

Jugement civil no 18/2017 (8^e chambre)

Audience publique du mardi, 17 janvier 2017.

Numéros du rôle: 159.981, 164.691 et 164.692 (Jonction)

Composition :

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

I

ENTRE

A.), sans état particulier, demeurant à L-(...), de fait à (...) L-(...),

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Pierre BIEL de Luxembourg du 16 janvier 2014,

comparant par Maître Laurent METZLER, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET

- 1) la société à responsabilité limitée **SOC.1.)** S.à.r.l., établie et ayant son siège social à L-(...), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° B (...), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie défenderesse aux fins du prêt exploit BIEL,

ayant comparu initialement par Maître Laurent NIEDNER, avocat, et actuellement par Maître Marc THEWES, avocat, demeurant à Luxembourg,

- 2) la société anonyme **ASS.1.)** S.A., établie et ayant son siège social à L-(...), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° B (...), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie défenderesse aux fins du prêt exploit BIEL,

comparant par Maître Christian POINT, avocat, demeurant à Luxembourg.

II

ENTRE

la société à responsabilité limitée **SOC.1.)** S.à.r.l., établie et ayant son siège social à L-(...), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° B (...), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Véronique REYTER, en remplacement de Jean-Claude STEFFEN, huissier de justice d'Esch-sur-Alzette du 1^{er} juillet 2014,

ayant comparu initialement par Maître Laurent NIEDNER, avocat, et actuellement par Maître Marc THEWES, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET

- 1) la société à responsabilité limitée **SOC.2.)** S.à.r.l. (**SOC.2.)** S.à.r.l.), établie et ayant son siège social à L-(...), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° B (...), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie défenderesse aux fins du prédit exploit REYTER,

comparant par Maître David YURTMAN, avocat, demeurant à Luxembourg,

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

partie défenderesse aux fins du prédit exploit REYTER,

comparant par Maître Michel SCHWARTZ, avocat, demeurant à Luxembourg.

III

ENTRE

la société à responsabilité limitée **SOC.1.)** S.à.r.l., établie et ayant son siège social à L- (...), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° B (...), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Véronique REYTER, en remplacement de Jean-Claude STEFFEN, huissier de justice d'Esch-sur-Alzette du 9 juillet 2014,

ayant comparu initialement par Maître Laurent NIEDNER, avocat, et actuellement par Maître Marc THEWES, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET

la société de droit allemand **SOC.3.)** KG, établie et ayant son siège social à D-(...), immatriculée auprès du Amtsgericht Saarbrücken sous le n° HRA (...), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie défenderesse aux fins du prédit exploit REYTER,

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

LE TRIBUNAL

Ouï **A.)** par l'organe de Maître Laurent METZLER, avocat constitué.

Ouï la société à responsabilité limitée **SOC.1.)** S.à.r.l. par l'organe de Maître Cigdem KUTLAR, avocat, en remplacement de Maître Marc THEWES, avocat constitué.

Ouï la société anonyme **ASS.1.)** S.A. par l'organe de Maître Pierre HEDOUIN, avocat, en remplacement de Maître Christian POINT, avocat constitué.

Ouï la société à responsabilité limitée **SOC.2.)** S.à.r.l. (**SOC.2.)** S.à.r.l.) par l'organe de Maître Stéphanie STAROWICZ, avocat, en remplacement de Maître David YURTMAN, avocat constitué.

Ouï la société anonyme **ASS.2.)** S.A. par l'organe de Maître Barbara TURAN, avocat, en remplacement de Maître Michel SCHWARTZ, avocat constitué.

Où la société de droit allemand **SOC.3.)** KG par l'organe de Maître Sandra DENU, avocat, en remplacement de Maître Claude COLLARINI, avocat constitué.

Faits

Le litige a trait à la demande de **A.)** tendant à la réparation en nature, sinon par équivalent de son préjudice subi du fait d'une construction d'une résidence par le promoteur à savoir la société **SOC.1.)** Sàrl sur le terrain voisin de sa maison.

Les travaux de construction de la résidence ont été précédés de travaux tendant à la démolition des anciens immeubles aux n°36 et 38 **rue (...)** à (...) ainsi que de travaux d'excavation et de reprise en sous-œuvre de l'immeuble voisin au n°40.

La société **SOC.2.)** était chargée de l'étude statique de la construction et de l'étude des parois berlinoises et des reprises en sous-œuvre.

La société **SOC.3.)** était chargée de la réalisation des parois berlinoises et des pieux de fondation.

Le 19 mars 2012, des fissures sont apparues sur les façades, les murs intérieurs et les sols de l'immeuble sis au n°40 **rue (...)** à (...) appartenant à **A.)**.

Le 20 mars 2012, le bourgmestre de (...) a délivré un arrêté de fermeture du chantier pour danger public.

Procédure

Par ordonnance de référés du 10 janvier 2013, Eric SCHOFFENIELS du cabinet d'experts RIGO a été nommé expert.

Par exploit d'huissier de justice du 16 janvier 2014, **A.)** a fait comparaître la société **SOC.1.)** Sàrl et la société **ASS.1.)** SA devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg.

Cette affaire a été inscrite au rôle sous le numéro 159.981.

Par exploit d'huissier de justice du 1^{er} juillet 2014, la société **SOC.1.)** a fait comparaître la société **SOC.2.)** Sàrl (ci-après la société **SOC.2.))** et la société **ASS.2.)** SA (ci-après **ASS.2.))** devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg.

Cette affaire a été inscrite au rôle sous le numéro 164.691.

Par exploit d'huissier de justice du 9 juillet 2014, la société **SOC.1.)** a fait comparaître la société de droit allemand **SOC.3.)** (ci-après la société **SOC.3.))** devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg.

Cette affaire a été inscrite au rôle sous le numéro 164.692.

Par ordonnance du 28 octobre 2014, le juge de la mise en état a prononcé la jonction des procédures inscrites au rôle sous les numéros 159.981, 164.691 et 164.692 au motif qu'elles sont connexes.

La clôture de l'instruction a été prononcée en date du 29 novembre 2016.

Le juge rapporteur a été entendu en son rapport oral à l'audience du 13 décembre 2016.

Prétentions et moyens des parties

A.)

A titre principal, **A.)** demande la condamnation de la société **SOC.1.)** à procéder à ses frais à la démolition de l'habitation sis au n°40, **rue (...), L-(...)** et à sa reconstruction sous la surveillance de l'expert SCHOFFENIELS dans un délai de 6 mois, sinon un délai à fixer par le tribunal à partir de la signification du jugement à intervenir sous peine d'une astreinte de 2.500.- euros par jour de retard.

Pour le cas où le tribunal ne ferait pas droit à cette demande, **A.)** demande la condamnation de la société **SOC.1.)** et de **ASS.1.)** solidairement, sinon in solidum, sinon de chacun pour le tout à lui payer le montant de 600.000.- euros, sinon le montant de 330.440.- euros (TTC), sinon le montant de 271.975.- euros (en prenant en compte une vétusté), sinon un montant à fixer par expert ou par le tribunal du chef de coût de la démolition et de la reconstruction de son habitation et de l'annexe.

Elle demande également la condamnation des assignés solidairement, sinon in solidum, sinon de chacun pour le tout à lui payer :

- le montant de 50.000.- euros, sinon un montant à fixer par expert sinon d'office par le tribunal du chef de trouble anormal de voisinage subi antérieurement à la démolition et à la reconstruction à ordonner,
- le montant de 50.000.- euros sinon un autre montant à fixer par expert sinon d'office par le tribunal du chef de trouble anormal de voisinage subi antérieurement à la remise en état par équivalent,
- dans tous les cas de figure, du chef de perte de jouissance le montant mensuel de 500.- euros, sinon un montant à dire par le tribunal ou un expert, depuis le 20 mars 2012 au 20 janvier 2014, soit la somme de 11.500.- euros, augmentée par conclusions ultérieures à 23.100.- euros (42 x 550 du 20 mars 2012 au 1^{er} août 2015),
- du chef d'indemnité d'occupation le montant mensuel de 1.000.- euros, sinon un montant à dire par le tribunal ou un expert depuis le 20 mars 2012 au 20 janvier 2014, soit la somme de 23.000.- euros,
- le montant de 30.000.- euros du chef de perte de ses meubles, qu'elle n'a pas pu récupérer en raison de l'interdiction de rentrer dans sa maison,
- le montant de 25.000.- euros sinon un montant à fixer par le tribunal du chef de préjudice moral,
- une indemnité de procédure de 2.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,
- les frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de son mandataire.

A l'appui de sa demande, **A.)** expose qu'en 2011, le promoteur **SOC.1.)** a construit une résidence aux n°36 et 38, **rue (...)** à (...) et que les anciens immeubles sis à cette adresse ont été démolis et que des travaux d'excavation et des travaux en sous-œuvre de son immeuble sis au n°40 ont été entrepris.

Suite à un sinistre s'étant produit à son immeuble en date du 19 mars 2012, de nombreuses fissures sont apparues sur la façade, les murs intérieurs et les sols de cet immeuble, le rendant dangereux et inhabitable.

Le 20 mars 2012, le bourgmestre aurait délivré un arrêté de fermeture de chantier pour danger public.

Elle aurait été contrainte de quitter sa maison étant donné qu'en raison des fissures affectant l'immeuble, les conditions de sécurité nécessaires à son occupation n'étaient plus données sans même récupérer des meubles et effets.

L'immeuble serait totalement inhabitable, devrait être démolé et reconstruit.

Elle agit contre la société **SOC.1.)** sur base de l'article 544 du Code civil, et exerce l'action directe sur base de l'article 89 de la loi du 27 juillet 1997 sur le contrat d'assurance contre le **ASS.1.)** en invoquant l'assurance tout risque chantier conclue par le promoteur.

La société **SOC.1.)**

La société **SOC.1.)** soutient que la société **SOC.2.)** a violé son obligation de résultat au motif que la maison de **A.)** a été endommagée en raison de la solution préconisée par la société **SOC.2.)** de reprise en sous-œuvre et qu'elle a l'obligation d'établir des plans pour que les travaux soient exemptés de vices et ne causent aucun dommage aux voisins.

La société **SOC.2.)** admettrait avoir réalisé sa mission d'étude de stabilité sur des éléments insuffisants et/ou erronés et aurait dès lors engagé sa responsabilité.

En plus, la société **SOC.2.)** aurait violé son obligation d'information et de conseil en ne l'informant pas des risques encourus par le choix de la méthode des reprises en sous-œuvre et de la paroi berlinoise au lieu des pieux sécants.

Les thèses avancées par la société **SOC.2.)** seraient contraires aux conclusions de l'expert et le courrier du géotechnicien **B.)** serait à écarter des débats au motif qu'il est unilatéral et qu'il ne constitue qu'une lettre non pertinente ne contenant aucune conclusion sur l'origine des dégâts survenus.

La société **SOC.3.)** serait responsable pour avoir violé son obligation de résultat d'exécuter les travaux exempts de vices et aurait manqué à son obligation d'information et de conseil pour ne pas l'avoir informée des risques encourus par la méthode préconisée par la société **SOC.2.)** dont elle affirme avoir eu connaissance.

Ces deux sociétés seraient responsables des dégâts raison pour laquelle la société **SOC.1.)** conteste toute responsabilité à l'égard de **A.)**.

Elle n'aurait commis aucune faute et **A.)** n'établirait aucun lien de causalité avec le dommage subi.

Quant à une prétendue acceptation des risques, elle expose que lorsqu'elle a demandé une solution moins onéreuse, à aucun moment elle n'aurait été informée que la reprise

en sous-œuvre et la paroi berlinoise présenteraient des risques au vu de la composition du sol.

Elle aurait cependant reconnu dans ses conclusions du 30 mars 2015 avoir su que la technique des pieux sécants était adéquate mais ne se serait jamais opposée à la réalisation de la paroi berlinoise.

Il n'y aurait pas non plus immixtion fautive de sa part.

Elle ne saurait être condamnée à une reconstruction de la maison, mission contraire à son objet social et ne constituant pas une réparation adéquate.

L'exécution par équivalent ne pourrait être que de 222.885.- euros.

Elle conteste les autres préjudices invoqués.

Par assignation des 1^{er} et 9 juillet 2014, la société **SOC.1.)** demande à voir déclarer le jugement commun à la société **SOC.2.)**, la société **SOC.3.)** et **ASS.2.)** et sollicite sur base du rapport d'expertise à condamner la société **SOC.2.)**, la société **SOC.3.)** et **ASS.2.)** en sa qualité d'assureur de la société **SOC.3.)** à la tenir quitte et indemne de toutes condamnations prononcées contre elle.

Elle demande leur condamnation à lui payer le montant de 150.000.- euros du chef de la réparation du retard pris sur le chantier et pour les frais supplémentaires engendrée par le sinistre intervenu et le montant de 10.000.- euros du chef de préjudice moral ainsi qu'une indemnité de procédure de 4.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Par conclusions du 15 mars 2016, la société **SOC.1.)** dirige sa demande en paiement de la somme de 150.000.- euros et de 10.000.- euros également contre **ASS.1.)** en sa qualité d'assureur de la société **SOC.2.)**.

ASS.1.) SA

ASS.1.) soutient qu'au titre de la police n°29591, il est l'assureur tous risques chantiers du projet de construction dans le cadre duquel la société **SOC.1.)** est intervenue en sa qualité de maître de l'ouvrage.

Il conteste les demandes de **A.)** et soutient que les demandes ont été formulées contre la société **SOC.1.)** et non pas à son égard dans le dispositif de l'assignation en ce qui concerne la démolition et reconstruction de l'immeuble, sinon le paiement du montant de 600.000.- euros au titre des travaux de démolition et de reconstruction ainsi que le montant de 50.000.- euros du chef de trouble de voisinage subi antérieurement à la remise en état.

ASS.1.) demande à titre subsidiaire l'entérinement du rapport d'expertise du 9 juillet 2014 en ce que l'expert a retenu la somme de 271.975.- euros du chef de coût des travaux de démolition et de reconstruction de l'habitation et de l'annexe de **A.)** et se rapporte pour le surplus aux conclusions de la société **SOC.1.)** du 30 juin 2014 et du 15 mars 2016.

ASS.1.) demande à voir dire que la garantie de base de la police tous risques chantiers est limitée au montant de 500.000.- euros pour les dégâts corporels, matériels et immatériels consécutifs non confondus en principal, intérêts et tous types de frais, taxes et honoraires, conformément à l'article 85 de la loi du 27 juillet 1997 sur le contrat d'assurance et de faire application des deux franchises de 1.250.- euros qui viennent en déduction des montants pris en charge par lui.

A titre subsidiaire, il demande à voir dire que la garantie des troubles anormaux de voisinage de la police tous risques chantier est limitée au montant de 100.000.- euros en principal, intérêts et tous types de frais, taxes et honoraires conformément à l'article 85 de la loi du 27 juillet 1997 sur le contrat d'assurance et de faire application de la franchise par ouvrage endommagé de 10% (avec minimum de 2.500.- euros) venant en déduction des montants pris en charge par lui.

Il conteste les revendications de la société **SOC.1.)** en leur principe et en leur quantum et demande la détermination des quotes-parts du préjudice de **A.)** et de la société **SOC.1.)** revenant à la société **SOC.3.)** et à la société **SOC.2.)**.

Quant à la société **SOC.2.)**, **ASS.1.)** demande à voir dire que la couverture de l'assurance de sa police d'assurance (n°20121863) est limitée au montant de 500.000.- euros pour les dommages matériels en principal, intérêts et tous types de frais, taxes et honoraires conformément à l'article 85 de la loi du 27 juillet 1997 sur le contrat d'assurance et de faire application de la franchise de 10% par sinistre avec un minimum de 2.500.- euros et un maximum de 12.500.- euros, franchise, venant en déduction des montants pris en charge par lui.

ASS.1.) demande encore sur base de l'article 55 de la loi du 2 juillet 1997 sur le contrat d'assurance de condamner **ASS.2.)** à le tenir quitte et indemne de la condamnation qui serait prononcée à son encontre du chef des désordres affectant l'annexe à raison de la moitié de la quote-part de responsabilité de la société **SOC.3.)** concernant les désordres affectant l'annexe.

La société **SOC.2.)**

La société **SOC.2.)** expose que dans le cadre de sa mission, elle a été chargée suivant offre du 5 octobre 2011 d'établir trois plans.

Elle aurait été chargée par la société **SOC.1.)** de l'étude statique d'une future construction (étude béton-armé, plan de ferrailage et plan de coffrage).

Dans sa note de calcul, destinée à déterminer la reprise en sous-œuvre de la maison mitoyenne au n°40 et la berlinoise le long des rues et de l'annexe de la maison sise au n°40, elle se réfère à une étude des sols de la société **SOC.4.)** Luxembourg du 29 septembre 2011, à la consultation de M. **C.)** de cette société et à des données fournies par le maître de l'ouvrage concernant la maison sise au n°40.

Il résulterait du rapport du 14 mai 2012 que les prescriptions n'ont pas été respectées par la société **SOC.3.)** ce que l'expert aurait retenu.

Quant à l'étude du sol, elle fait plaider que bien qu'elle ait attiré l'attention de la société **SOC.1.)** sur la nécessité de procéder à des essais in situ de type

pressiométriques ou d'essais de laboratoire sur échantillons de sol prélevés aux endroits où doivent être réalisés les ouvrages de soutènements, la société **SOC.1.)** n'aurait pas commandé d'essais supplémentaires à son géotechnicien et la raison en serait une économie du coût des études de sol complémentaires préconisés par **SOC.4.)**.

Ainsi, elle aurait établi ses calculs sur base des valeurs types fournies par **SOC.4.)** à la société **SOC.1.)**.

Elle soutient que l'hypothèse de l'expert sur l'état d'équilibre du sol tendant à établir une précarité de cet équilibre résultant d'une très mauvaise qualité du sol n'est pas avérée.

Les dégâts ne seraient apparus qu'après le commencement des travaux sous le pignon et l'origine des désordres devrait être recherchée dans une mauvaise réalisation des travaux de reprise en sous-œuvre qui n'auraient pas été exécutés suivant les prescriptions de ses plans et non pas dans une piètre qualité du sol.

Il serait impossible que le groupe de maisons ait bougé par le tassement du seul pignon de l'habitation n°40.

Une autre origine importante du déplacement des sols serait le pompage non mesuré en fond de fouille de l'eau provenant de la nappe phréatique, hypothèse écartée par l'expert qui n'aurait pas pris en compte l'avis du géotechnicien **B.)**, ni celui du géotechnicien **SOC.4.)** qui aurait décrit les effets néfastes d'un pompage dans ce type de sol.

Les conclusions de l'expert seraient incomplètes, hâtives, imprécises et auraient dû être étayées par des sondages ou des calculs permettant de lever le doute sur l'origine des sinistres.

En tout cas, elle conteste sa responsabilité dans l'avènement du dommage à l'annexe de l'habitation n°40 et soutient que si la société **SOC.3.)**, à qui incombe l'entière responsabilité, avait suivi la procédure préconisée par elle, il n'est pas établi qu'un dommage se serait produit.

La société **SOC.1.)** a en dépit des mises en garde délibérément accepté de prendre un risque en optant pour la solution la moins onéreuse, cause d'exonération dans le chef de la société **SOC.2.)**.

Quant au quantum du dommage, elle se rallie aux conclusions d'**ASS.2.)**.

En dernier lieu, elle demande la condamnation de la société **SOC.1.)** au paiement d'une indemnité de procédure de 3.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de son mandataire.

Dans son dernier corps de conclusions, elle demande à voir déclarer nul le rapport d'expertise RIGO, sinon de le consulter avec prudence et esprit critique, au motif que les experts SCHOFFENIELS et HENGEN ont entendu s'accorder dans leur examen et

conclusions pour ne pas se contredire, qu'ils ont relevé des défauts d'exécution sans explications ce qui fait douter de leur impartialité.

La société SOC.3.)

La société **SOC.3.)** conteste la répartition des responsabilités retenue par l'expert et fait plaider que la méthode préconisée par la société **SOC.2.)** n'était pas conforme aux règles de l'art, ni adaptée aux caractéristiques du sol de sorte que des dégâts seraient survenus indépendamment de la question de savoir si les travaux ont été réalisés dans les règles de l'art et par conséquent, la société **SOC.2.)** serait seule responsable.

Pour cette raison, elle conteste le lien de causalité entre le dommage et l'exécution non conforme aux règles de l'art.

La société **SOC.3.)** souligne que la société **SOC.2.)** est en aveu qu'elle n'a pas correctement exécuté sa mission ou du moins qu'elle a accepté de la faire sur base de données et informations dont elle savait qu'elles étaient incomplètes.

Pour le cas où sa responsabilité serait retenue, elle entend s'exonérer par le fait que la société **SOC.1.)** a refusé de mettre en place des pieux sécants et qu'elle a opté sur conseil de son bureau d'étude **SOC.2.)** pour la réalisation d'une paroi berlinoise en lieu et place des pieux sécants initialement proposés par la société **SOC.3.)**.

En tout cas, elle n'aurait jamais prétendu avoir su que le procédé de la paroi berlinoise était inadapté.

Elle entend encore s'exonérer par le fait que la société **SOC.1.)** a délibérément accepté de prendre un risque dont elle seule devra supporter les conséquences.

Ensuite, elle entend s'exonérer par l'immixtion fautive de la société **SOC.1.)** qui a imposé la méthode de soutènement au moyen d'une paroi berlinoise.

A titre subsidiaire, elle demande à voir prononcer un partage de responsabilités avec la société **SOC.1.)** qui est lui est largement favorable en tenant compte de la responsabilité de la société **SOC.2.)**.

Elle se rapporte aux conclusions d'**ASS.2.)** quant aux montants réclamés et souligne qu'aucune pièce n'est versée par la société **SOC.1.)** relative au prétendu préjudice.

Elle demande à voir condamner **ASS.1.)** à la tenir quitte et indemne de toute condamnation dans la mesure où elle a la qualité d'assurée au titre de la police tous risques chantiers souscrite par la société **SOC.1.)**.

A titre subsidiaire, la société **SOC.3.)** demande à voir dire qu'**ASS.2.)** doit la tenir quitte et indemne de toute condamnation sur base de la police d'assurance n°26/0114749 souscrite par elle au titre de laquelle sont couverts les dommages matériels et immatériels causés aux tiers par l'exploitation de son entreprise.

Finalement, la société **SOC.3.)** demande la condamnation de la société **SOC.1.)** aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de son mandataire.

ASS.2.) SA

ASS.2.) expose que le promoteur a commandé auprès de la société **SOC.3.)** la mise en œuvre d'une paroi berlinoise préconisée par la société AS pour éviter toute décompression du sous-sol des terrains situés aux abords de la parcelle en chantier.

La cause primaire du dommage résiderait dans le fait de la société **SOC.2.)** d'avoir préconisé une technique de blindage de la fouille non appropriée aux conditions de sol et elle constituerait la seule cause du dommage.

Une éventuelle faute de la société **SOC.3.)** ne serait pas en relation causale avec les dommages causés à l'annexe de sorte que sa responsabilité ne serait pas engagée.

A titre subsidiaire, **ASS.2.)** demande à voir dire que la part de responsabilité de la société AS est largement prépondérante sinon une part au moins égale du dommage devrait rester à charge de la société **SOC.2.)**.

A défaut d'autres précisions, l'assignation en intervention serait à interpréter comme visant la condamnation conjointe de la société **SOC.2.)** et d'**ASS.2.)** de sorte que pour chaque préjudice, le tribunal devrait se prononcer sur la part à mettre à charge d'**ASS.2.)** et celle de la société **SOC.2.)**.

Il y aurait lieu de comparer le coût de remise en état des fissures de l'annexe et le coût de la démolition/reconstruction et ne la condamner qu'au plus petit de ces montants.

A titre subsidiaire, **ASS.2.)** demande un complément d'expertise sur ce point.

Quant au dommage relatif à la perte de jouissance de l'immeuble, **ASS.2.)** soutient que le tribunal ne pourra imputer cette indemnité à la société **SOC.3.)** qu'au regard de la clé de répartition du dommage retenue.

L'indemnité d'occupation ferait double emploi avec l'indemnité destinée à réparer la privation de jouissance de la maison et à titre subsidiaire, elle se réfère aux conclusions faites quant à la perte de jouissance.

ASS.2.) conteste encore les autres préjudices invoqués.

Quant au dommage de la société **SOC.1.)**, **ASS.2.)** relève qu'elle n'est documentée par aucune pièce et à titre subsidiaire, elle fait plaider que l'indemnisation doit être limitée au temps strictement nécessaire pour remédier aux désordres ayant affecté la partie des travaux sur lesquels la société **SOC.3.)** engage éventuellement sa responsabilité.

Elle conteste l'existence du préjudice moral de la société **SOC.1.)**.

A titre encore plus subsidiaire, **ASS.2.)** soutient qu'elle n'est pas tenue à couverture au vu de l'article 1.1.1. des conditions spéciales de la garantie responsabilité civile exploitation, sinon qu'il y aurait lieu de déterminer si la faute présente les caractéristiques prévues par l'article 5.4. des conditions générales.

En dernier ordre de subsidiarité, **ASS.2.)** demande à voir déduire la franchise de 1.250.- euros prévue à l'article 3 des conditions particulières des montants indemnitaires auxquels elle serait le cas échéant condamnée.

Finalement, **ASS.2.)** demande la condamnation de la société **SOC.1.)** à lui payer une indemnité de procédure de 2.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de son mandataire.

Motifs de la décision

Les demandes, introduites dans les formes et délai de la loi, sont recevables en la forme.

I) L'expertise judiciaire

Le rapport d'expertise judiciaire SCHOFFENIELS a fait l'objet de nombreuses critiques par la société **SOC.2.)** qui en demande la nullité.

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 10 janvier 2013.

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^{ème} 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.**)

Il a expliqué et motivé de manière précise pourquoi il retient certaines causes des

dégâts et pourquoi il en rejette d'autres.

Suite au dépôt de son avis provisoire, il a soumis cet avis aux parties pour émettre des observations.

Dans son rapport final, il répond aux observations formulées par les différentes parties.

Dans la mesure où l'expert peut demander l'avis d'une tierce personne, un examen conjoint de la situation avec l'expert HENGEN qui semble avoir été nommé concernant d'autres dommages en lien avec le même chantier n'entache pas de partialité les conclusions finalement retenues par l'expert dans la présente cause.

Pour ces motifs, le rapport SCHOFFENIELS amplement motivé n'est pas à annuler mais est à prendre en considération pour la solution du présent litige.

II) Demande de A.)

a) Responsabilité

- demande contre la société SOC.1.)

A.) agit contre la société **SOC.1.)** sur base de l'article 544 du Code civil.

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.

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 **SOC.1.)**, en sa qualité de propriétaire, a fait démolir les habitations au n°36 et 38, **rue (...)** à (...), adjacentes à l'immeuble de **A.)** pour y faire ériger une nouvelle résidence.

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

En effet, il résulte du rapport d'expertise que suite aux travaux de reprise en sous-œuvre et aux travaux de pose de la paroi berlinoise, des fissures importantes sont apparues sur la maison de la demanderesse, dégâts tellement graves qu'un arrêt de chantier a été décidé par le bourgmestre et que l'expert préconise actuellement la démolition suivie de la reconstruction de la maison de **A.)**.

Au vu de l'expertise, le lien causal entre les dommages relevés par l'expert à l'immeuble de **A.)** et les travaux de construction de la résidence par la société **SOC.1.)** est établi.

La société **SOC.1.)** 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 aux n°36 et 38.

- demande de **A.)** contre **ASS.1.)**

Il est constant en cause que **ASS.1.)** est l'assureur tous risques chantier de la société **SOC.1.)** au titre de la police n°291591.

S'il est vrai que dans le dispositif de l'acte d'assignation, **A.)** a omis d'indiquer pour toute demande qu'elle l'adresse contre la société **SOC.1.)** et contre **ASS.1.)**, il ressort

sans équivoque de la motivation de l'assignation qu'elle entend formuler à l'encontre de **ASS.1.)** les mêmes demandes qu'à l'encontre de la société **SOC.1.)** étant donné qu'elle précise qu'elle exerce à l'égard de l'assureur du promoteur l'action directe prévue par l'article 89 de la loi du 27 juillet 1997 sur le contrat d'assurance et que **ASS.1.)** est tenu solidairement sinon in solidum avec l'assurée envers **A.)**.

Il y a partant lieu de retenir que **A.)** formule les mêmes demandes à l'encontre de **ASS.1.)** qu'à l'encontre de la société **SOC.1.)**.

L'article 89 de la loi du 27 juillet 1997 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.* ».

ASS.1.) ne conteste pas devoir prendre en charge les dommages de **A.)** sur base de l'article 2.1.1. de la police d'assurance.

La responsabilité de l'assurée de **ASS.1.)** 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 d'assurance **ASS.1.)** sur base de l'article 89 de la loi du 27 juillet 1997 sur le contrat d'assurance.

Il s'ensuit que la société **SOC.1.)** est tenue in solidum avec son assureur **ASS.1.)** d'indemniser **A.)** de son dommage subi.

Par conséquent, **ASS.1.)** doit dédommager **A.)** sur base de l'article 2.1.1. de la police d'assurance prévoyant la garantie de base de 500.000.- euros pour le dégâts corporels, matériels et immatériels confondus en principal, intérêts et tous types de frais, taxes et honoraires conformément à l'article 85 de la loi du 27 juillet 1997 sur le contrat d'assurance, et par application de deux franchises 1.250.- euros chacune à charge de son assurée venant en déduction des montants pris en charge par lui.

En effet, l'expert indique que deux sinistres ont eu lieu, le premier touchant l'habitation principale et le deuxième touchant l'annexe.

b) Dommage

La société **SOC.1.)** a en sa qualité de promoteur l'objet social de faire construire des immeubles et non pas de les construire elle-même, ce qu'elle fait par ailleurs plaider.

Il résulte ensuite des éléments du dossier que les relations entre **A.)** et le promoteur sont irrémédiablement compromises.

Pour ces motifs, il n'y a pas lieu de condamner la société **SOC.1.)** à procéder à la démolition de l'habitation de la demanderesse et à sa reconstruction, mais il convient d'accorder à **A.)** une réparation de son dommage par équivalent.

Il résulte du rapport d'expertise que l'expert évalue les frais de démolition et de reconstruction de la maison de **A.)** au montant de 324.875.- euros, montant comprenant selon l'expert les frais de démolition et de reconstruction de l'annexe.

La demande tendant à se faire allouer le montant de 600.000.- euros est dès lors à

rejeter, de même que celle tendant à se voir allouer le montant de 330.440.- euros.

L'expert fait ensuite un calcul en appliquant une vétusté de 20% au montant de 324.875.- euros.

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^e 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^e ch., 13 juin 2006, numéro 80610 du rôle ; Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, 4 novembre 2011, n^o135.846 et 136.376).

Aucun taux de vétusté n'est dès lors à prendre en considération dans le présent cas.

Dans la mesure où suite aux deux sinistres, la maison doit être intégralement démolie et reconstruite, il y a lieu d'accorder à **A.)** le montant de 324.875.- euros retenu par l'expert.

Si l'expert indique que ce prix est relatif à la construction d'une maison dont la conception correspond au standard actuel, ce que la maison de la demanderesse n'était pas, il n'indique cependant pas ce qu'il entend par « standard actuel ».

A défaut, aucune conclusion d'ordre juridique n'est à tirer.

A.) réclame ensuite une indemnité du chef de trouble anormal de voisinage subi antérieurement à la remise en état par équivalent, une indemnité pour perte de jouissance, une indemnité d'occupation et une indemnité pour préjudice moral.

Le tribunal constate que l'indemnité du chef de trouble anormal de voisinage subi antérieurement à la remise en état par équivalent fait double emploi avec celle réclamée du chef de préjudice moral.

Au vu des éléments du dossier, de la gravité du trouble anormal du voisinage et de ses conséquences pour la demanderesse qui a subi des soucis et tracas pendant toutes ces années se trouvant confrontée à la démolition et la reconstruction de sa maison, il y a lieu de fixer le préjudice moral ex aequo et bono au montant de 10.000.- euros.

La demande en paiement d'une indemnité du chef de trouble anormal de voisinage est dès lors à rejeter.

A.) ne démontre pas, pièces à l'appui, que sa demande en paiement d'une indemnité d'occupation est fondée en son principe et en son quantum de sorte que cette demande est aussi à rejeter.

Il est constant en cause que depuis l'arrêt de chantier du 20 mars 2012, **A.)** ne pouvait plus habiter dans sa maison pour des raisons de sécurité et qu'elle a dû se reloger chez

un membre de sa famille.

Cette perte de jouissance est à évaluer à la somme de 550.- euros correspondant au loyer mensuel retenu par l'expert.

La demanderesse prétend avoir droit à ce dédommagement entre le 20 mars 2012 et le 1^{er} août 2015.

Pour le mois de mars 2012, elle a droit à la somme de : $(550 : 31) \times 11 = 195,16.-$ euros, pour les mois d'avril 2012 à décembre 2012 à la somme de $9 \times 550 = 4.950.-$ euros.

Pour l'année 2013, elle a droit à la somme de $12 \times 550 = 6.600.-$ euros et pour l'année de 2014 elle a droit à la somme de $12 \times 550 = 6.600.-$ euros.

Pour l'année 2015, elle a droit à la somme de $7 \times 550 = 3.850.-$ euros.

Il en découle que la demande de **A.)** est fondée pour le montant de 22.195,16.- euros du chef de perte de jouissance de sa maison.

Concernant le montant de 30.000.- euros réclamé du chef de la perte de ses meubles, **A.)** ne démontre ni ne précise quels meubles elle a dû laisser dans la maison et n'établit pas la valeur de ces meubles en versant par exemple son contrat d'assurance incendie dans le cadre de laquelle elle a dû chiffrer la valeur des meubles assurés.

La demande n'est partant pas fondée.

Au vu de tout ce qui précède, la société **SOC.1.)** et **ASS.1.)** sont tenus in solidum au paiement de la somme de 357.070,16.- euros à **A.)**.

III) Demande de la société **SOC.1.)**

- demande contre la société **SOC.2.)**

Il est constant en cause que la société **SOC.2.)** était chargée par la société **SOC.1.)** de l'étude statique de la future construction et de l'élaboration de trois plans.

L'expert retient deux sinistres : celui à l'habitation principale et celui à l'annexe.

Concernant le sinistre de l'habitation principale de **A.)**, l'expert retient que la prescription de reprise en sous-œuvre par la société **SOC.2.)** aux caractéristiques du sol est l'unique cause à l'origine des dégâts et désordres.

Il relève que la prescription de reprise en sous-œuvre n'est pas adéquate au vu des essais de sols réalisés et que le mur pignon de la maison n°40 a été fondé sur un sous-sol dont les caractéristiques sont très faibles et que le basculement de l'habitation n°40 était donc inéluctable.

La société **SOC.2.)** n'aurait pas pris en compte l'effet négatif sur la stabilité du groupe d'habitation n°40, 42 et 44 de l'enlèvement du poids sur la parcelle n°38 eu égard aux caractéristiques du sol de fondation.

L'expert retient la responsabilité de la société **SOC.2.)** dans la genèse du dommage à l'habitation principale à concurrence de 100 %.

Concernant l'annexe, l'expert retient comme cause du sinistre la prescription par la société **SOC.2.)** de parois berlinoises pour soutenir les terres de l'annexe alors que les règles de l'art ne commandent pas ce type de blindage le long des bâtiments et le fait d'effectuer des travaux de terrassement dans un environnement proche des fondations d'un bâtiment alors que les caractéristiques du terrain sont médiocres.

L'expert retient la responsabilité de la société **SOC.2.)** dans la genèse du dommage à l'annexe à concurrence de 25 %.

La société **SOC.2.)** prétend que les dommages auraient d'autres origines que celles retenues par l'expert.

Il ressort de l'expertise que l'expert a analysé les différentes causes possibles des dommages, qu'il a répondu aux demandes et développements de la société **SOC.2.)** quant à d'autres causes et qu'il a motivé pourquoi il a retenu les causes dont il fait état ainsi que la responsabilité de la société **SOC.2.)** dans la genèse du dommage accru à **A.)**.

Il réfute les causes avancées par la société **SOC.2.)** en précisant pourquoi elles sont rejetées.

Concernant notamment le pompage d'eau en fond de fouille, l'expert indique que cet effet est minimum en comparaison aux autres interventions localisées à proximité du mur pignon et de l'annexe de l'habitation et que cette affirmation est corroborée par le fait que l'apparition des dommages est proche dans le temps des interventions le long du pignon ce qui indique que les dégâts observés sont liés et considère qu'il n'est pas nécessaire d'envisager des études complémentaires concernant cet aspect.

L'expert a également pour ses conclusions tenu compte de la note du géologue-géotechnicien **B.)**, demandée de manière unilatérale par la société **SOC.2.)** et dont elle a fait état dans son courrier du 14 décembre 2013 adressé à l'expert.

Au vu de ces éléments, aucune pièce du dossier ne permet de mettre en doute les conclusions de l'expert et de conclure qu'il s'est trompé.

Il résulte de l'expertise que la société **SOC.2.)** a préconisé une reprise en sous-œuvre non adéquate au vu des essais de sols réalisés et le mur pignon de la maison n°40 a été fondé sur un sous-sol dont les caractéristiques sont très faibles et que le basculement de l'habitation n°40 était donc inéluctable.

Il en ressort également que concernant l'annexe, la société **SOC.2.)** a prescrit des parois berlinoises pour soutenir les terres de l'annexe alors que les règles de l'art ne commandent pas ce type de blindage le long des bâtiments et a prévu de faire effectuer des travaux de terrassement dans un environnement proche des fondations d'un bâtiment alors que les caractéristiques du terrain sont médiocres.

Ces manquements de la société **SOC.2.)** constituent des fautes contractuelles envers la société **SOC.1.)** étant donné qu'elle aurait dû au vu de sa mission d'étude de stabilité

et en tant que professionnel dans le domaine procéder à des essais supplémentaires ou demander le cas échéant des informations supplémentaires respectivement s'abstenir d'établir des plans engendrant un risque pour les constructions des voisins.

A ce titre, l'expert note que selon la société **SOC.2.)** au regard du type de sol présent, sol limoneux, un essai pressiométrique eut été plus adapté et l'essai du pénétromètre tel qu'utilisé est plus adapté pour les sols sableux.

L'expert se pose la question pourquoi elle n'a pas émis cette remarque avant de procéder à sa mission d'étude de stabilité.

Il relève encore que c'est sur base de ces essais de sol que l'ingénieur a dimensionné les parois berlinoises et les pieux et qu'à l'époque l'ingénieur considérait que ces essais étaient suffisants pour procéder aux calculs de fondation.

S'il est constant en cause que la société **SOC.1.)** a demandé une alternative à celle des pieux sécants, afin d'épargner des coûts, il ne résulte d'aucun élément du dossier que la société **SOC.2.)** l'ait conseillée et informée que la reprise en sous-œuvre respectivement la paroi berlinoise peuvent créer des risques pour les immeubles voisins notamment au vu des caractéristiques du sol.

Ce comportement est à qualifier de faute contractuelle.

La société **SOC.2.)** ne démontre pas que malgré mises en garde de sa part, le promoteur aurait accepté de prendre un risque en optant pour la solution moins onéreuse ce que le promoteur conteste.

Les fautes retenues sont en lien causal avec une partie du dommage subi par la société **SOC.1.)** : 100% concernant le dommage à l'habitation principale, et 25 % concernant le dommage à l'annexe.

La société **SOC.2.)** est dès lors tenue de tenir la société **SOC.1.)** quitte et indemne pour les montants suivants : le montant de 271.112.- euros (démolition et reconstruction de l'habitation principale) et 13.440,75.- euros (démolition et reconstruction de l'annexe à concurrence de 25% représentant sa part de responsabilité).

Le tribunal retient au vu des éléments de l'expertise que le préjudice moral accordé à **A.)** pour l'habitation principale est de $75 \% \times 10.000 = 7.500.-$ euros et celui pour l'annexe est de $25 \% \times 10.000 = 2.500.-$ euros.

Au vu de la part de responsabilité de la société **SOC.2.)**, elle doit tenir le promoteur quitte et indemne pour le montant de $7.500 + 25\% \text{ de } 2.500 = 8.125.-$ euros au titre du préjudice moral.

Le tribunal retient au vu des éléments de l'expertise que l'indemnité pour perte de jouissance accordée à **A.)** pour l'habitation principale est de $75 \% \times 22.195,16 = 16.646,37.-$ euros et celle pour l'annexe est de $25 \% \times 22.195,16 = 5.548,79.-$ euros.

Au vu de la part de responsabilité de la société **SOC.2.)**, elle doit tenir le promoteur quitte et indemne pour le montant de $16.646,37 + 25\% \text{ de } 5.548,79 = 18.033,57.-$ euros.

Il s'ensuit que la société **SOC.2.)** doit tenir la société **SOC.1.)** quitte et indemne de la condamnation intervenue contre elle dans l'instance l'opposant à **A.)** pour le montant total de 310.711,32.- euros.

Il y a encore lieu de mentionner que dans la mesure où il n'a pas été fait droit avant la clôture de l'instruction à la demande de jonction du présent dossier avec celui d'un autre voisin dans le cadre duquel l'expert HENGEN a rédigé un rapport d'expertise, cette demande est au stade actuel de la procédure devenue sans objet.

- demande contre la société **SOC.3.)**

Il est constant en cause que la société **SOC.3.)** était chargée de la réalisation des parois berlinoises et des pieux de fondation.

Elle se trouvait dès lors liée au maître de l'ouvrage, la société **SOC.1.)**, par un contrat d'entreprise.

En matière de contrat de louage d'ouvrage et en cas de vice de la construction, les articles 1792 et 2270 du code civil instituent une garantie décennale pour les vices affectant des gros ouvrages et en compromettent la solidité, et biennale pour les vices affectant les menus ouvrages. Le régime spécial découlant des articles 1792 et 2270 du code civil s'applique à partir de la réception de l'ouvrage. Jusqu'à la réception ou à défaut de réception, le constructeur est soumis à la responsabilité contractuelle de droit commun. (cf. Georges RAVARANI, La responsabilité civile des personnes civiles et publiques, 2^e édition, n° 558).

Aucun élément du dossier ne permet de constater l'existence d'une réception expresse ou tacite des travaux.

En l'absence de réception définitive, le litige est dès lors régi par la responsabilité de droit commun des articles 1142 et suivants du Code civil.

Il y a lieu de rappeler qu'il appartient à l'entrepreneur de fournir une prestation conforme aux stipulations contractuelles et légales, et exempte de vices, sous peine de voir sa responsabilité engagée.

Dans le cadre de la responsabilité contractuelle de droit commun, l'entrepreneur est tenu d'une obligation de résultat qui entraîne une présomption de responsabilité de l'entrepreneur, une fois établie la réalité du vice allégué. L'entrepreneur, tenu d'atteindre le résultat promis, est - en tant que professionnel qualifié - censé connaître les défauts de la matière qu'il utilise ou de l'objet qu'il façonne. L'entrepreneur peut se décharger de cette présomption de responsabilité en rapportant la preuve que le désordre est dû à une cause qui n'est pas son propre fait et qui revêt les caractères de la force majeure (Cour d'appel, 11 mai 2005, numéro du rôle 28935).

Il en suit que l'entrepreneur doit atteindre le résultat envisagé par la mise en œuvre de techniques dont il dispose et qu'il est censé maîtriser (Cour d'appel du 5 février 2009, n° 32450 et 32638 du rôle).

Aucune responsabilité n'est retenue à l'égard de la société **SOC.3.)** concernant l'habitation principale et l'expert retient sa responsabilité dans la genèse du dommage à l'annexe à hauteur de 75%.

L'expert relève que la mise en œuvre des parois berlinoises par la société **SOC.3.)** n'est d'une part pas conforme aux plans de la société **SOC.2.)** et d'autre part non conforme aux règles de l'art et qu'en travaillant de la sorte, le sol sous les fondations de l'annexe a été décomprimé ce qui a engendré les fissures au niveau de l'annexe.

L'expert critique également l'acceptation par la société **SOC.3.)** de réaliser ce blindage le long d'un bâtiment.

L'entrepreneur a partant violé son obligation de résultat d'exécuter les travaux conformément aux règles de l'art et ce manquement est en lien causal avec le dommage accru à l'annexe.

Il ressort des éléments du dossier qu'il a encore commis une faute en n'informant pas son cocontractant que la méthode préconisée par la société **SOC.2.)** présente des risques.

Ces inexécutions contractuelles ont contribué à concurrence de 75% dans la genèse du dommage à l'annexe.

L'expert a motivé la part de responsabilité qu'il retient à charge de la société **SOC.3.)** et cette dernière ne fournit aucun élément pour mettre en doute ce pourcentage retenu, de sorte qu'il n'y a pas lieu de se départir du rapport d'expertise.

L'entrepreneur peut se décharger de la présomption de responsabilité en rapportant la preuve que le désordre est dû à une cause qui n'est pas son propre fait et qui revêt les caractères de la force majeure.

Le refus de la société **SOC.1.)** de mettre des pieux sécants, l'acceptation des risques, ou l'immixtion fautive de la société **SOC.1.)**, ne sont pas établis en cause.

En tout cas, ils ne constituent pas des faits représentant dans le chef de la société **SOC.3.)** les caractères de la force majeure, d'autant plus qu'en sa qualité de professionnel et spécialiste en la matière elle devrait s'abstenir d'engager des travaux engendrant un risque élevé pour les voisins indépendamment de la demande du promoteur.

Aucune autre cause d'exonération n'étant établie par la société **SOC.3.)**, elle ne saurait s'exonérer de sa responsabilité.

Aucune faute n'étant établie dans le chef de la société **SOC.1.)**, un partage de responsabilités avec cette dernière ne se conçoit pas.

Les inexécutions contractuelles retenues sont en lien causal avec une partie du dommage subi par la société **SOC.1.)** : 75 % concernant le dommage à l'annexe.

La société **SOC.3.)** est dès lors tenue de tenir la société **SOC.1.)** quitte et indemne pour les montants suivants : le montant de 40.322,25.- euros (démolition et reconstruction de l'annexe à concurrence de 75% représentant sa part de responsabilité).

Le tribunal a retenu que le préjudice moral accordé à **A.)** pour l'habitation principale est de $75 \% \times 10.000 = 7.500.-$ euros et celui pour l'annexe est de $25 \% \times 10.000 = 2.500.-$ euros.

Au vu de la part de responsabilité de la société **SOC.3.)**, elle doit tenir le promoteur quitte et indemne pour le montant de 75% de 2.500 = 1.875.- euros.

Le tribunal a retenu que l'indemnité pour perte de jouissance accordée à **A.)** pour l'habitation principale est de $75 \% \times 22.195,16 = 16.646,37.-$ euros et celle pour l'annexe est de $25 \% \times 22.195,16 = 5.548,79.-$ euros.

Au vu de la part de responsabilité de la société **SOC.3.)**, elle doit tenir le promoteur quitte et indemne pour le montant de 75% de 5.548,79= 4.161,59.- euros.

Il s'ensuit que la société **SOC.3.)** doit tenir la société **SOC.1.)** quitte et indemne de la condamnation intervenue contre elle dans l'instance l'opposant à **A.)** pour le montant total de 46.358,84.- euros.

- demande contre **ASS.2.)**

La société **SOC.3.)** est assurée chez **ASS.2.)** par la police responsabilité civile exploitation du 19 avril 2011.

ASS.2.) invoque le défaut de couverture du sinistre sur base de l'article 1.1.1 des conditions spéciales de l'assurance « Responsabilité civile Exploitation » qui prévoit que :

« 1.1. *Objet de garantie*

1.1.1 La Compagnie assure jusqu'à concurrence des sommes indiquées aux Conditions Particulières, la Responsabilité Civile extracontractuelle de l'Assuré en raison de dommages causés aux tiers au cours de l'exploitation de l'entreprise dans le cadre de ses activités décrites aux Conditions Particulières ».

ASS.2.) soutient que l'action exercée par la société **SOC.1.)** contre la société **SOC.3.)** serait de nature contractuelle, de sorte que les conséquences pécuniaires de la responsabilité de **SOC.3.)** ne sauraient bénéficier de la couverture de la police d'assurance.

Or, l'article 1.1.2. est de la teneur suivante :

« 1.1.2. *Par extension, la responsabilité contractuelle est couverte si elle résulte d'un fait qui à lui seul est susceptible de donner lieu à une responsabilité extracontractuelle. Toutefois la couverture est limitée au montant des indemnités qui seraient dues si un fondement extracontractuel avait été donné à l'action en responsabilité ».*

Le fait de la société **SOC.3.)** est tel que sa responsabilité aurait été susceptible d'être engagée sur base délictuelle notamment par **A.)**.

Il en résulte que le moyen tiré du défaut de couverture n'est pas fondé.

ASS.2.) estime encore que l'assurance n'a pas vocation à s'appliquer en vertu de l'article 5.4. des conditions générales de l'assurance « Responsabilité civile Exploitation » qui prévoit que :

« 5.4. Faute lourde

La Compagnie n'interviendra pas lorsque les dommages sont causés par la faute lourde d'un assuré laquelle se définit comme suit :

- *un manquement tel aux normes de prudence ou de sécurité, aux lois, règles ou usages propres aux activités assurées de l'entreprise que les conséquences dommageables de ce manquement étaient – suivant l'avis raisonnable de toute personne normalement compétente en la matière – presque inévitables ;*
- *..... ».*

La société **SOC.3.)** soutient que cette clause d'exclusion est à écarter des débats pour être contraire à l'article 14, alinéa 2, de la loi du 27 juillet 1997 sur le contrat d'assurance et invoque un jugement n°583/2015 du 27 mars 2015 ayant écarté l'application de cette clause.

L'article 14 de de la loi du 27 juillet 1997 est de la teneur suivante :

« Nonobstant toute convention contraire, mais sans préjudice de l'article 103 point 1, l'assureur ne peut être tenu de fournir sa garantie à l'égard de quiconque a causé le sinistre de manière intentionnelle ou dolosive.

L'assureur répond des sinistres causés par la faute, même lourde, du preneur d'assurance, de l'assuré ou du bénéficiaire. Toutefois, l'assureur peut s'exonérer de ses obligations pour les cas de faute lourde déterminés expressément et limitativement dans le contrat ».

Avec l'exigence d'une exclusion limitée, le législateur a souhaité que la portée ou l'étendue de l'exclusion soit nette, précise, sans incertitude, pour que l'assuré sache dans quels cas et conditions il n'est pas garanti. En lisant la clause, il doit être en mesure de percevoir que, dans telle situation où il se trouverait placé, une exclusion s'appliquerait.

L'emploi de certaines expressions (« tels que... », « notamment... », « ou autre... »), dans une liste qui devient de ce fait non limitée, est fermement sanctionné par la jurisprudence (voir 2^e Civ., 18 janvier 2006, pourvoi n°04-17.279, Bull. 2006, n°17).

En l'espèce, pour déterminer si un comportement est constitutif d'une faute lourde, une interprétation de l'article 5.4. précité est nécessaire, ce dont il résulte que la clause d'exclusion de garantie n'est ni formelle ni limitée (voir 2^e Civ., 8 octobre 2009, pourvoi n°08-19.646, Bull. 2009, II, n°237).

Dès lors, la clause d'exclusion de garantie prévue à l'article 5.4 des conditions générales de l'assurance « Responsabilité civile Exploitation » n'est pas valide et doit être écartée des débats (Tribunal d'arrondissement, n°583/2015 du 27 mars 2015).

Le moyen tiré du défaut de couverture n'est partant pas fondé et **ASS.2.)** est tenu à couvrir le sinistre à l'annexe.

L'article 3 des conditions particulières de la police d'assurance prévoit une franchise de 1.250.- euros.

L'article 89 de la loi du 27 juillet 1997 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 de l'assurée de **ASS.2.)**, à savoir **SOC.3.)** suivant ce contrat d'assurance ayant été retenue par le tribunal, il y a lieu de déclarer l'action directe de la société **SOC.1.)** fondée à l'égard de la compagnie d'assurance **ASS.2.)** sur base de l'article 89 de la loi du 27 juillet 1997 sur le contrat d'assurance.

Il s'ensuit que la demande de la société **SOC.1.)** est également fondée à l'égard d'**ASS.2.)** et **ASS.2.)** est tenue in solidum avec la société **SOC.3.)** à tenir la société **SOC.1.)** quitte et indemne de sa condamnation intervenue dans le cadre de l'instance dirigée contre elle par **A.)** à concurrence du montant de 46.358,84.- euros en tenant compte de la franchise de 1.250.- euros.

Il y a encore lieu de mentionner que la réparation adéquate et intégrale consiste en l'allocation à **A.)** du montant de la démolition et de la reconstruction de l'annexe de sorte que le complément d'expertise demandé par **ASS.2.)** est superflu.

Dans la mesure où le contrat d'assurance tous risques chantiers conclu auprès de **ASS.1.)** qui couvre également en sa qualité d'assurée la société **SOC.2.)** a été versé en cause, la demande d'**ASS.2.)** à voir enjoindre cette société à verser son contrat d'assurance et la déclaration de sinistre est devenue sans objet.

IV) Demande de la société **SOC.3.)** contre **ASS.1.)**

La société **SOC.3.)** entend être tenue quitte et indemne de la condamnation intervenue contre elle à l'encontre de la société **SOC.1.)** par **ASS.1.)** sur base de la police Tous risques chantiers souscrite par la société **SOC.1.)**.

Il est constant en cause que **ASS.1.)** est l'assureur tous risques chantier de la société **SOC.1.)** au titre de la police n°291591.

Il ressort des conditions particulières que la société **SOC.3.)** est assurée auprès de **ASS.1.)** dans le cadre de la construction de la résidence par la société **SOC.1.)**.

Il s'ensuit qu'en vertu de l'article 2.1.1. des conditions particulières, la demande de la société **SOC.3.)** tendant à se faire tenir quitte et indemne de la condamnation intervenue contre elle à l'égard de la société **SOC.1.)** est fondée à l'égard de **ASS.1.)**.

V) Demande de **ASS.1.)** contre **ASS.2.)**

ASS.1.) demande sur base de l'article 55 de la loi du 2 juillet 1997 sur le contrat d'assurance à voir condamner **ASS.2.)** à le tenir quitte et indemne de la condamnation qui serait prononcée à son encontre au titre des désordres de l'annexe à raison de la moitié de la quote-part de responsabilité de la société **SOC.3.)** concernant les désordres affectant l'annexe.

L'article 55 de la loi du 27 juillet 1997 sur le contrat d'assurance prévoit ce qui suit :

« 1. Si un même intérêt est assuré contre le même risque auprès de plusieurs assureurs, l'assuré peut, en cas de sinistre, demander l'indemnisation à chaque assureur, dans les limites des obligations de chacun d'eux, et à concurrence de l'indemnité à laquelle il a droit.

Sauf en cas de fraude, aucun des assureurs ne peut se prévaloir de l'existence d'autres contrats couvrant le même risque pour refuser sa garantie.

2. Sauf accord entre les assureurs au sujet d'un autre mode de répartition, la charge du sinistre se répartit comme suit:

...

b) si la valeur de l'intérêt assurable n'est pas déterminable, la répartition s'effectue par parts égales entre tous les contrats jusqu'à concurrence du montant maximum commun assuré par l'ensemble des contrats ; ...».

Par application de l'article 55 précité, il y a lieu de dire qu'**ASS.2.)** doit tenir **ASS.1.)** quitte et indemne de la condamnation prononcée contre lui au titre des désordres affectant l'annexe à raison de la moitié de la quote-part de responsabilité de la société **SOC.3.)** concernant les désordres affectant l'annexe.

VI) Demande de la société **SOC.1.)**

La société **SOC.1.)** demande la condamnation de la société **SOC.2.)**, de la société **SOC.3.)** et d'**ASS.2.)** à lui payer le montant de 150.000.- euros du chef de la réparation du retard pris sur le chantier et pour les frais supplémentaires engendrés par le sinistre intervenu et le montant de 10.000.- euros du chef de préjudice moral.

Par conclusions du 15 mars 2016, la société **SOC.1.)** dirige sa demande en paiement de la somme de 150.000.- euros et de 10.000.- euros également contre **ASS.1.)** en sa qualité d'assureur de la société **SOC.2.)**.

Les parties adverses contestent ces montants motif pris qu'ils ne sont pas établis.

Le tribunal relève tout d'abord que suivant l'article 58 du Nouveau Code de procédure civile *«Il incombe à chaque partie de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de sa prétention.»*

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

Concernant le prétendu préjudice matériel de 150.000.- euros, la société **SOC.1.)** reste en défaut de verser des pièces justifiant son existence et son quantum, de sorte que sa demande y relative est à rejeter.

Quant à l'indemnité demandée par la société **SOC.1.)** du chef de son préjudice moral, le tribunal relève que les personnes morales peuvent subir un préjudice moral pour atteinte à leur réputation ou image de marque, mais il leur est impossible de subir un

préjudice moral pour atteinte à leurs sentiments (Tribunal d'arrondissement Luxembourg, 19 octobre 2011, n°185/11 XIe).

La société **SOC.1.)** restant en défaut de rapporter la preuve d'une atteinte à sa réputation ou son image de marque, sa demande en allocation d'une indemnité de ce chef est à rejeter.

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).

La demande de **A.)** en allocation d'une indemnité de procédure est fondée à l'égard de la société **SOC.1.)** et **ASS.1.)**; eu égard à la nature et au résultat du présent litige, le tribunal possède les éléments d'appréciation suffisants pour fixer à 1.000.- euros la part des frais non compris dans les dépens qu'il serait inéquitable de laisser à sa charge.

Au vu des développements qui précèdent, il y a lieu de condamner la société **SOC.2.)**, la société **SOC.3.)** et **ASS.2.)** in solidum à tenir la société **SOC.1.)** quitte et indemne de cette condamnation.

Dans la mesure où il n'est pas possible de déterminer la part de l'indemnité de procédure à supporter par chaque partie, la demande de la société **SOC.3.)** à se voir tenir quitte et indemne de cette condamnation par **ASS.1.)** sinon **ASS.2.)** est à rejeter.

Par voie de conséquence, la demande de **ASS.1.)** tendant à se voir tenir quitte et indemne par **ASS.2.)** est sans objet.

Les demandes de la société **SOC.1.)**, la société **SOC.2.)** et **ASS.2.)** en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile sont à rejeter, ces parties ne démontrant pas l'iniquité de leur demande.

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 29 novembre 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,

dit les demandes recevables en la forme,

rejette la demande en nullité du rapport d'expertise du 9 juillet 2014,

dit la demande de **A.)** partiellement fondée contre la société à responsabilité limitée **SOC.1.)** S.à.r.l sur base de l'article 544 du Code civil,

dit la demande de **A.)** partiellement fondée contre la société anonyme **ASS.1.)** SA sur base de l'article 89 de la loi du 27 juillet 1997 sur le contrat d'assurance,

condamne la société à responsabilité limitée **SOC.1.)** S.à.r.l et la société anonyme **ASS.1.)** SA in solidum à payer à **A.)** le montant de 357.070,16.- euros,

dit que la société anonyme **ASS.1.)** SA doit dédommager **A.)** sur base de l'article 2.1.1. de la police d'assurance prévoyant la garantie de base de 500.000.- euros pour le dégâts corporels, matériels et immatériels confondus en principal, intérêts et tous types de frais, taxes et honoraires conformément à l'article 85 de la loi du 27 juillet 1997 sur le contrat d'assurance, et par application de deux franchises 1.250.- euros chacune à charge de son assurée venant en déduction des montants pris en charge par lui,

dit que la société à responsabilité limitée **SOC.2.)** S.à.r.l. doit tenir la société à responsabilité limitée **SOC.1.)** S.à.r.l quitte et indemne de la condamnation intervenue contre elle dans l'instance l'opposant à **A.)** pour le montant total de 310.711,32.- euros,

dit que l'article 5.4 des conditions générales de l'assurance « Responsabilité civile Exploitation » du 19 avril 2011 n'est pas valide et l'écarte des débats,

condamne la société **SOC.3.)** KG et la société anonyme **ASS.2.)** SA in solidum à tenir la société à responsabilité limitée **SOC.1.)** S.à.r.l quitte et indemne de la condamnation intervenue contre elle dans l'instance l'opposant à **A.)** pour le montant total de 46.358,84.- euros, en tenant compte de la franchise de 1.250.- euros,

rejette la demande de la société anonyme **ASS.2.)** SA à voir ordonner un complément d'expertise,

condamne la société anonyme **ASS.1.)** SA à tenir la société **SOC.3.)** KG quitte et indemne de la condamnation intervenue contre elle à l'égard de la société à responsabilité limitée **SOC.1.)** S.à.r.l,

dit que la société anonyme **ASS.2.)** SA doit tenir la société anonyme **ASS.1.)** SA quitte et indemne de la condamnation prononcée contre elle au titre des désordres affectant l'annexe à raison de la moitié de la quote-part de responsabilité de la société **SOC.3.)** KG concernant les désordres affectant l'annexe,

dit la demande de la société à responsabilité limitée **SOC.1.)** S.à.r.l tendant au paiement de la somme de 150.000.- euros au titre de son préjudice matériel et de 10.000.- euros au titre de son préjudice moral non fondée,

dit la demande de **A.)** fondée sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile pour la somme de 1.000.- euros,

condamne la société à responsabilité limitée **SOC.1.)** S.à.r.l et la société anonyme **ASS.1.)** SA in solidum à payer à **A.)** une indemnité de procédure de 1.000.- euros,

condamne la société à responsabilité limitée **SOC.2.)** S.à.r.l., la société **SOC.3.)** KG et la société anonyme **ASS.2.)** SA in solidum à tenir la société à responsabilité limitée **SOC.1.)** S.à.r.l quitte et indemne de cette condamnation,

dit non fondée la demande de la société **SOC.3.)** KG tendant à se voir tenir quitte et indemne de cette condamnation envers la société anonyme **ASS.1.)** SA, sinon la société anonyme **ASS.2.)** SA,

dit que la demande de la société anonyme **ASS.1.)** SA tendant à se voir tenir quitte et indemne de cette condamnation par la société anonyme **ASS.2.)** SA est sans objet,

dit les demandes de la société à responsabilité limitée **SOC.1.)** S.à.r.l, la société à responsabilité limitée **SOC.2.)** S.à.r.l. et la société anonyme **ASS.2.)** SA en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile non fondées,

condamne la société à responsabilité limitée **SOC.1.)** S.à.r.l, la société anonyme **ASS.1.)** SA, la société à responsabilité limitée **SOC.2.)** S.à.r.l., la société anonyme **ASS.2.)** SA et la société **SOC.3.)** KG in solidum aux frais et dépens de l'instance, y compris les frais d'expertise SCHOFFENIELS avec distraction au profit de Maître David YURTMAN, de Maître Michel SCHWARTZ, de Maître Claude COLLARINI et de Maître Laurent METZLER qui la demandent, affirmant en avoir fait l'avance.