANO, avocat constitué.

Où la société anonyme COMPAGNIE FINANCIERE LA LUXEMBOURGEOISE S.A. par l'organe de Maître Diab BOUDENE, avocat, en remplacement de Maître Claude PAULY, avocat constitué.

Où la société anonyme PRO-CONSTRUCTIONS S.A. par l'organe de Maître Sandra DENU, avocat, en remplacement de Maître Claude COLLARINI, avocat constitué.

Où la société anonyme EFCO-FORODIA S.A. par l'organe de Maître Marie EHRMANN, avocat, en remplacement de Maître François TURK, avocat constitué.

Où la société à responsabilité limitée HOLMALUX GmbH en faillite par l'organe de Maître Maximilian DI BARTOLOMEO, avocat, en remplacement de Maître Sophie TRAXER, avocat constitué.

### **Faits**

Le litige a trait à la demande de A.) tendant à obtenir réparation de son préjudice subi du fait des travaux de démolition et de terrassement exécutés par B'.) ayant fait le commerce sous la dénomination ENTREPRISE DE CONSTRUCTIONS DE OLIVEIRA dans le cadre de la construction de l'immeuble RESIDENCE RES1.), érigé au numéro 38, rue (...) à (...).

### **Procédure**

Par ordonnance de référé du 2 octobre 2006, une expertise a été ordonnée et Shoja MICHELY a été nommée expert et a été remplacée ultérieurement par Fernand ZEUTZIUS.

Par exploit d'huissier de justice du 30 mai 2012, A.) a fait comparaître la société ALMALUX Sàrl, B'.) faisant le commerce sous la dénomination ENTREPRISE DE CONSTRUCTIONS DE OLIVEIRA (ci-après B'.)), C.) et la COMPAGNIE FINANCIERE LA LUXEMBOURGEOISE SA (ci-après LA LUXEMBOURGEOISE) devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg.

Cette affaire a été inscrite au rôle sous le numéro 147.450.

Par exploit d'huissier de justice des 22 et 23 mai 2013, la société ALMALUX a fait comparaître la société PRO-CONSTRUCTIONS SA, la société EFCO-FORODIA SA et la société HOLMALUX GMBH devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg.

Cette affaire a été inscrite au rôle sous le numéro 155.580.

Par ordonnance du 11 février 2014, le juge de la mise en état a prononcé la jonction

des procédures inscrites au rôle sous les numéros 147.450 et 155.580 au motif qu'elles sont connexes.

La clôture de l'instruction a été prononcée en date du 20 septembre 2016.

Le juge rapporteur a été entendu en son rapport oral à l'audience du 4 octobre 2016.

Suite à l'information obtenue par le tribunal en cours de délibéré que **B'.**) est décédé, il a, par jugement n°206/2016 du 18 octobre 2016, avant tout autre progrès en cause, prononcé, par application de l'article 225 du Nouveau Code de procédure civile la révocation de l'ordonnance de clôture du 20 septembre 2016 et a invité Maître Luc MAJERUS à verser l'acte de décès de **B'.**) et la déclaration de succession ou l'acte de notoriété indiquant l'héritier ou les héritiers de feu **B'.**)

**B.**), seule héritière de **B'.**), a régulièrement repris l'instance.

La clôture de l'instruction a, de nouveau, été prononcée en date du 25 octobre 2016.

Le juge rapporteur a été entendu en son rapport oral à la même audience.

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

#### **A.)**

**A.)** expose qu'en 2004, la société ALMALUX a fait réaliser des travaux de démolition et de terrassement par **B'.**) faisant le commerce sous la dénomination ENTREPRISE DE CONSTRUCTIONS DE OLIVEIRA afin de procéder à la construction d'un immeuble RESIDENCE **RES1.**) au numéro 38, rue (...) à (...).

Se basant sur le rapport d'expertise ZEUTZIUS, il demande la condamnation de la société ALMALUX, de **B'.**) (actuellement **B.**)), de **C.**) et de la COMPAGNIE FINANCIERE LA LUXEMBOURGEOISE SA solidairement, sinon in solidum, sinon chacun pour sa part à lui payer le montant de 45.362,45.- euros + p.m. sinon tout autre montant même supérieur à dire d'expert avec les intérêts compensatoires sinon moratoires au taux légal à partir du 7 novembre 2006, date de la première ordonnance de référé, sinon à partir du 6 décembre 2011, date du rapport sinon à partir de la demande en justice jusqu'à solde.

Le montant de 45.362,45.- euros + p.m. se décompose comme suit :

- 33.537,45.- euros (TTC) du chef de coût de remise en état
- 6.825.- euros du chef de moins-value
- p.m. concernant les frais d'entreposage
- p.m. concernant les autres désagréments
- 5.000.- euros du chef de préjudice moral.

Il demande la condamnation des assignés solidairement, sinon in solidum, sinon chacun pour sa part à lui payer une indemnité de procédure de 3.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de son mandataire.

En dernier lieu, il demande l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

**A.)** agit contre la société ALMALUX sur base de l'article 544 du Code civil, sinon de l'article 1384 alinéa 1 du Code civil en sa qualité de gardienne du chantier et des machines, sinon sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil.

Il agit contre **B'.)** (actuellement **B.))** sur base de l'article 1384 alinéa 1 du Code civil en sa qualité de gardien du chantier et des machines, sinon sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil.

Il base sa demande contre l'architecte **C.)** sur l'article 1384 alinéa 1 du Code civil, en sa qualité de gardien du chantier et des machines, sinon sur les articles 1382 et 1383 du Code civil.

Il agit contre la COMPAGNIE FINANCIERE LA LUXEMBOURGEOISE SA, assurance de la société ALMALUX sur base de l'action directe prévue à l'article 44 de la loi sur le contrat d'assurance du 16 mai 1891 telle que modifiée par l'article 10 de la loi modifiée du 7 avril 1976, sinon sur base de l'article 89 de la loi du 27 juillet 1997 sur le contrat d'assurance.

**A.)** soutient que l'absence d'état des lieux avant le commencement des travaux a comme conséquence que les lieux sont présumés avoir été en bon état avant le début des travaux.

Le rapport d'expertise ZEUTZIUS serait clair et l'expert neutre aurait pris position en émettant des conclusions basées sur des constatations personnelles et objectives et ses compétences techniques et ses connaissances des prix pratiqués sur le marché la construction, de sorte que le rapport ne serait pas à écarter.

Estimant avoir droit à la réparation intégrale de son dommage, il conteste toute application d'un coefficient de vétusté.

L'architecte **C.)** aurait engagé sa responsabilité personnelle et ayant été appelé aux opérations d'expertise, le rapport lui serait opposable malgré son absence.

#### La société ALMALUX

La société ALMALUX conteste le lien de causalité entre le chantier et les vices affectant la maison de **A.).**

Elle conteste le rapport d'expertise en ce que l'expert ne serait pas neutre, qu'il n'aurait pas pris en compte la probabilité d'existence de fissures antérieures dans la

maison, ni l'âge de la maison, ni évalué le coût de remise en état selon les prix du marché et en demande le rejet.

En tout cas, elle conteste toute responsabilité ainsi que les montants retenus par l'expert.

Elle demande la nomination d'un nouvel expert afin de déterminer si les dégâts relevés dans le rapport d'expertise ZEUTZIUS ont comme origine la construction de la résidence et évaluer le coût de réfection conformément au prix du marché, sinon un complément d'expertise à réaliser par l'expert ZEUTZIUS afin d'apprécier l'ancienneté des fissures par rapport au chantier et leur coût de réfection.

En dernier ordre de subsidiarité, elle demande de « procéder à un partage des responsabilités entre les co-assignés et parties mises en intervention qui tiendra compte de la contribution de chaque intervenant dans la réalisation du dommage ».

La société ALMALUX demande à se voir tenir quitte et indemne par LA LUXEMBOURGEOISE en cas de condamnation sur base du contrat d'assurance tous risques chantier signé le 13 décembre 2005 pour le chantier en question ainsi qu'à se voir tenir quitte et indemne par C.) en raison de la violation par celui-ci de son obligation de conseil, sinon sur base quasi délictuelle, sinon délictuelle.

Elle demande à se voir tenir quitte et indemne par B'.) (actuellement B.)) sur base contractuelle de toute condamnation prononcée contre elle.

Elle demande la condamnation de A.) à lui payer une indemnité de procédure de 2.000.- euros et de toutes les parties adverses au paiement d'une indemnité de procédure de 3.000.- euros.

Par exploit d'huissier de justice des 22 et 23 mai 2013, la société ALMALUX a fait donner assignation à la société PRO-CONSTRUCTIONS, la société EFCO FORODIA et la société HOLMALUX afin de le voir condamner solidairement, sinon in solidum, sinon chacune pour sa part à la tenir quitte et indemne de toute condamnation pouvant intervenir contre elle dans le litige l'opposant à A.) pour avoir réalisé le dommage soit contribué à sa réalisation.

Elle demande également leur condamnation solidairement, sinon in solidum, sinon chacune pour sa part à lui payer une indemnité de procédure de 1.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de son mandataire.

**B'.), et actuellement B.)**

**B'.)** a contesté toute responsabilité dans son chef et fait valoir qu'au vu de l'absence d'état des lieux avant travaux, l'expert n'a pu être que dubitatif concernant la détermination de la cause d'une multitude de désordres.

Il a conclu à la nullité du rapport d'expertise ZEUTZIUS au motif que l'expert n'est pas neutre, que ses conclusions sont génériques et/ou généralisées, qu'il n'apporte aucune précision quant à l'implication des différentes parties et ne retient pas de taux de vétusté et demande la nomination d'un nouvel expert.

Il a conclu au rejet de la demande dirigée contre lui par la société ALMALUX.

Finalement, il s'est rallié à la demande reconventionnelle de la société ALMALUX visant à condamner les autres défendeurs à le tenir quitte et indemne de la condamnation éventuelle prononcée contre lui.

En outre, il s'est rallié à la demande de la société ALMALUX contenue dans les conclusions du 15 avril 2013 pour demander de son côté l'allocation d'une indemnité de procédure de 3.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Par conclusions du 24 octobre 2016, **B.)** a repris l'instance introduite contre **B'.),** décédé le 13 mai 2016, et dont elle est la seule héritière.

Elle s'est rapportée aux conclusions de **B'.).**

### C.)

C.) conteste toute responsabilité.

La société ARCHITEKTENBÜRO HEIN Sàrl, au nom et pour le compte de laquelle il serait intervenu, aurait reçu commande par la société ALMALUX pour établir des plans additionnels concernant le rez-de-chaussée en vue de l'autorisation de construire mais ces plans n'auraient pas été approuvés.

Il conteste avoir été chargé d'une mission de conception ou de surveillance du chantier.

Il demande à voir déclarer nul le rapport d'expertise ZEUTZIUS au motif qu'en l'absence d'état des lieux, l'expert s'est basé sur les seules affirmations de **A.),** en l'absence de pièce, pour constater que les fissures dans une ancienne maison sont dues aux travaux sur le chantier 38 se trouvant deux maisons plus loin et que ses conclusions sont lacunaires, succinctes et exprimées dans des termes généraux.

Ce rapport ne lui serait pas opposable étant donné qu'il n'aurait pas participé aux opérations d'expertise.

C.) demande également à se voir déclarer inopposable le rapport WIES.

Il conteste les montants retenus par l'expert en leur principe et quantum.

A titre subsidiaire, il demande à voir condamner la société ALMALUX, **B'.)**



(actuellement **B.**)), La COMPAGNIE FINANCIERE LA LUXEMBOURGEOISE, la société PRO-CONSTRUCTIONS, la société EFCO-FORODIA, et la société HOLMALUX à prendre fait et cause en sa faveur, sinon à le tenir quitte et indemne de toute condamnation pouvant être prononcée contre lui.

A titre plus subsidiaire, il demande à voir ordonner un partage des responsabilités entre codéfendeurs.

Selon le dernier état de ses conclusions, il demande à voir ordonner un complément d'expertise donnant à l'expert la mission de se prononcer sur la période à laquelle sont apparues les fissures et sur leur éventuel lien de causalité avec les travaux de démolition/excavation/terrassement et sur les questions de vétusté/réceptivité/prédisposition de l'immeuble par rapport au dommage invoqué conformément à la mission qui lui a été confiée.

Il demande la condamnation de **A.**) à lui payer une indemnité de procédure de 5.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance.

#### La COMPAGNIE FINANCIERE LA LUXEMBOURGEOISE SA

Dans un premier temps, la COMPAGNIE FINANCIERE LA LUXEMBOURGEOISE SA s'est bornée à contester être l'assureur de la société ALMALUX au vu de l'absence de pièce y relative et demande par conséquent à voir déclarer irrecevable la demande dirigée contre elle, sinon non fondée.

Elle n'a plus pris position par la suite.

Elle demande la condamnation de **A.**) au paiement d'une indemnité de procédure de 2.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de son mandataire.

#### La société PRO-CONSTRUCTIONS

La société PRO-CONSTRUCTIONS conclut au rejet de la demande à son égard en se référant au rapport de l'expert ZEUTZIUS qui partage l'avis de l'expert WIES qu'elle n'est pas responsable des dégâts ni d'une prétendue aggravation des dommages existant à l'immeuble de **A.**)

Pour les mêmes motifs, elle demande à voir déclarer non fondées les demandes de l'architecte **C.**) dirigées contre elle tendant à le tenir quitte et indemne d'une éventuelle condamnation, de même que sa demande tendant à instaurer un partage de responsabilités.

A titre subsidiaire, elle conteste les montants réclamés en leur principe et en leur quantum.

En dernier lieu, elle demande la condamnation de la société ALMALUX au paiement d'une indemnité de procédure de 5.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

#### La société EFCO-FORODIA

La société EFCO-FORODIA explique qu'elle a réalisé les travaux de stabilisation du terrain suite à l'excavation faite par le maître de l'ouvrage en posant des micropieux suite à son offre de prix du 17 novembre 2005.

Elle ajoute que par courrier du 6 décembre 2005, elle a conseillé à la société ALMALUX de réaliser les travaux de blindage et pose de paroi berlinoise en plus des 17 micropieux prévus dans l'offre initiale eu égard à la nature du terrain afin de préserver la stabilité des maisons mitoyennes mais que cette dernière n'a pas suivi ses recommandations, de sorte qu'elle a quitté le chantier.

Elle se prévaut du rapport de l'expert ZEUTZIUS qui partage l'avis de l'expert WIES qu'elle n'est pas responsable des dégâts.

A titre subsidiaire, elle conteste les montants réclamés en leur principe et en leur quantum.

En dernier lieu, elle demande la condamnation de la société ALMALUX au paiement d'une indemnité de procédure de 5.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

#### La société HOLMALUX

La société HOLMALUX expose qu'elle est intervenue en urgence sur le chantier après le constat des éboulements et se base sur les rapports ZEUTZIUS et WIES pour conclure qu'elle n'est pas responsable des dégâts.

Le promoteur aurait conçu ou fait élaborer son projet de construction sans avoir au préalable procédé à une étude du sol, ni à une vérification de la stabilité des ouvrages avoisinants, et sans avoir élaboré une méthode précise pour l'exécution des travaux de démolition et de terrassement.

Ce ne seraient pas les forages qui seraient à l'origine d'une fouille restée sous eau durant plus de deux mois, mais le défaut par la société ALMALUX d'entretien de la fouille pendant ce temps.

Elle conteste toute aggravation des dommages et conteste les montants réclamés en leur principe et en leur quantum.

A titre subsidiaire, elle ajoute qu'au vu de la faillite prononcée le 11 octobre 2013, aucune condamnation ne saurait plus être prononcée contre elle.

Elle conclut à l'irrecevabilité sinon au rejet de la demande de C.) tendant à la condamner à le tenir quitte et indemne de toute condamnation prononcée contre lui et de sa demande en partage de responsabilités.

En outre, elle demande la condamnation de la société ALMALUX à lui payer le montant de 3.000.- euros pour procédure abusive et vexatoire sur base de l'article 6.1., sinon des articles 1382 et 1383 du Code civil motif pris qu'elle a subi un dommage financier et moral suite aux fausses accusations.

Finalement, elle demande la condamnation de la société ALMALUX au paiement à la masse de la faillite d'une indemnité de procédure de 3.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

### **Motifs de la décision**

Les demandes principale et en intervention sont recevables en la forme.

#### I) Défaut de qualité de C.)

A.) a assigné C.) qui fait plaider qu'il n'a pas agi en nom personnel mais au nom et pour le compte de la société ARCHITEKTENBÜRO HEIN Sàrl.

Conformément au principe selon lequel la qualité pour agir constitue pour le sujet de droit l'aptitude à saisir la justice dans une situation concrète (Encycl. Dalloz, Procédure civile et commerciale, v° action, no 61), elle n'est pas une condition particulière de recevabilité lorsque l'action est exercée par celui-là même qui se prétend titulaire du droit, l'existence effective du droit invoqué par le demandeur à l'encontre du défendeur 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 (Solus et Perrot, Droit Judiciaire Privé T. 1, no 221).

De même, la qualité pour être attrait en justice ne constitue pas une condition de recevabilité mais sera analysée dans le cadre de l'examen du fond du litige.

#### II) L'expertise judiciaire ZEUTZIUS

La maison de A.) se situe au n°42, (...) à (...) et le chantier litigieux se situe au n°38 de la même rue.

La maison n°40, rue (...) à (...), directement adjacente au chantier, appartient à Mme D.) et a fait l'objet d'une expertise WIES qui a retenu que les dommages proviennent du chantier situé au n°38.

Le rapport d'expertise judiciaire ZEUTZIUS a fait l'objet de nombreuses critiques,

certaines parties en demandant la nullité, voire le rejet.

Le tribunal rappelle que 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 18 décembre 1962, P.19, 17).

Il convient donc d'examiner le rapport sous cet aspect.

Il est de principe que l'expert est tenu de se renfermer dans les termes de la mission qui lui est donnée et dont les limites sont tracées par le jugement qui l'a commis.

En l'espèce, l'expert a répondu à tous les points soulevés par l'ordonnance de référé du 2 octobre 2006 qui était libellée comme suit :

- dresser un état des lieux et faire l'inventaire de tous les désordres et dommages dans et à la maison du requérant,
- se prononcer sur les causes et origines des désordres et dommages dans et à la maison du requérant,
- proposer les mesures urgentes propres à remédier aux désordres et dommages et éviter une aggravation de ceux-ci,
- proposer les travaux de redressement à effectuer et indiquer les moyens appropriés pour une remise en état,
- évaluer le coût de remise en état en tenant compte de l'origine des vices, malfaçons et de tous autres désordres affectant la maison du requérant,
- chiffrer les moins-values éventuelles affectant la propriété du requérant.

Il ne résulte d'aucun élément soumis à l'appréciation du tribunal que l'expert aurait outrepassé sa mission. Pareillement, il n'est pas établi que l'expert aurait négligé de traiter certains points de cette mission.

Il est encore de principe que le rapport d'expertise doit être motivé. Il est nécessaire que l'expert fasse connaître les raisons qui l'ont déterminé dans cet avis, afin que les parties puissent les discuter et pour permettre au juge de se prononcer. L'absence ou l'insuffisance de motivation peuvent entraîner, entre autre, l'annulation du rapport (Cour 14.5.1990, n° 11359 du rôle).

L'expert doit soumettre à une discussion complète et objective tous les éléments recueillis au cours de l'expertise, répondre aux dires des parties, évoquer toutes les hypothèses plausibles et s'expliquer sur les raisons qui le conduisent à émettre un avis sûr, péremptoire ou, au contraire, nuancé. L'argumentation doit être développée compte tenu des données scientifiques actuelles que l'expert est censé connaître, et elle doit aboutir à des conclusions exemptes de toute appréciation d'ordre juridique et dont l'ensemble forme l'avis recherché (Tony Moussa, Dictionnaire juridique expertise matières civile et pénale, 2<sup>ème</sup> édition, Dalloz, p.318).

Le tribunal constate que l'expert a intégré dans son rapport d'expertise des photos prises sur les lieux et montrant des dégâts à l'immeuble de A.).

Pour motiver son rapport, il renvoie notamment au document FLZ. 08.06.11, annexé au courrier du 17 juillet 2011, communiqué par télécopie aux parties, lu en présence des parties et annexé à son rapport d'expertise final.

Il retient qu'aucun état des lieux de l'immeuble de A.) n'a été dressé avant le commencement des travaux, malgré la recommandation de la société HOLMALUX.

Il constate que le chantier a été « si mal engagé » et que les travaux initiés par la société ALMALUX à l'immeuble n°38 sont à l'origine des dommages à l'immeuble de A.) :

- il incrimine d'abord la fouille mal entretenue car remplie d'eau, mal blindée, mal talutée (*« FRAUNHOFER : Rissbildung durch Baugrundeinwirkungen : Bei allen bisher behandelten Rissbildungen im Mauerwerk wurde stillschweigend vorausgesetzt, dass die Gebäude auf einer soliden Gründung stehen, aus der keine ungleichmässigen Bewegungen in die gemauerte Tragkonstruktion übertragen werden. Dies ist keineswegs selbstverständlich, handelt es sich doch beim Baugrund in aller Regel um einen „Baustoff“, der um ein Vielfaches verformungsfähiger ist als alle sonstigen Baustoffe einer Tragkonstruktion,....Völlig problemlos ist eine Gründung nur auf einem gleichmässigen, harten und feuchtigkeitsunempfindlichen Baugrund »*) et il donne à considérer que les immeubles sont situés dans la vallée de l'Alzette,
- il retient comme autre cause des dégâts accrus à l'immeuble de A.) les vibrations (*« FRAUNHOFER : Schadensrisikobeurteilung für Erschütterungseinwirkungen aus Tiefbauarbeiten »*).

L'expert vient à la conclusion que la responsabilité de la survenance des dommages à l'immeuble de A.) sont le promoteur, l'architecte et l'entreprise de démolition et de terrassement, soit l'entreprise exploitée par B'.).

Le tribunal constate que le rapport de l'expert ZEUTZIUS, homme de l'art, est motivé, en ce qu'il retrace les différents points compris dans sa mission, en ce qu'il justifie les conclusions y afférentes, ainsi que l'évaluation des dégâts retenue.

Au vu des éléments repris ci-dessus, il ne saurait être reproché à l'expert ZEUTZIUS d'être partial et dubitatif et de n'émettre que des conclusions génériques et généralisés.

A ce titre, le tribunal rappelle que le propriétaire qui veut procéder à des travaux importants sur son fonds et qui risquent de provoquer des dégradations à une propriété voisine doit prendre les devants et solliciter du voisin un état des lieux renseignant l'état de l'immeuble avant les travaux. Le voisin n'a pas une telle obligation et ne peut d'ailleurs le plus souvent procéder à un état des lieux, étant normalement pris au dépourvu par le commencement des travaux.

A défaut de constat des lieux préliminaire, les dégradations constatées après les travaux doivent être présumées être causées par ces travaux et le maître de l'ouvrage, actionné en réparation par son voisin, ne saurait se borner à contester cette relation causale, mais il lui appartient d'établir que les dégradations préexistaient aux travaux (Cour d'appel du 22 décembre 1999, n°22.019, 22.020, 22.021 et 22.022 du rôle).

Cette jurisprudence est applicable en l'espèce, la maison de A.) se situant au n°42, soit dans le voisinage immédiat, même si elle n'est pas directement adjacente au chantier au n°38.

Elle corrobore les constatations de l'expert que les dégâts proviennent du chantier, aucun état des lieux n'ayant été dressé avant travaux pour établir le contraire.

Le propre de la responsabilité civile est de rétablir aussi exactement que possible l'équilibre détruit par le dommage et de replacer la victime aux dépens du responsable dans la situation où elle se serait trouvée si l'acte dommageable ne s'était pas produit. La réparation du préjudice doit toujours être intégrale mais elle ne doit jamais être dépassée (Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, 18 décembre 2007, n°108.012 du rôle).

Il est de principe que la réparation du préjudice causé par une faute doit mettre la partie lésée dans la même situation dans laquelle elle se serait trouvée au jour où la réparation est ordonnée, si la faute n'avait pas été commise. La réparation doit donc être intégrale. La réparation doit aussi se limiter à ce qui est nécessaire pour replacer la victime dans l'état dans lequel elle s'est trouvée avant le sinistre (Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, 26 octobre 2011, n°108.841 et 112.615 du rôle).

En outre, en matière immobilière, dès lors que la reconstruction ou la remise en état est techniquement possible, la règle jurisprudentielle bien établie est que le responsable doit en assumer le coût, si la victime la demande. La victime n'a aucune déduction du vieux au neuf à supporter : la réfection ou la reconstruction doit être effectuée par le responsable au coût du neuf, quel qu'ait été l'état du bien immobilier avant la survenance du dommage (Cour d'appel, 4<sup>e</sup> ch., 28 mars 2012, numéro 36513 du rôle).

Dans le cadre de l'évaluation du préjudice, il est de jurisprudence qu'il n'y a pas lieu d'appliquer aux montants indemnitaires un abattement par application d'un coefficient de vétusté en cas de remise à neuf (Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, 8<sup>e</sup> ch., 13 juin 2006, numéro 80610 du rôle ; Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, 4 novembre 2011, n°135.846 et 136.376).

Par application de ces principes, aucun taux de vétusté ne s'applique.

A ce titre aucun reproche quant à l'absence de prise en considération d'un taux de vétusté n'est dès lors à faire à l'expert, la décision si ce taux s'applique étant une question juridique soumise à l'appréciation du tribunal.

Il ne saurait de même être reproché à l'expert de s'être basé sur les devis des

entreprises TRIERWEILER SA et ELSEN, lui remis par A.), étant donné qu'il les a analysés pour les intégrer ensuite dans son expertise alors qu'il était libre de se baser sur d'autres devis en cas de désaccord s'il les avait estimés surfaits ou inadaptés.

Au vu des développements qui précèdent, il n'y a pas lieu de prononcer la nullité du rapport d'expertise, ni son rejet, mais il y a lieu de le prendre en considération pour résoudre le présent litige.

Pour les mêmes motifs, il n'y a pas lieu d'instituer une nouvelle expertise, ni d'ordonner un complément d'expertise.

### III) Demande de A.)

#### a) Responsabilité

##### - demande contre la société ALMALUX

Aux termes de l'exploit d'assignation du 30 mai 2012, la demande dirigée contre la société ALMALUX, en sa qualité de promoteur, est basée principalement sur les règles du trouble de voisinage.

Il convient dès lors d'analyser en premier lieu si les conditions de recevabilité de l'article 544 du Code civil sont remplies en l'espèce dans le chef de cette dernière.

La construction jurisprudentielle des troubles de voisinage, qui constitue une responsabilité sans faute, a été consacrée par la loi du 27 juillet 1987 portant modification de l'article 544 du Code civil, qui, dans sa version nouvelle dispose que : *« 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 et règlements ou qu'on ne cause un trouble excédant les inconvénients normaux du voisinage rompant l'équilibre entre des droits équivalents ».*

L'article 544 du Code civil 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 propriété, il en résulte qu'une fois fixés, les rapports entre les propriétés, compte tenu des charges normales résultant du voisinage, l'équilibre ainsi établi doit être maintenu entre les droits respectifs des propriétaires (cf. Cour 15 juillet 1998, n°19669, 20004, 20234 et 21366 du rôle; Cour 24 novembre 1999, n°22780 du rôle; Cour 22 décembre 1999, n°22019, 22020, 22021 et 22022 du rôle).

La Cour de cassation a réaffirmé après l'introduction du nouvel article 544, qu'il s'agissait d'une responsabilité particulière au propriétaire, non conditionnée par la faute de celui-ci (Cass. 29 juin 2000, n°38/00).

En conséquence, le propriétaire d'un immeuble qui, par un fait non fautif, rompt cet équilibre en imposant à un propriétaire voisin un trouble excédant la mesure des

inconvénients ordinaires du voisinage lui doit une juste et adéquate compensation, rétablissant l'équilibre rompu (Cass. 6 avril 1960, RCJB 1960 p. 257 et suivants).

L'article 544 vise donc, tel que cela découle des développements ci-dessus, les restrictions au droit de propriété commandées par les nécessités du voisinage avec obligation de rétablir l'équilibre des droits de propriété.

Aux termes de l'article 544 du Code civil, le propriétaire peut partant faire sur son bien des actes matériels de construction ou de destruction. Ce droit est cependant exposé à certaines limites, et le propriétaire peut encourir une responsabilité s'il cause dans l'exercice de son droit un dommage à autrui.

S'il se dégage de la jurisprudence luxembourgeoise, qui suit l'interprétation donnée de l'article 544 du Code civil par la Cour de cassation, que seul le propriétaire d'un bien immobilier peut voir sa responsabilité engagée du fait d'un trouble de voisinage, aucun texte n'exige en revanche que le trouble émane de la propriété contiguë. Au contraire, la notion de voisinage est entendue largement. Seule compte la réalité d'une nuisance émanant d'une propriété au sens courant du mot (La responsabilité civile des personnes privées et publiques, 3<sup>e</sup> édition de Georges RAVARANI, page 403).

Les juges du fond apprécient souverainement s'il y a ou non dépassement des inconvénients normaux entre voisins.

Spécialement, il y a lieu à indemnisation en matière de construction, dès qu'est établie la relation directe de cause à effet entre la nouvelle construction et le préjudice souffert par le voisin à condition que ce préjudice soit sérieux et excède la norme des dégâts habituels provoqués par des travaux de constructions exécutés à proximité.

En cas de trouble de voisinage résultant d'une construction nouvelle, seul le propriétaire 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 de construction, lequel n'est responsable vis-à-vis des tiers que des conséquences dommageables de ses fautes et négligences, conformément aux règles générales concernant la responsabilité aquilienne (Cour 29 janvier 1963, P. 19, 71).

Il est constant en cause que le promoteur ALMALUX, en sa qualité de propriétaire, a fait démolir la résidence au n° 38 pour y faire ériger une nouvelle résidence.

Il résulte des constats de l'expert ZEUTZIUS que les dommages relevés excèdent les inconvénients ordinaires du voisinage.

Au vu de l'expertise et par application de la jurisprudence précitée de la Cour d'appel du 22 décembre 1999 (n°22.019, 22.020, 22.021 et 22.022 du rôle), le lien causal entre les dommages relevés par l'expert à l'immeuble de A.) et les travaux est établi.



La société ALMALUX est partant responsable sur base de l'article 544 du Code civil envers A.) des dommages causés à sa propriété par le fait des travaux entrepris au n°38.

- demande contre B'.) ayant fait le commerce sous la dénomination ENTREPRISE DE CONSTRUCTIONS DE OLIVEIRA

Il y a lieu de noter que B'.) a été régulièrement appelé aux opérations d'expertise par l'expert ZEUTZIUS, mais qu'il n'y a pas pris part, de sorte qu'il ne saurait a posteriori invoquer la violation du principe du contradictoire à son encontre et que l'expertise ZEUTZIUS lui est opposable.

Elle est partant opposable à B.).

Il est constant en cause que B'.) a exécuté les travaux au n°38 qui d'après l'expert ZEUTZIUS sont à l'origine des dommages accrus à la propriété de A.).

L'entrepreneur de construction n'est responsable vis-à-vis des tiers que des conséquences dommageables de ses fautes et négligences, conformément aux règles générales concernant la responsabilité aquilienne (Cour 29 janvier 1963, P. 19, 71).

A.) agit contre lui à titre principal sur base de l'article 1384 alinéa 1 du Code civil en sa qualité de gardien du chantier et des machines.

Pour que la présomption de responsabilité prévue à l'article 1384 alinéa 1 du Code civil joue, il faut que soit établi que la personne à l'encontre de laquelle cette disposition est invoquée ait eu la garde de l'objet qui a causé le dommage. En l'espèce, il est constant en cause que la chose qui a causé le dommage est le chantier.

La garde se caractérise, se définit même par les pouvoirs de direction, de contrôle et d'usage qu'une personne exerce sur une chose. Le gardien est celui qui a l'usage, la direction et le contrôle de la chose et qui peut exercer sur elle une surveillance; c'est la personne qui, au moment de la réalisation du dommage, exerçait en toute indépendance un pouvoir d'usage, de direction et de contrôle sur la chose (Georges RAVARANI, La responsabilité civile des personnes privées et publiques, 2<sup>e</sup> éd., n°722).

Il est admis que l'entrepreneur est considéré comme gardien pendant la durée des travaux, à moins que la personne qui l'a chargé ne se soit réservé un contrôle sur le déroulement des travaux. Il est encore admis que l'entrepreneur peut, dans le cadre d'un contrat de sous-traitance, transférer la garde d'un chantier ou des instruments du dommage (G. Ravarani : La responsabilité civile des personnes privées et publiques, 2<sup>ème</sup> éd., n° 734). Il est ainsi de principe que tout entrepreneur à qui une chose est confiée à titre professionnel, pour l'arranger, la réparer, la conserver, la modifier, etc., en devient gardien, du moins si le transfert de la maîtrise de la chose a été complet, garde de la structure incluse, et s'il a reçu « toute possibilité de prévenir le dommage qu'elle peut causer ».

En l'espèce, il n'est pas contesté que **B'.**) a été chargé par la société ALMALUX de réaliser les travaux de construction litigieux.

Néanmoins, il ne résulte d'aucune pièce du dossier que la société ALMALUX ait transféré la garde du chantier à **B'.**).

La demande est dès lors à déclarer non fondée sur base des dispositions de l'article 1384 alinéa 1 du Code civil.

**A.)** agit ensuite sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil.

L'entrepreneur répond de sa faute quasi-délictuelle à l'égard du voisin lorsqu'est rapportée la preuve d'une faute qui lui est imputable et qui est en relation causale avec le trouble. Il en répond in solidum avec le maître d'ouvrage (Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, 7 mai 2003, numéro du rôle 74575).

Il résulte de l'expertise ZEUTZIUS que **B'.**) a exécuté les travaux de démolition et de terrassement en violation des règles de l'art ce qui a engendré les dommages à la maison de **A.)**.

Au vu de la responsabilité de feu **B'.**) à l'égard de **A.)** sur base de l'article 1382 du Code civil des dommages causés à sa propriété par le fait des travaux entrepris au n°38, les conséquences de cette responsabilité sont aujourd'hui supportées par **B.)**, héritière de feu **B'.**), décédé le 13 mai 2016.

- demande contre C.)

Il est constant en cause que l'architecte **C.)** a réalisé les plans pour la résidence **RES1.)** pour le compte d'un autre promoteur et que ce projet a été repris ensuite par la société ALMALUX.

Il est également admis qu'ensuite, il a encore dressé des plans concernant le rez-de-chaussée de la résidence **RES1.)** qui n'ont cependant pas été autorisés.

La question qui se pose est de savoir si **C.)** a dressé les plans en nom personnel et s'il a par conséquent été assigné à juste titre en nom personnel ou s'il a agi au nom et pour le compte de sa société, auquel cas, **A.)** aurait dû assigner la société ARCHITEKTENBÜRO HEIN Sàrl.

Il résulte des pièces soumises au tribunal que la société ARCHITEKTENBÜRO HEIN Sàrl a été constituée par acte notarié du 21 janvier 2003.

Il ressort des plans de la résidence **RES1.)** dressés pour le compte du promoteur PROMO-PIRES et repris par la société ALMALUX qu'ils ont été établis le 18

décembre 2002, soit antérieurement à la création de la société ARCHITEKTENBÜRO HEIN Sàrl.

Il s'ensuit qu'il est établi que l'architecte C.) a dressé les plans en son nom personnel et non pas au nom et pour le compte de la société ARCHITEKTENBÜRO HEIN Sàrl et qu'il a été à juste titre assigné en son nom personnel.

A titre principal, A.) agit contre lui sur base de l'article 1384 alinéa 1 du Code civil en sa qualité de gardien du chantier et des machines.

Il ne résulte d'aucune pièce du dossier que la société ALMALUX ait transféré la garde du chantier à C.), de sorte que la demande de A.) est à rejeter sur base de l'article 1384 alinéa 1 du Code civil.

A.) agit ensuite contre C.) sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil.

Concernant la mission de l'architecte, aucun élément du dossier ne permet de retenir qu'il avait une mission englobant la surveillance du chantier, les constatations de l'expert ZEUTZIUS n'étant pas à retenir de ce chef à défaut de pièce tel qu'un contrat d'architecte.

Sa mission se limitait dès lors à la conception de la résidence **RES1.**)

Il y a encore lieu de remarquer que C.) a été régulièrement appelé aux opérations d'expertise par l'expert ZEUTZIUS, mais qu'il n'y a pas pris part, de sorte qu'il ne saurait a posteriori invoquer la violation du principe du contradictoire à son encontre et que l'expertise ZEUTZIUS lui est opposable.

En principe, l'architecte ne peut se dispenser de définir dans les documents de conception les fondations adéquates pour le bâtiment dont il étudie le projet et de prévoir comment le nouvel ouvrage sera adapté aux constructions existantes. L'étude des travaux de fondation est indissociable de celle d'une quelconque construction. L'architecte ne peut, a priori et en principe, exclure de son étude celle d'une partie essentielle de l'édifice.

En toute hypothèse, l'étude du sol et des fondations doit être fournie avec le plan d'ensemble (Tribunal d'arrondissement, 9 juillet 2013, n°142.039 et 145.386 du rôle).

S'il est permis, dans certaines circonstances, que l'architecte fournisse des plans incomplets au niveau de l'étude du sol, c'est à la double condition que le maître de l'ouvrage y ait consenti et que le caractère incomplet des plans soit signalé de manière claire. Il importe qu'un signe, indissociable du plan, informe tout utilisateur éventuel de la nécessité de faire procéder à l'étude des fondations adéquates. A défaut, si le projet était réalisé suivant le plan sur des fondements classiques figurés mais insuffisants, la responsabilité de l'architecte serait gravement engagée (Tribunal d'arrondissement, 9 juillet 2013, n°142.039 et 145.386 du rôle).

L'expert ZEUTZIUS retient la responsabilité de l'architecte C.) ensemble avec celle du promoteur et de l'entreprise ayant effectué les travaux de démolition et de terrassement et relève que la fouille a été mal talutée, mal blindée et qu'il n'a pas été tenu compte de la spécificité du sol de la vallée de l'Alzette.

Il n'est pas établi que le maître de l'ouvrage a consenti à ce que l'architecte fournisse des plans incomplets au niveau de l'étude du sol, ni que l'architecte a mentionné clairement le caractère incomplet des plans.

A défaut d'étude du sol et des fondations, C.) a engagé sa responsabilité délictuelle à l'égard de A.) sur base de l'article 1382 du Code civil.

C.) ayant lui-même commis une faute à l'origine du dommage subi par A.), aucune autre partie ne saurait être condamnée à « prendre fait et cause en sa faveur » comme il le demande dans ses conclusions.

- demande contre LA LUXEMBOURGEOISE

Il résulte du contrat d'assurance tous risques chantier prenant effet le 9 novembre 2005 que les assurés sont : la société ALMALUX, l'architecte et l'entrepreneur, soit B'), dans le cadre de la construction de la résidence à (...), rue (...).

Il résulte de l'étendue de la garantie que la compagnie d'assurance garantit les réparations pécuniaires auxquelles les assurés pourraient être tenus en vertu des articles 1382 à 1386 du Code civil à raison des dommages causés aux tiers et imputables à l'exécution du chantier et pour autant que les dommages soient survenus pendant la période de construction-montage-essais.

Suivant conditions particulières, la garantie s'étend également à la couverture de l'article 544 du Code civil.

La garantie assure une couverture pour les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus à hauteur de la somme de 75.000.- euros.

A ce titre, le tribunal rappelle que A.) demande la condamnation des assignés au paiement du montant de 45.362,45.- euros.

La compagnie d'assurance n'émet aucune contestation après la communication du contrat d'assurance par la société ALMALUX.

La loi du 16 mai 1891 sur le contrat d'assurance a été abrogée par la loi du 27 juillet 1997 sur le contrat d'assurance.

L'action basée sur l'article 44 de la loi du 16 mai 1891 sur le contrat d'assurance est partant à déclarer irrecevable.

L'article 89 de la loi du 27 juillet 2007 sur le contrat d'assurance, intitulé « *Droit propre de la personne lésée* », prévoit que : « *L'assurance fait naître au profit de la personne lésée un droit propre contre l'assureur. L'indemnité due par l'assureur est acquise à la personne lésée, à l'exclusion des autres créanciers de l'assuré.* ».

La responsabilité des assurés suivant ce contrat d'assurance ayant été retenue par le tribunal, il y a lieu de déclarer l'action directe de **A.)** fondée à l'égard de la compagnie LA LUXEMBOURGEOISE sur base de l'article 89 de la loi du 27 juillet 2007 sur le contrat d'assurance.

- responsabilité in solidum

La victime d'un dommage causé par plusieurs responsables dispose d'autant de recours que d'auteurs du fait dommageable. Chacun des responsables est considéré comme ayant causé l'intégralité du dommage (Droit de la responsabilité et des contrats, Dalloz Action, 2002/2003, numéro 1735 et suivants). Ce principe ne trouve application qu'en cas de dommage unique.

Par conséquent, la société **ALMALUX, B.)** (en sa qualité d'héritière de **B'.)** ayant fait le commerce sous la dénomination **ENTREPRISE DE CONSTRUCTIONS DE OLIVEIRA) et C.)** sont responsables in solidum du dommage accru à l'immeuble de **A.)**.

L'assureur est tenu in solidum avec les assurés.

Il s'ensuit que la société **ALMALUX, B.) et C.)** et la compagnie d'assurance **LA LUXEMBOURGEOISE** sont tenus in solidum envers **A.)** de réparer le préjudice causé à son immeuble.

b) Dommage

L'expert chiffre le coût de réfection au montant total de 29.163.- euros (HT), soit 33.537,45.- euros (TTC tel que demandé par **A.))** en prenant en considération les devis des sociétés **TRIERWEILER et ELSSEN**.

Comme mentionné ci-dessus, aucun taux de vétusté n'est à appliquer.

Le tribunal ne disposant d'aucun élément permettant de retenir que les travaux préconisés et les montants retenus ne sont pas adaptés, il y a lieu de déclarer la demande de **A.)** fondée pour le montant de 33.537,45.- euros (TTC).

L'expert a également retenu une moins-value de 6.825.- euros du chef d'inconvénients subis par les habitants de la maison **A.)**, et prenant en considération le fait que la maison a subi des dégâts suite à cet incident.

Dans la mesure où l'expert souligne lui-même que les mesures de redressement préconisées permettent une réfection intégrale, il n'y a pas lieu d'accorder en plus à

A.) une moins-value, ce qui équivaldrait à une double indemnisation de son préjudice.

Les inconvénients de A.) qui a vu son immeuble subir des dégâts suite au chantier et qui a dû intenter une action en justice pour obtenir réparation de son préjudice sont réparés de manière adéquate par l'allocation d'un montant évalué ex aequo et bono à 1.000.- euros du chef de dommage moral.

Au vu de tout ce qui précède, il y a lieu de condamner la société ALMALUX, B.), C.) et la compagnie d'assurance LA LUXEMBOURGEOISE in solidum à payer à A.) le montant de 34.537,45.- euros.

Il y a lieu d'allouer les intérêts légaux sur ce montant non pas partir de la première ordonnance de référé, ni à partir du dépôt du rapport d'expertise, mais à partir de la demande en justice jusqu'à solde étant donné que la question de la responsabilité des différents intervenants au chantier n'a été toisée que suite à cette assignation.

#### IV) Demande de la société ALMALUX

La société ALMALUX fait état d'une aggravation des dommages en se référant à un courrier de la voisine D.).

Or, ce courrier ne concerne pas la maison de A.) et ne saurait valoir preuve d'une aggravation des dommages dont même A.) n'a jamais fait état.

En plus, les sociétés mises en intervention ne sauraient être tenues que de la réparation des dommages à laquelle la société ALMALUX a elle-même été condamnée.

#### - demande contre la société PRO-CONSTRUCTIONS

Il y a lieu d'entériner les conclusions de l'expert ZEUTZIUS en ce qu'il a écarté toute responsabilité de la société PRO-CONSTRUCTIONS dans le dommage accru à l'expert ZEUTZIUS, au motif qu'elle est intervenue après les démolitions, les terrassements et les éboulements.

La demande de la société ALMALUX à l'égard de la société PRO-CONSTRUCTIONS tendant à se tenir quitte et indemne de toute condamnation est dès lors à rejeter.

#### - demande contre la société EFCO-FORODIA

Il y a lieu d'entériner les conclusions de l'expert ZEUTZIUS en ce qu'il a écarté toute responsabilité de la société EFCO-FORODIA dans le dommage accru à l'expert ZEUTZIUS, au motif qu'elle est intervenue après les démolitions, les terrassements et les éboulements.

La demande de la société ALMALUX à l'égard de la société EFCO-FORODIA

tendant à se tenir quitte et indemne de toute condamnation est dès lors à rejeter.

- demande contre la société HOLMALUX

Contrairement à ce que soutient la société ALMALUX, il ne résulte pas de l'expertise que la société HOLMALUX soit responsable des dommages accrus à la maison de **A.**), même si elle est intervenue à un moment donné au chantier.

L'expert ZEUTZIUS a retenu que la responsabilité dans la survenance des dommages objet du litige est à partager entre le promoteur, l'architecte et l'entreprise de démolition et de terrassement.

Il y a lieu d'entériner les conclusions de l'expert ZEUTZIUS et de dire que la demande de la société ALMALUX à l'égard de la société HOLMALUX tendant à se tenir quitte et indemne de toute condamnation est à rejeter.

- demande contre C.)

La société ALMALUX demande à être tenue quitte et indemne par l'architecte pour violation par ce dernier de son obligation de conseil.

Si d'un côté, l'architecte a une obligation de conseil, la société ALMALUX, qui est un professionnel dans le domaine de la construction a de son côté une obligation de se renseigner.

Elle ne saurait partant invoquer une violation de son obligation par l'architecte afin d'être tenue quitte et indemne par celui-ci, de sorte que sa demande de ce chef est à rejeter.

- demande contre B'.), et actuellement contre B.)

La société ALMALUX demande encore à être tenue quitte et indemne de la condamnation intervenue contre lui par **B'.)**, et actuellement **B.)**.

Le tribunal constate que le rapport d'expertise ZEUTZIUS ne lui permet pas de retenir la part de responsabilité de **B'.)** dans la survenance du dommage.

A défaut par la société ALMALUX d'établir la part de responsabilité de **B'.)** dans la survenance du dommage, la demande est à rejeter.

- demande contre LA LUXEMBOURGEOISE

La société ALMALUX demande encore à être tenue quitte et indemne de la condamnation intervenue contre elle par LA LUXEMBOURGEOISE.

Il résulte du contrat d'assurance tous risques chantier prenant effet le 9 novembre 2005 que la société ALMALUX est assurée dans le cadre de la construction de la résidence

à (...), rue (...).

Sa demande à l'égard de LA LUXEMBOURGEOISE est fondée, et il y a lieu de dire que LA LUXEMBOURGEOISE doit tenir la société ALMALUX quitte et indemne de la condamnation intervenue contre lui dans le cadre du litige l'opposant à **A.**).

V) Demande de C.)

- demande contre la société PRO-CONSTRUCTIONS

Aucune responsabilité dans la survenance du dommage n'ayant été retenue par l'expert ZEUTZIUS, la demande de C.) tendant à se voir tenir quitte et indemne par la société PRO-CONSTRUCTIONS est à rejeter.

- demande contre la société EFCO-FORODIA

Aucune responsabilité dans la survenance du dommage n'ayant été retenue par l'expert ZEUTZIUS, la demande de C.) tendant à se voir tenir quitte et indemne par la société EFCO-FORODIA est à rejeter.

- demande contre la société HOLMALUX

Aucune responsabilité dans la survenance du dommage n'ayant été retenue par l'expert ZEUTZIUS, la demande de C.) tendant à se voir tenir quitte et indemne par la société HOLMALUX est à rejeter.

- demande contre la société ALMALUX

**C.)** demande encore à être tenue quitte et indemne de la condamnation intervenue contre lui par la société ALMALUX.

Le tribunal constate que le rapport d'expertise ZEUTZIUS ne lui permet pas de retenir la part de responsabilité de la société ALMALUX dans la survenance du dommage.

A défaut par **C.)** d'établir la part de responsabilité de la société ALMALUX dans la survenance du dommage, cette demande est à rejeter.

- demande contre **B'.**) et actuellement **B.**)

**C.)** demande encore à être tenu quitte et indemne de la condamnation intervenue contre lui par **B'.**) et actuellement **B.**).

Le tribunal constate que le rapport d'expertise ZEUTZIUS ne lui permet pas de retenir la part de responsabilité de **B'.**) dans la survenance du dommage.

A défaut par **C.)** d'établir la part de responsabilité de **B'.**) dans la survenance du



dommage, cette demande est à rejeter.

- demande contre LA LUXEMBOURGEOISE

**C.)** demande encore à être tenue quitte et indemne de la condamnation intervenue contre lui par LA LUXEMBOURGEOISE.

Il résulte du contrat d'assurance tous risques chantier prenant effet le 9 novembre 2005 que **C.)**, architecte, est assuré dans le cadre de la construction de la résidence à (...), (...).

Sa demande à l'égard de LA LUXEMBOURGEOISE est fondée, et il y a lieu de dire que LA LUXEMBOURGEOISE doit tenir **C.)** quitte et indemne de la condamnation intervenue contre elle dans le cadre du litige l'opposant à **A.)**.

VI) Demande de **B'.**), et actuellement **B.)**

**B.)** formule une demande reconventionnelle en se ralliant à la demande reconventionnelle de la société ALMALUX formulée par conclusions du 15 avril 2013.

Le tribunal considère qu'en procédant ainsi, elle entend se voir tenir quitte et indemne de toute condamnation éventuelle par la société ALMALUX, **C.)** et LA LUXEMBOURGEOISE, défendeurs au 15 avril 2013.

- demande contre la société ALMALUX

Le tribunal constate que le rapport d'expertise ZEUTZIUS ne lui permet pas de retenir la part de responsabilité de la société ALMALUX dans la survenance du dommage.

A défaut par **B.)** d'établir la part de responsabilité de la société ALMALUX dans la survenance du dommage, cette demande est à rejeter.

- demande contre **C.)**

Le tribunal constate que le rapport d'expertise ZEUTZIUS ne lui permet pas de retenir la part de responsabilité de **C.)** dans la survenance du dommage.

A défaut par **B.)** d'établir la part de responsabilité de **C.)** dans la survenance du dommage, cette demande est à rejeter.

- demande contre LA LUXEMBOURGEOISE

**B.)** demande encore à être tenue quitte et indemne de la condamnation intervenue contre elle par LA LUXEMBOURGEOISE.

Il résulte du contrat d'assurance tous risques chantier prenant effet le 9 novembre 2005 que **B'.**) ayant fait le commerce sous la dénomination ENTREPRISE DE CONSTRUCTIONS DE OLIVEIRA était assuré dans le cadre de la construction de la résidence à (...), rue (...).

La demande d'**B.**) à l'égard de LA LUXEMBOURGEOISE est fondée, et il y a lieu de dire que LA LUXEMBOURGEOISE doit tenir **B.**) quitte et indemne de la condamnation intervenue contre elle dans le cadre du litige l'opposant à **A.**).

#### VII) Demande reconventionnelle de la société HOLMALUX

La société HOLMALUX demande la condamnation de la société ALMALUX à lui payer une indemnité de 3.000.- euros pour procédure abusive et vexatoire sur base de l'article 6.1. du Code civil, sinon des articles 1382 et 1383 du même code au motif qu'elle a subi un dommage moral et financier suite aux fausses accusations.

Il est de principe que toute faute dans l'exercice d'une action en justice est susceptible d'engager la responsabilité des plaideurs. L'exercice d'une action en justice étant un droit, l'échec du demandeur n'est néanmoins pas suffisant pour établir un usage fautif de ce droit. Pour qu'il y ait abus de droit, il faut que le comportement du demandeur constitue une faute. L'exercice d'une action en justice ne dégénère en faute pouvant donner lieu à des dommages-intérêts que s'il constitue un acte de malice ou de mauvaise foi ou au moins une erreur grossière équipollente au dol.

En l'espèce, la société HOLMALUX n'établit pas que la société ALMALUX a agi avec malice, de mauvaise foi ou a commis une erreur grossière en introduisant la présente instance en justice.

Elle doit partant être déboutée de cette demande sur toutes les bases légales invoquées.

#### Indemnité de procédure

L'application de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cour de Cass. Française, 2ème chambre, arrêt du 10 octobre 2002, Bulletin 2002, II, n° 219, p. 172, arrêt du 6 mars 2003, Bulletin 2003, II, n° 54, p. 47).

Au vu de l'issue du litige, il y a lieu de condamner la société ALMALUX, **C.**), **B.**) et LA LUXEMBOURGEOISE in solidum à payer une indemnité de procédure de 1.000.- euros à **A.**).

Il y a lieu de dire que LA LUXEMBOURGEOISE doit tenir la société ALMALUX, **C.**) et **B.**) quittes et indemnes de cette condamnation.

Le tribunal considère qu'en se ralliant à la demande reconventionnelle de la société ALMALUX du 15 avril 2013, **B.**) a entendu formuler une demande tendant à se voir allouer une indemnité de procédure de 3.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Au vu de l'issue du litige, la demande de **C.**), d'**B.**), de la société ALMALUX et de LA LUXEMBOURGEOISE en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile est à rejeter.

Au vu des éléments du dossier, la société ALMALUX est tenue de payer une indemnité de procédure de 1.000.- euros à la société PRO-CONSTRUCTIONS, une indemnité de procédure de 1.000.- euros à la société EFCO-FORODIA et une indemnité de procédure de 1.000.- euros à la masse de la faillite de la société HOLMALUX et il y a lieu de dire que LA LUXEMBOURGEOISE doit tenir la société ALMALUX quitte et indemne de ces condamnations au vu du contrat d'assurance.

#### Exécution provisoire

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

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

En l'espèce, aucune des conditions de l'exécution provisoire obligatoire n'est donnée. L'exécution provisoire facultative ne se justifie pas non plus, au vu des circonstances de la cause.

Il n'y a partant pas lieu de faire droit à la demande en exécution provisoire du présent jugement.

#### **PAR CES MOTIFS**

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, huitième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

vu l'ordonnance de clôture du 20 septembre 2016,

vu le jugement no 206/2016 du 18 octobre 2016,

vu l'ordonnance de clôture du 25 octobre 2016,

entendu le rapport fait en application de l'article 226 du Nouveau Code de procédure civile,

déboutant de toutes autres conclusions comme mal fondées,

constate qu'**B.)** a régulièrement repris l'instance introduite contre feu **B'.)** ayant fait le commerce sous la dénomination ENTREPRISE DE CONSTRUCTIONS DE OLIVEIRA,

dit la demande de **A.)** partiellement fondée,

rejette les demandes en nullité et en rejet du rapport d'expertise ZEUTZIUS,

dit que le rapport d'expertise ZEUTZIUS est opposable à **B.)** et à **C.)**,

dit la demande de **A.)** fondée à l'égard de la société à responsabilité limitée ALMALUX Sàrl sur base de l'article 544 du Code civil,

dit la demande de **A.)** fondée à l'égard d'**B.)** sur base de l'article 1382 du Code civil,

dit que **C.)** a qualité pour être attrait en justice,

dit la demande de **A.)** fondée à l'égard de **C.)** sur base de l'article 1382 du Code civil,

dit la demande de **A.)** à l'égard de la société anonyme COMPAGNIE FINANCIERE LA LUXEMBOURGEOISE SA irrecevable sur base de l'article 44 de la loi du 16 mai 1891 sur le contrat d'assurance,

dit la demande de **A.)** fondée à l'égard de la société anonyme COMPAGNIE FINANCIERE LA LUXEMBOURGEOISE SA sur base de l'article 89 de la loi du 27 juillet 2007 sur le contrat d'assurance,

condamne la société à responsabilité limitée ALMALUX Sàrl, **B.)**, **C.)** et la société anonyme COMPAGNIE FINANCIERE LA LUXEMBOURGEOISE SA in solidum à payer à **A.)** le montant de 34.537,45.- euros avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde,

dit non fondée les demandes de la société à responsabilité limitée ALMALUX Sàrl contre la société anonyme PRO-CONSTRUCTIONS SA, la société anonyme EFCO-FORODIA SA, la société à responsabilité limitée HOLMALUX GmbH en faillite, représentée par son curateur Maître Laurent Lenert, contre **C.)** et **B.)** tendant à la tenir quitte et indemne de la condamnation intervenue,

condamne la société anonyme COMPAGNIE FINANCIERE LA LUXEMBOURGEOISE SA à tenir la société à responsabilité limitée ALMALUX Sàrl quitte et indemne de la condamnation intervenue dans le cadre du litige l'opposant à **A.**),

dit non fondée les demandes de **C.)** contre la société anonyme PRO-CONSTRUCTIONS SA, la société anonyme EFCO-FORODIA SA, la société à responsabilité limitée HOLMALUX GmbH en faillite, représentée par son curateur Maître Laurent LENERT, contre la société à responsabilité limitée ALMALUX Sàrl et **B.)** tendant à le tenir quitte et indemne de la condamnation intervenue,

condamne la société anonyme COMPAGNIE FINANCIERE LA LUXEMBOURGEOISE SA à tenir **C.)** quitte et indemne de la condamnation intervenue dans le cadre du litige l'opposant à **A.**),

dit non fondée les demandes d'**B.)** contre la société à responsabilité limitée ALMALUX Sàrl et **C.)**,

condamne la société anonyme COMPAGNIE FINANCIERE LA LUXEMBOURGEOISE SA à tenir **B.)** quitte et indemne de la condamnation intervenue dans le cadre du litige l'opposant à **A.**),

dit non fondée la demande reconventionnelle de la société à responsabilité limitée HOLMALUX GmbH en faillite, représentée par son curateur Maître Laurent LENERT, sur base de l'article 6.1. du Code civil, sinon des articles 1382 et 1383 du Code civil,

condamne la société à responsabilité limitée ALMALUX Sàrl, **B.)**, **C.)** et la société anonyme COMPAGNIE FINANCIERE LA LUXEMBOURGEOISE SA in solidum à payer à **A.)** une indemnité de procédure de 1.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

dit que la société anonyme COMPAGNIE FINANCIERE LA LUXEMBOURGEOISE SA doit tenir la société à responsabilité limitée ALMALUX Sàrl, **C.)** et **B.)** quittes et indemnes de cette condamnation,

dit non fondées les demandes de **C.)**, d'**B.)**, de la société à responsabilité limitée ALMALUX Sàrl et de la société anonyme COMPAGNIE FINANCIERE LA LUXEMBOURGEOISE SA en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

condamne la société à responsabilité limitée ALMALUX Sàrl à payer une indemnité de procédure de 1.000.- euros à la société anonyme PRO-CONSTRUCTIONS SA,

dit que la société anonyme COMPAGNIE FINANCIERE LA LUXEMBOURGEOISE SA doit tenir la société à responsabilité limitée ALMALUX Sàrl quitte et indemne de cette condamnation,

condamne la société à responsabilité limitée ALMALUX Sàrl à payer une indemnité de procédure de 1.000.- euros à la société anonyme EFCO-FORODIA SA,

dit que la société anonyme COMPAGNIE FINANCIERE LA LUXEMBOURGEOISE SA doit tenir la société à responsabilité limitée ALMALUX Sàrl quitte et indemne de cette condamnation,

condamne la société à responsabilité limitée ALMALUX Sàrl à payer une indemnité de procédure de 1.000.- euros à la masse de la faillite de la société à responsabilité limitée HOLMALUX GmbH, représentée par son curateur Maître Laurent LENERT,

dit que la société anonyme COMPAGNIE FINANCIERE LA LUXEMBOURGEOISE SA doit tenir la société à responsabilité limitée ALMALUX Sàrl quitte et indemne de cette condamnation,

dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire du présent jugement,

condamne la société à responsabilité limitée ALMALUX Sàrl, **B.), C.)** et la société anonyme COMPAGNIE FINANCIERE LA LUXEMBOURGEOISE SA in solidum aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Nicolas BANNASCH, de Maître Pierre BRASSEUR, de Maître Mario DI STEFANO et de Maître Claude PAULY, qui la demandent, affirmant en avoir fait l'avance.