

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil n° 2024TALCH08/00022

Audience publique du mercredi, 31 janvier 2024.

Numéros du rôle : TAL-2019-03758, TAL-2019-10138 et TAL-2023-01927 (Jonction)

Composition :

Sandra ALVES ROUSSADO, vice-présidente,
Hannes WESTENDORF, juge,
Fakrul PATWARY, premier juge,
Guy BONIFAS, greffier.

**I
ENTRE**

PERSONNE1.), serveuse, demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Laura GEIGER, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg du 24 et 25 avril 2019,

comparaissant par Maître Anne PAUL, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET

1) PERSONNE2.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit GEIGER,

comparaissant par Maître Anne-Marie SCHMIT, avocat, demeurant à Luxembourg,

2) la société anonyme SOCIETE1.) S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° B NUMERO1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie défenderesse aux fins du prédit exploit GEIGER,

comparaissant par la société Etude FELTEN, ASSA & Associés, représentée par Maître Roland ASSA, avocat, demeurant à Luxembourg,

- 3) PERSONNE3.), retraitée, demeurant à L-ADRESSE4.),
- 4) la société anonyme SOCIETE2.) S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° B NUMERO2.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

parties défenderesses aux fins du prédit exploit GEIGER,

comparaissant par Maître Anne-Marie SCHMIT, avocat, demeurant à Luxembourg,

- 5) la société anonyme SOCIETE3.) S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE5.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° B NUMERO3.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie défenderesse aux fins du prédit exploit GEIGER,

comparaissant par Maître Eliane SCHAEFFER, avocat, demeurant à Luxembourg,

- 6) la succursale société anonyme SOCIETE4.) S.A., établie et ayant son siège social à B-ADRESSE6.), inscrite au registre de commerce et des sociétés sous le n° NUMERO4.) (anciennement n° NUMERO5.)), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, agissant pour le Benelux comme succursale de la société anonyme de droit français SOCIETE4.) S.A., établie et ayant son siège social à F-ADRESSE7.), inscrite au registre de commerce et des sociétés sous le n° NUMERO6.) (anciennement n° SOCIETE5.) NUMERO7.)), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie défenderesse aux fins du prédit exploit GEIGER,

défaillante.

II ENTRE

PERSONNE2.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE8.),

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Guy ENGEL de Luxembourg du 31 octobre 2019,

comparaissant par Maître Anne-Marie SCHMIT, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET

la société anonyme SOCIETE6.) S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE9.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° B NUMERO8.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie défenderesse aux fins du prédit exploit ENGEL,

comparaissant par la société F&F LEGAL, représentée par Maître Tom FELGEN, avocat, demeurant à Luxembourg.

III ENTRE

PERSONNE4.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Patrick KURDYBAN de Luxembourg du 19 décembre 2022,

comparaissant par Maître Anne PAUL, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET

1) PERSONNE2.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit KURDYBAN,

comparaissant par Maître Anne-Marie SCHMIT, avocat, demeurant à Luxembourg,

2) la société anonyme SOCIETE1.) S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° B NUMERO1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie défenderesse aux fins du prédit exploit KURDYBAN,

comparaissant par la société Etude FELTEN, ASSA & Associés, représentée par Maître Roland ASSA, avocat, demeurant à Luxembourg,

3) PERSONNE3.), retraitée, demeurant à L-ADRESSE4.),

4) la société anonyme SOCIETE2.) S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le

n° B NUMERO2.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

parties défenderesses aux fins du prêt exploit KURDYBAN,

comparaissant par Maître Anne-Marie SCHMIT, avocat, demeurant à Luxembourg,

- 5) la société anonyme SOCIETE6.) S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE9.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° B NUMERO8.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie défenderesse aux fins du prêt exploit KURDYBAN,

comparaissant par la société F&F LEGAL, représentée par Maître Tom FELGEN, avocat, demeurant à Luxembourg.

- 6) la société anonyme SOCIETE3.) S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE5.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° B NUMERO3.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie défenderesse aux fins du prêt exploit KURDYBAN,

comparaissant par Maître Eliane SCHAEFFER, avocat, demeurant à Luxembourg,

- 7) la succursale société anonyme SOCIETE4.) S.A., établie et ayant son siège social à B-ADRESSE6.), inscrite au registre de commerce et des sociétés sous le n° NUMERO4.) (anciennement n° NUMERO5.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, agissant pour le Benelux comme succursale de la société anonyme de droit français SOCIETE4.) S.A., établie et ayant son siège social à F-ADRESSE7.), inscrite au registre de commerce et des sociétés sous le n° NUMERO6.) (anciennement n° SOCIETE5.) NUMERO7.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie défenderesse aux fins du prêt exploit KURDYBAN,

défaillante.

LE TRIBUNAL

1. Procédure

Par exploit d'huissier du 11 février 2016, PERSONNE1.) (ci-après « PERSONNE5.) ») a assigné PERSONNE2.) (ci-après « PERSONNE6.) ») et la société SOCIETE1.) S.A. (ci-après « la société SOCIETE1.) ») à comparaître devant le juge des référés pour voir ordonner une mesure d'instruction portant sur les prétendus dégâts et désordres causés à la maison de la demanderesse en raison des travaux relatifs à de nouvelles constructions réalisés par la société SOCIETE1.) sur le terrain voisin appartenant à PERSONNE6.).

Par exploit d'huissier du 4 mars 2016, PERSONNE7.) a assigné PERSONNE3.) (ci-après « PERSONNE8.) ») en intervention à comparaître devant le juge des référés aux mêmes fins en tant que co-proprétaire du terrain sur lequel ont été érigées lesdites constructions.

Par exploit d'huissier du 25 mars 2016, la société SOCIETE1.) a assigné la société anonyme SOCIETE3.) S.A. (ci-après « la société SOCIETE3.) ») en intervention à comparaître devant le juge des référés pour voir dire qu'elle est tenue, en sa qualité de bureau d'ingénieur conseil chargée de l'étude relative à la stabilité des constructions nouvelles en question, de participer aux opérations d'expertise, à intervenir, le cas échéant, dans le cadre de l'affaire principale.

Par exploit d'huissier du 11 avril 2016, la société SOCIETE3.) a assigné la succursale société anonyme SOCIETE4.) S.A. (ci-après « la société SOCIETE4.) ») à comparaître devant le juge des référés pour voir dire qu'elle est tenue de participer aux prédites opérations d'expertise, en tant qu'assureur en responsabilité civile de la prédite société.

A l'audience des plaidoiries auprès du juge des référés, la société SOCIETE2.) a déclaré intervenir volontairement à la prédite instance, tout en marquant son accord à assister aux opérations d'expertise.

Par ordonnance n° 354/2016 du 1^{er} juillet 2016, le juge des référés a fait droit à la demande de PERSONNE5.) et a nommé l'expert Frank ERPELDING avec la mission suivante :

« 1. dresser un état des lieux, constat détaillé des éventuels vices, dégradations, dégâts, dommages, détériorations, affectant l'immeuble appartenant aux requérants et sis ADRESSE10.) à ADRESSE11.) ;

2. déterminer la cause et les origines des éventuels vices, dégradations, dégâts, dommages, détériorations, affectant l'immeuble appartenant aux requérants ;

3. déterminer les travaux de redressement et de finition nécessaires pour remédier aux éventuels vices, dégradations, dégâts, dommages, détériorations constatés ;

4. chiffrer le coût des travaux de redressement et de finition nécessaires pour remédier aux éventuels vices, dégradations, dégâts, dommages, détériorations constatés. »

L'expert ERPELDING a rendu son rapport d'expertise judiciaire en date du 17 juillet 2017.

Par exploit d'huissier de justice des 24 et 25 avril 2019, PERSONNE5.), comparaisant par Maître Anne PAUL, a fait donner assignation à PERSONNE6.), à la société SOCIETE1.), à PERSONNE8.), à la société anonyme SOCIETE2.) S.A. (ci-après « la société SOCIETE2. »), à la société SOCIETE3.) et à la société SOCIETE4.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de ce siège.

Maître Eliane SCHAEFFER s'est constituée pour la société SOCIETE3.) en date du 26 avril 2019.

Maître Anne-Marie SCHMIT s'est constituée pour PERSONNE6.), PERSONNE8.) et la société SOCIETE2.) S.A. en date du 3 mai 2019.

La société à responsabilité limitée AS-Avocats Etude Assa et Schaack s.à r.l., représentée par Maître Roland ASSA, s'est constituée pour la société SOCIETE1.) en date du 7 mai 2019.

Par exploit d'huissier de justice du 31 octobre 2019, PERSONNE6.), comparaisant par Maître Anne-Marie SCHMIT, a fait donner assignation en intervention à la société anonyme i.SOCIETE6.) S.A. (ci-après « l'architecte SOCIETE6. ») à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de ce siège.

La société à responsabilité limitée F&F Legal, représentée par Maître Tom FELGEN, s'est constituée pour l'architecte PERSONNE9.) en date du 31 octobre 2019.

Maître Roland ASSA, s'est constitué nouvel avocat à la Cour pour la société SOCIETE1.), en remplacement de la société à responsabilité limitée AS-Avocats Etude Assa et Schaack s.à r.l., représentée par Maître Roland ASSA, en date du 16 décembre 2022.

Par exploit du 19 décembre 2022, PERSONNE4.) (ci-après « PERSONNE10. »), a fait donner « *assignation en intervention volontaire* » à PERSONNE6.), la société SOCIETE1.), PERSONNE8.), la société SOCIETE2.), l'architecte SOCIETE6.), la société SOCIETE3.) et la société SOCIETE4.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de ce siège.

Maître Eliane SCHAEFFER s'est constituée pour la société SOCIETE3.) en date du 3 janvier 2023 dans l'affaire initiée par PERSONNE10.).

Maître Anne-Marie SCHMIT s'est constituée pour PERSONNE6.), PERSONNE8.) et la société SOCIETE2.) S.A. en date du 3 janvier 2023 dans l'affaire initiée par PERSONNE10.).

L'instruction a été clôturée par ordonnance du 29 septembre 2023 et l'affaire a été renvoyée à l'audience du 13 décembre 2023. L'affaire a été prise en délibéré à la même audience.

2. Préentions et moyens des parties

2.1. PERSONNE5.) et PERSONNE10.)

PERSONNE5.) demande de dire solidairement responsables du dommage subi par elle, PERSONNE6.), la société SOCIETE1.), PERSONNE8.), la société SOCIETE2.), la société SOCIETE3.) et la société SOCIETE4.) et de les condamner solidairement à lui payer le montant de 99.867,08.- euros au titre de la reprise des désordres dont ils sont responsables.

Elle demande encore la condamnation solidaire de PERSONNE6.), de la société SOCIETE1.), de PERSONNE8.), de la société SOCIETE2.), de la société SOCIETE3.) et de la société SOCIETE4.) à lui payer le montant de 67.500.- euros en réparation du trouble de jouissance subi.

Elle demande de surplus la condamnation solidaire de PERSONNE6.), de la société SOCIETE1.), de PERSONNE8.), de la société SOCIETE2.), de la société SOCIETE3.) et de la société SOCIETE4.) à lui payer le montant de 400.000.- euros au titre de la réparation de la dévaluation de la valeur immobilière de son immeuble.

PERSONNE5.) demande encore la condamnation solidaire de PERSONNE6.), de la société SOCIETE1.), de PERSONNE8.), de la société SOCIETE2.), de la société SOCIETE3.) et de la société SOCIETE4.) à lui payer une indemnité de procédure de 5.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Elle conclut à l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

Elle demande finalement la condamnation solidaire de PERSONNE6.), de la société SOCIETE1.), de PERSONNE8.), de la société SOCIETE2.), de la société SOCIETE3.) et de la société SOCIETE4.) à tous les frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître Anne PAUL conformément aux dispositions de « *l'article 699 du Code de procédure civile* ».

PERSONNE5.) explique qu'elle serait propriétaire pour moitié d'un immeuble à usage d'habitation sis au ADRESSE12.) L-ADRESSE13.) et ce depuis le 9 mars 2004.

Sur le terrain voisin se serait situé un immeuble qui aurait été démoli pour la réalisation de nouveaux logements. L'autorisation de construire afférente de la mairie daterait du 12 mai 2014.

Le prédit terrain voisin appartiendrait à PERSONNE6.) et PERSONNE8.).

La société SOCIETE1.) aurait été le maître de l'œuvre du chantier et se serait occupé des travaux de gros œuvres.

Durant les travaux de construction, des fissures seraient apparues sur les murs extérieurs et intérieurs de l'immeuble de PERSONNE5.).

Par courrier du 2 juillet 2015, elle aurait informé les prédites parties :

« Nous avons subi d'importants dégâts : moisissures et énormes fissures de plus d'un cm qui laissent même entrer la lumière extérieure, et cela dans plusieurs pièces de notre habitation. [...] J'aimerais savoir ce que vous pouvez envisager afin de remédier au plus vite à cette situation embarrassante. »

Une expertise amiable aurait eu lieu et aurait été réalisée par le bureau d'expertise WIES. Suivant rapport d'expertise WIES du 19 mars 2015, de nombreux désordres, dont 8 fissures auraient été constatés.

La société SOCIETE1.) aurait explicitement reconnu dans son courrier du 8 juillet 2015 le lien de causalité entre les dommages constatés et le chantier en cours, en précisant :

« Les dégâts occasionnés à votre maison lors des travaux de confortement du chantier (ADRESSE14.) à ADRESSE15.)) ont été constatés par notre société lors d'un recellement intermédiaire à l'état des lieux initial.

[...]

Comme convenu ensemble, nous allons réaliser les réparations à partir du mois de septembre. »

La société SOCIETE1.) ne se serait cependant pas exécutée, de sorte à ce que PERSONNE5.) n'aurait eu d'autre choix que d'assigner en référé expertise.

En droit, PERSONNE5.) entend engager la responsabilité délictuelle des parties défenderesses sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil.

- *La faute, négligence ou imprudence et la qualité des parties*

Elle conclut à la faute, négligence ou imprudence de plusieurs protagonistes, tout en soutenant que les travaux seraient la cause des désordres selon l'expert.

Les maîtres de l'ouvrage auraient été PERSONNE6.) et PERSONNE8.). La société SOCIETE2.) se serait encore présentée en tant que maître de l'ouvrage lors de son intervention volontaire, alors qu'elle aurait été *« chargée par Monsieur PERSONNE11.), au courant de l'année 2014, sans préjudice quant à la date exacte, des travaux de construction. »*

Le maître d'œuvre serait la société SOCIETE1.).

L'auteur du rapport sur la stabilité du terrain, soit la société SOCIETE3.) aurait selon les explications de maître de l'œuvre, failli à sa mission qui lui aurait été confiée de réaliser une étude de stabilité du terrain : Sa faute aurait contribué directement au dommage de PERSONNE5.). La compagnie d'assurance de la société SOCIETE3.) ayant été appelée en garantie, il conviendrait de les condamner solidairement.

- *Le dommage*

Quant au dommage, l'expert aurait relevé de multiples dégâts dans l'immeuble de PERSONNE5.), notamment l'apparition de multiples fissures.

Quant aux désordres à prendre en compte, les travaux auraient débuté en 2014. Dès 2015, PERSONNE5.) aurait constaté des dégâts importants dans son immeuble. Un état des lieux aurait été réalisé le 19 mars 2015 par le bureau d'expertise WIES.

L'expert ERPELDING se serait rendu une première fois sur les lieux le 23 septembre 2016. Postérieurement à cette réunion, il aurait sollicité le Bureau d'expertise WIES de lui remettre les états des lieux réalisés.

Suite à la remise des états des lieux, l'expert se serait rendu une deuxième fois sur les lieux le 19 décembre 2016. En effet, il aurait affirmé en page 6 de son rapport :

« de contrôler l'état de la maison par rapport à l'état des lieux initial et de recellement réalisé par le Bureau d'expertise WIES. Lors de cette visite l'expert soussigné avait le rapport Wies sur son ordinateur portable pour vérifier in situ les prises de vues et comparer ainsi l'évolution, respectivement l'apparition de fissures ou de dégradations. »

PERSONNE5.) reproche à l'expert de n'avoir évalué que l'indemnisation du préjudice sur l'évolution entre l'état des lieux WIES et de ce qu'il aurait pu constater. Or, PERSONNE5.) n'aurait perçu aucune indemnisation et aucune réparation n'aurait été effectuée après l'état des lieux WIES. La présente procédure aurait pour finalité l'indemnisation complète du préjudice subi et non de la seule aggravation depuis l'état des lieux de 2015.

De nombreux désordres n'auraient partant pas été chiffrés par l'expert, pourtant nommé pour réaliser cette mission.

A titre d'exemple : page 56 du rapport d'expertise ERPELDING, l'expert préciserait : « Comme il y a des fissures existantes (cf Wies) l'expert impute seulement 40% », ou encore page 58, l'expert indiquerait : « Pièce sous terrasse : Tous les dégâts et dégradations apparaissent dans l'EDL Wies » et il ne chiffrerait donc pas la reprise des dégâts.

Il faudrait prendre en compte tous les dégâts occasionnés par les parties défenderesses jusqu'au 19 mars 2015 et non seulement les dégâts entre l'état des lieux WIES et l'expertise judiciaire ERPELDING.

L'expert judiciaire aurait évalué le coût des travaux au montant de 17.541,46.- euros HTVA. Or, ce montant serait largement insuffisant pour réparer le préjudice subi. L'expert n'aurait pas chiffré de multiples désordres. Il aurait retenu la réparation de certaines fissures et d'autres non. Or, PERSONNE5.) aurait droit à la réparation intégrale de son dommage.

PERSONNE5.) aurait fait réaliser deux devis pour démontrer la différence entre ce qu'a retenu l'expert et ce qui est envisagé par un entrepreneur. Suivant devis de la société SOCIETE7.), le coût de la reprise, sans compter la peinture intérieure, serait de 83.474,23.- euros TTC. Le second devis de la société SOCIETE8.) serait pour un montant de 16.392,85.- euros TTC. Pour la reprise des désordres, il faudrait donc compter un montant plus important de 99.867,08.- euros.

- *Le trouble de jouissance subi*

PERSONNE5.) aurait encore subi un important trouble de jouissance, depuis sa dénonciation de l'apparition des désordres en date du 2 juillet 2015. Elle n'oserait pas recevoir des convives dans une demeure fissurée et moisie, elle s'inquiéterait pour sa sécurité physique, ainsi que pour la sécurité de ses proches vivant avec elle et notamment vis-à-vis des effondrements et des difficultés pulmonaires que les moisissures peuvent provoquer.

L'immeuble serait encore inhabitable lors des travaux pour une période conséquente évaluée à 6 mois. Suivant expertise réalisée par un agent immobilier en date du 12 septembre 2017, le rapport locatif de la maison serait de 1.490.- euros. Or, l'agent immobilier aurait retenu ce montant pour la maison en l'état, soit avec les désordres. Sans les désordres, la valeur locative serait bien supérieure et on pourrait l'estimer à 2.500.- euros.

Depuis le courrier de PERSONNE5.) du 2 juillet 2015 et jusqu'au 1^{er} décembre 2018, le trouble de jouissance serait partiel et à évaluer à la moitié de la valeur locative mensuelle à 52.500.- euros.

Durant les travaux, le trouble de jouissance serait total, soit sur 6 mois, un montant de 15.000.- euros.

PERSONNE5.) réclame une indemnisation totale pour le trouble de jouissance de 67.500.- euros.

- *La dévaluation de l'immeuble sur le marché immobilier*

Le prix de l'immeuble de PERSONNE5.) aurait été de 385.000.- euros en juin 2014. L'agent immobilier l'aurait estimé à 335.000.- euros en octobre 2017. L'agent immobilier aurait conclu que « *la maison a subi d'importants dégâts suite à la construction de la résidence mitoyenne* ».

Le prix au m² sur le site internet de SOCIETE9.) serait de 5.034.- euros, soit un prix de 604.080.- euros pour la maison de PERSONNE5.), sans compter le jardin et le garage. Un garage serait évalué selon SOCIETE10.) au prix de 42.000.- euros en moyenne sur le territoire du Grand-duché. A titre d'exemple, une maison aurait été mise en vente qui se situerait dans la même ville, de quelques m² de moins, d'une chambre en moins, sans jardin et sans garage pour la somme de 385.000.- euros. Il conviendrait par conséquent l'indemniser ce préjudice à hauteur de 400.000.- euros.

- *Le lien de causalité*

L'expert aurait formellement et explicitement retenu que :

« *Les multiples dégâts relevés dans la maison GOMES sont, selon l'expert, dus aux travaux de construction de la résidence voisine* ».

La société SOCIETE1.) aurait encore reconnu explicitement, dans son courrier du 8 juillet 2015, le lien de causalité entre les dommages constatés et le chantier en cours en précisant :

« Les dégâts occasionnés à votre maison lors des travaux de confortement du chantier (ADRESSE14.) à ADRESSE15.) ont été constatés par notre société lors d'un recollement intermédiaire à l'état des lieux initial. »

Par exploit du 19 décembre 2022, PERSONNE10.) entend intervenir dans la présente instance. Il reprend à l'identique toutes les demandes et faits exposés par PERSONNE5.). Il explique qu'il est propriétaire pour moitié avec PERSONNE5.) de l'immeuble litigieux.

PERSONNE5.) et PERSONNE10.) ont réadapté leurs demandes et réclament désormais :

- de dire solidairement responsables du dommage subi par PERSONNE10.), PERSONNE6.), la société SOCIETE1.), PERSONNE8.), la société SOCIETE2.), la société SOCIETE3.) et la société SOCIETE4.) et de les condamner solidairement à payer à PERSONNE10.) et PERSONNE5.) le montant de 99.867,08.- euros au titre de la reprise des désordres dont ils sont responsables,
- de condamner solidairement PERSONNE6.), la société SOCIETE1.), PERSONNE8.), la société SOCIETE2.), la société SOCIETE3.) et la société SOCIETE4.) à payer à PERSONNE10.) et PERSONNE5.) le montant de 67.500.- euros en réparation du trouble de jouissance subi,
- de condamner solidairement PERSONNE6.), la société SOCIETE1.), PERSONNE8.), la société SOCIETE2.), la société SOCIETE3.) et la société SOCIETE4.) à payer à PERSONNE10.) et PERSONNE5.) le montant de 400.000.- euros au titre de la réparation de la dévaluation de la valeur immobilière de l'immeuble,
- de condamner solidairement PERSONNE6.), la société SOCIETE1.), PERSONNE8.), la société SOCIETE2.), la société SOCIETE3.) et la société SOCIETE4.) à payer à PERSONNE10.) et PERSONNE5.) le montant de 400.000.- euros au titre de la réparation de la dévaluation de la valeur immobilière de l'immeuble.

PERSONNE10.) et PERSONNE5.) demandent encore la condamnation solidaire de PERSONNE6.), de la société SOCIETE1.), de PERSONNE8.), de la société SOCIETE2.), de la société SOCIETE3.) et de la société SOCIETE4.) à leur payer une indemnité de procédure de 10.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Ils concluent à l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

Ils demandent finalement la condamnation solidaire de PERSONNE6.), de la société SOCIETE1.), de PERSONNE8.), de la société SOCIETE2.), de la société SOCIETE3.)

et de la société SOCIETE4.) à tous les frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître Anne PAUL conformément aux dispositions de « l'article 699 du Code de procédure civile ».

En réponse aux conclusions adverses, les parties demanderesses prennent position de la manière suivante :

- *Quant à l'inapplicabilité du libellé obscur*

Contrairement aux prétentions adverses, l'assignation du 25 avril 2019 aurait bien un objet, soit la réparation des préjudices subis par les parties demanderesses du fait des dommages engendrés par les travaux réalisés par les parties défenderesses tel qu'il serait clairement indiqué dans l'assignation du 25 avril 2019.

Par ailleurs, la spécificité de chaque dommage subi par la partie demanderesse du fait des atteintes à l'intégrité de l'immeuble dont elle serait propriétaire aurait été indiqué dans l'assignation du 25 avril 2019 soit le point « 2. *Dommage* ».

L'acte d'assignation indiquerait également la somme réclamée pour chacun des préjudices subis.

L'assignation renseignerait que PERSONNE6.) et PERSONNE8.) seraient les propriétaires du terrain sur lesquels les travaux à l'origine des désordres auraient été effectués. Les deux défendeurs seraient donc tenus solidairement de tous les dommages causés par les travaux qui auraient été opérés sur ledit terrain.

La société SOCIETE2.) serait intervenue volontairement en tant que maître d'ouvrage en lieu et place de PERSONNE6.) et PERSONNE8.) ayant l'obligation solidaire de réparation des dommages causés par les travaux réalisés sur leur terrain.

Les articles 1792 et 2270 du Code civil instaurent une présomption de responsabilité à l'égard des constructeurs qui auraient participé à la construction de l'ouvrage affecté d'un vice et l'obligation du constructeur serait considérée par la jurisprudence comme une obligation de résultat. Celui-ci ne pourrait donc s'exonérer qu'en rapportant la preuve d'une cause étrangère présentant les caractères de la force majeure.

Quant à la mise en cause des sociétés SOCIETE2.) et SOCIETE1.), les parties demanderesses prennent appui sur les principes régissant le contrat de louage d'ouvrage et de l'article 1792 du Code civil. La responsabilité civile du maître d'ouvrage garantirait l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber en vertu du droit commun du fait des dommages causés aux tiers du fait de l'opération de construction désignée au contrat, pendant toute la durée de son engagement.

Les parties demanderesses seraient des tiers et la société SOCIETE2.) en ayant déclaré être maître d'ouvrage, aurait pris la place de PERSONNE8.) et PERSONNE6.) et hérité de l'obligation solidaire de réparation des préjudices subis.

Compte tenu de ce qui précède, la société SOCIETE1.) et la société SOCIETE2.) seraient tenues solidairement.

La société SOCIETE1.) ayant engagé la société SOCIETE3.) de réaliser une étude de stabilité concernant la résidence à construire, cette dernière aurait eu une obligation d'information vis-à-vis de la société SOCIETE1.) et par conséquent, elle devrait aussi répondre solidairement de la réparation des dommages causés.

La société SOCIETE4.) aurait été assignée par la société SOCIETE3.). Les parties demanderesses expliquent qu'au vu de la multiplicité des intervenants dans les dommages subis par eux, il leur aurait été impossible de déterminer avec exactitude la participation de chacun des défendeurs dans les dommages qu'ils auraient subis. Elles auraient donc assigné solidairement tous les responsables des dommages causés par les travaux à leur immeuble.

Les parties demanderesses auraient également respecté la condition de l'exposé sommaire des moyens de l'assignation du 25 avril 2019.

D'ailleurs au vu des conclusions adverses, aucun grief n'aurait été causé aux parties défenderesses de sorte que le moyen tiré de l'exception du libellé obscur serait à écarter.

- *Quant à la qualité à agir de PERSONNE5.)*

PERSONNE5.) aurait qualité à agir.

L'article 815-2, alinéa 1^{er} du Code civil disposerait que : « *Tout indivisaire peut prendre les mesures nécessaires à la conservation des biens indivis* ».

L'article 815-3, alinéa 2 du Code civil disposerait que « *Si un indivisaire prend en main la gestion des biens indivis, au su des autres et néanmoins sans opposition de leur part, il est censé avoir reçu un mandat tacite, couvrant les actes d'administration, mais non les actes de disposition ni la conclusion ou le renouvellement des baux* ».

En l'espèce, la présente action en justice aurait eu pour but de réparer les dommages subis par l'immeuble de PERSONNE5.). Ainsi PERSONNE5.) aurait agi dans le but de conserver l'immeuble, de sorte que son action serait un acte de conservation.

Il y aurait lieu de considérer que PERSONNE5.) n'aurait pas eu besoin d'agir conjointement avec le coindivisaire, de sorte qu'elle aurait qualité à agir.

- *En réponse aux conclusions adverses quant au fond*

Ce serait à tort que PERSONNE8.), PERSONNE6.) et la société SOCIETE2.) estimerait n'avoir commis aucune faute. Les parties demanderesses n'auraient jamais subi de dommage si les trois parties précédentes n'aurait pas construit l'immeuble voisin.

2.2. PERSONNE6.), PERSONNE8.) et la société SOCIETE2.)

Les parties de Maître SCHMIT se rapportent à prudence de justice quant à la recevabilité de l'assignation en la pure forme.

Elles demandent à titre principal de déclarer l'assignation du 24 avril 2019 et l'assignation en intervention volontaire du 19 décembre 2022 nulles pour absence d'objet, sinon pour cause de libellé obscur.

A titre subsidiaire, les parties de Maître SCHMIT demandent de déclarer l'assignation du 24 avril 2019 irrecevable pour défaut de qualité à agir et de la déclarer d'ores et déjà irrecevable à l'encontre de PERSONNE8.).

Elles demandent de statuer dans un premier temps sur la nullité, sinon l'irrecevabilité invoquées.

Quant au fond, elles demandent de déclarer irrecevable, sinon non fondée, la demande des parties demanderesses sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil et de mettre les parties de Maître SCHMIT hors de cause.

A titre plus subsidiaire, elles demandent de leur donner acte de leur demande en garantie à l'encontre de la société SOCIETE1.) et de l'architecte PERSONNE9.) et partant de les condamner à tenir quitte et indemne les parties de Maître SCHMIT de toute condamnation éventuelle à intervenir à leur égard résultant de l'assignation du 24 avril 2019 et de l'assignation en intervention volontaire du 19 décembre 2022.

Elles demandent encore en « *toute occurrence* » de :

- débouter les parties demanderesses de toutes leurs demandes, tant principales que subsidiaires, ce y compris leur demande en allocation d'une indemnisation pour préjudice matériel, ainsi que de leur demande en allocation d'une indemnité de procédure et de leur demande en condamnation des parties de Maître SCHMIT aux frais et dépens ;
 - donner acte aux parties de Maître SCHMIT de leurs contestations relatives aux montants réclamés à titre de préjudice matériel par les parties demanderesses ;
 - condamner PERSONNE5.) à payer à chacun, PERSONNE6.), PERSONNE8.) et la société SOCIETE2.) une indemnité de procédure de 5.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;
 - condamner PERSONNE10.) à payer à chacun, PERSONNE6.), PERSONNE8.) et la société SOCIETE2.) une indemnité de procédure de 5.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;
 - condamner les parties demanderesses à tous les frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Anne-Marie SCHMIT, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.
- *Libellé obscur*

Les parties de Maître SCHMIT soulèvent en premier lieu l'exception du libellé obscur.

La demande en condamnation serait dirigée de manière indéterminée contre six défendeurs, sans préciser pour quels motifs et sur quelles bases juridiques la responsabilité de chacune de ces six parties défenderesses devrait être engagée.

Les demandeurs se contenteraient d'expliquer le rôle des différents intervenants sans exposer quelle faute précise aurait été réalisée par PERSONNE6.), PERSONNE8.) ou

la société SOCIETE2.), ni d'expliquer en quoi et comment la responsabilité des parties assignées serait engagée.

Ils auraient assigné plusieurs parties et demandé leur condamnation solidaire à plusieurs montants sans pour autant préciser qui serait responsable pour quelle part.

En omettant de préciser la partie contre laquelle la condamnation est requise et pour quelle part, les deux parties demanderesse mettraient les parties défenderesses dans l'impossibilité de se défendre utilement à une action en responsabilité.

Il appartiendrait également aux demandeurs de développer les moyens pour lesquelles une responsabilité solidaire est recherchée pour que les parties défenderesses puissent utilement prendre position.

Les demandes adverses seraient irrecevables pour libellé obscur en raison de l'absence de motivation de l'obligation solidaire.

Les demandeurs n'auraient pas non plus expliqué quel montant serait à payer à laquelle des parties défenderesses. La jurisprudence aurait retenu que la demande devrait être divisée du côté de la défense pour permettre aux défenseurs d'organiser leur défense, en retenant que cette division devrait être expresse.

Les assignations seraient nulles en raison de l'absence de division de la demande entre les parties défenderesses.

- *Défaut de qualité à agir*

Le demandeur devrait en réalité être titulaire du droit qu'il invoque et il ne suffirait pas seulement qu'il ait un intérêt à agir.

Les parties de Maître SCHMIT invoquent l'article 815-3 du Code civil.

Une première raison serait que suivant le prédit article, le droit de chaque indivisaire ne porte que sur une fraction non localisée du bien indivis. Tout acte autre qu'une mesure conservatoire portant sur l'intégralité du bien indivis nécessiterait le consentement de tous les indivisaires sous peine de méconnaître le droit individuel de chacun.

Une seconde raison tiendrait à l'absence de personnalité juridique de l'indivision.

La règle de l'unanimité s'appliquerait également aux actions en justice.

Elles soutiennent qu'un indivisaire ne pourrait pas exercer seul une action en justice relative aux biens indivis et tous les indivisaires devraient être appelés à l'instance lorsque les intérêts de l'indivision seraient en défense.

La mise en cause de tous les indivisaires dans la même instance se justifierait également eu égard au risque de contrariété de jugement lorsque différentes affaires sont introduites séparément pour les coindivisaires.

L'assignation du 24 avril 2019 serait partant irrecevable pour défaut de qualité à agir.

- *Irrecevabilité des assignations à l'encontre de PERSONNE8.)*

PERSONNE8.) aurait été assignée sans pour autant que les demandeurs précisent dans quelle qualité, ni quelles fautes ils reprocheraient à cette dernière.

PERSONNE8.) n'aurait jamais été maître d'ouvrage de la résidence voisine. D'ailleurs, les parties demandresses ne lui reprocheraient aucun fait concret et les assignations seraient muettes quant à son rapport avec le chantier.

PERSONNE8.) serait partant à mettre hors de cause.

- *Quant au fond*

Subsidiairement et quant au fond, PERSONNE6.) serait le propriétaire ensemble avec son épouse du terrain sis à L-ADRESSE4.).

Il aurait chargé l'architecte PERSONNE9.) et la société SOCIETE1.) en tant que constructeur, pour la réalisation d'une résidence à 8 appartements.

Il aurait donc, en tant que profane, confié la réalisation du projet immobilier à des professionnels du bâtiment.

L'architecte PERSONNE9.) aurait chargé le bureau d'expertise WIES afin de dresser un état des lieux avant travaux sur l'immeuble sis à L-ADRESSE16.) appartenant à PERSONNE5.).

Les travaux de démolition de la maison appartenant à PERSONNE6.) auraient débuté en été 2014.

Suite aux travaux de démolition, le Bureau d'expertises WIES aurait réalisé un état des lieux après travaux en date du 19 mars 2015.

Les travaux de construction auraient démarré au courant du printemps 2015.

La société SOCIETE1.) aurait écrit dans sa lettre adressée à PERSONNE5.) du 8 juillet 2015, que :

« Les dégâts occasionnés à votre maison lors des travaux de confortement du chantier (ADRESSE14.) à ADRESSE15.)) ont été constatés par notre société lors d'un recollement intermédiaire à l'état des lieux initial.

Suite à cela, nous avons transmis à l'assurance, les travaux nécessaires pour la remise en ordre de votre habitation.

Comme convenu ensemble, nous allons réaliser les réparations à partir du mois de septembre (mois prévu pour la fin des travaux de gros-œuvre de la résidence). »

La société SOCIETE1.) serait donc en aveu qu'elle serait à l'origine des « dégâts », alors qu'elle préciserait encore dans cette lettre qu'elle interviendrait en septembre.

- *Quant à la responsabilité des parties de Maître SCHMIT sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil*

Les parties de Maître SCHMIT ne seraient à aucun moment intervenues dans les travaux liés à la démolition et la construction de l'immeuble. D'ailleurs, aucune preuve quant à la relation causale entre les troubles et le prétendu préjudice ne serait rapportée.

L'expert ERPELDING n'aurait pas non plus retenu une quelconque faute de la part des parties de Maître SCHMIT. Les conditions pour faire actionner la responsabilité délictuelle des parties de Maître SCHMIT feraient donc défaut.

Contrairement aux affirmations de la partie de Maître SCHAEFFER, et conformément à l'article 10 des stipulations contractuelles liant PERSONNE6.) à la société SOCIETE1.) « *pour des raisons de sécurité, le maître de l'ouvrage n'est pas en mesure de visiter le chantier en cours de travaux qu'en présence d'un membre du personnel du constructeur* ».

PERSONNE6.) n'aurait donc pas pu s'immiscer dans les travaux. En tant qu'ancien membre de la Cour des comptes européennes, il ne serait pas non plus notoirement compétent dans la matière de la construction. Même à admettre qu'il aurait proposé de recourir à une certaine méthode de sous-œuvre, le constructeur en tant que professionnel, ne saurait pour autant suivre aveuglément les instructions de son client et exciper de telles instructions pour se défaire de sa responsabilité.

L'entrepreneur aurait une mission de renseignement et de conseil de toujours veiller à ce que les travaux soient exécutés conformément aux règles de l'art, de sorte qu'il devrait refuser de suivre les instructions du maître de l'ouvrage lorsque celles-ci conduiraient à des travaux non-conformes aux règles de l'art.

- *A titre subsidiaire, la demande incidente en garantie*

Quant à la responsabilité de la société SOCIETE1.), PERSONNE6.) renvoie à ses développements faits dans son assignation en intervention du 31 octobre 2019, repris au point 2.3. ci-dessous.

Quant à la responsabilité de l'architecte PERSONNE9.), l'architecte n'aurait pas simplement réalisé « *une prestation de service* ».

L'architecte aurait eu une mission d'architecte complète, avec la conception et la direction des travaux du chantier à ADRESSE15.).

Suivant l'offre de service du 22 mai 2014, la mission de l'architecte aurait été la suivante :

- « 1. Avant-projet
2. projet
3. demande autorisation de construire

4. demande permission de voirie SOCIETE11.)
5. passeport énergétique (classe B-B)
6. cadastre vertical
7. plans d'exécution
8. plans détaillés selon besoin
9. réunion de chantier hebdomadaires
10. contrôle des factures
11. frais pour les états de lieux réalisés du bureau WIES
12. honoraires coordinateur de sécurité ».

L'architecte PERSONNE9.) aurait chargé le bureau d'expertises WIES afin de dresser un état des lieux avant travaux sur l'immeuble de PERSONNE5.).

La société SOCIETE1.) aurait chargé deux bureaux d'ingénieurs pour réaliser les études.

La société SOCIETE12.) aurait été chargée pour la réalisation d'une étude géothermique et d'autre part la société SOCIETE3.) aurait été chargée pour une étude de stabilité de l'immeuble.

PERSONNE6.) aurait entièrement délégué et confié la gestion intégrale du chantier à des professionnels, il n'aurait partant commis aucune faute, de sorte que sa responsabilité ne saurait encore moins être engagée.

2.3. PERSONNE6.)

Par son assignation en intervention du 31 octobre 2019, PERSONNE6.) demande la condamnation de l'architecte PERSONNE9.) à intervenir dans le litige principal se mouvant entre PERSONNE5.) et PERSONNE6.), ainsi que sa condamnation au besoin de tenir quitte et indemne PERSONNE6.) de toute condamnation éventuelle à intervenir à son égard. Il demande encore de condamner l'architecte PERSONNE9.) aux frais et dépens de l'instance.

- *L'assignation en intervention du 31 octobre 2019*

A l'appui de son assignation en intervention, PERSONNE6.) expose qu'il aurait signé le 23 mai 2014 un bon de commande avec l'architecte PERSONNE9.) pour les services de prestations d'architecte à effectuer dans le cadre de la réalisation de l'immeuble résidentiel à construire sur ce terrain.

Le permis de bâtir aurait été délivré en date du 12 mai 2014 par la commune de ADRESSE17.) suivant le plan dressé par l'architecte PERSONNE9.) et la société SOCIETE1.) aurait procédé aux travaux de construction de l'immeuble.

PERSONNE6.) ne serait à aucun moment intervenu dans les travaux, ni de démolition, ni de construction de l'immeuble, alors qu'il aurait appartenu à l'architecte PERSONNE9.) et à la société SOCIETE1.) d'assurer la bonne exécution des travaux.

2.4. La société SOCIETE1.)

La société SOCIETE1.) se rapporte à prudence de justice quant à la recevabilité en la pure forme des exploits des 25 avril 2019 et 19 décembre 2022.

Elle demande de déclarer les assignations des 25 avril 2019 et 19 décembre 2022 nulles pour libellé obscur, sinon de constater que les prédites assignations sont irrecevables pour défaut de qualité à agir.

A titre subsidiaire, et quant au fond, elle demande de déclarer les demandes adverses non fondées et non justifiées.

A titre infiniment subsidiaire, si le Tribunal devait déclarer les demandes fondées et justifiées, elle offre de réparer en nature les désordres tels que repris dans le rapport ERPELDING du 17 juillet 2017 et demande de condamner la société SOCIETE3.) de tenir quitte et indemne la société SOCIETE1.) de toute condamnation.

Elle demande encore la condamnation solidaire, sinon *in solidum*, sinon chacun pour le tout, sinon chacun pour sa part, de PERSONNE5.) et de PERSONNE10.) à lui payer une indemnité de procédure de 2.500.- euros,

Elle demande encore de condamner les demandeurs aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Roland ASSA, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

- *Libellé obscur*

La société SOCIETE1.) soulève en premier lieu l'exception du libellé obscur.

Les demandeurs se contenteraient d'expliquer le rôle des différents intervenants sans exposer quelle faute précise aurait été réalisée par la société SOCIETE1.), ni d'expliquer en quoi et comment la responsabilité des parties assignées serait engagée.

La société SOCIETE1.) serait donc dans l'impossibilité de savoir ce qu'on lui réclame et pour quelle raison.

Il appartiendrait également aux demandeurs de développer les moyens pour lesquels une responsabilité solidaire est recherchée pour que les parties défenderesses puissent utilement prendre position.

Les demandeurs n'auraient pas non plus expliqué quel montant serait à payer à quel des demandeurs. En cas de pluralité de demandeurs, chacun devrait indiquer la part qui lui serait due pour permettre aux défendeurs de préparer leur défense.

PERSONNE5.) et PERSONNE10.) solliciteraient chacun dans leur exploit la condamnation solidaire des défendeurs à leurs payer des montant globaux, et ce, sans ventilation desdits montants entre la demanderesse principale et le demandeur en intervention volontaire.

- *Défaut de qualité à agir*

La société SOCIETE1.) invoque l'article 815-3 du Code civil, alors que suivant le principe de l'unanimité des indivisaires, les actes d'administration et de disposition relatif aux biens indivis requièrent le consentement de tous les indivisaires.

Elle soutient qu'un indivisaire ne pourrait pas exercer seul une action en justice relative aux biens indivis et tous les indivisaires devraient être appelés à l'instance lorsque les intérêts de l'indivision seraient en défense.

En l'espèce, l'immeuble appartiendrait en indivision à PERSONNE5.) et à PERSONNE10.).

Or, PERSONNE5.) aurait introduit seule l'assignation du 24 avril 2019 dont est saisie le tribunal et la mise en intervention volontaire de PERSONNE10.) ne permettrait pas de régulariser la procédure.

- *Absence de faute de la société SOCIETE1.)*

A titre subsidiaire et quant au fond, la société SOCIETE1.) conteste toute faute dans son chef.

Si l'expert serait d'avis que ce seraient les travaux de construction qui auraient causé les dégâts à la maison GOMES, il ne se serait pas prononcé sur la question de savoir si les désordres devaient se produire inévitablement ou s'ils auraient pu être évités moyennant l'application de mesures d'ordre technique appropriées.

D'après les éléments en cause, le Tribunal ne pourrait pas imputer de faute précise à l'entreprise de construction.

Les demandeurs se seraient contentés d'indiquer que plusieurs parties auraient contribué aux désordres « *chacun étant intervenu de quelque façon que ce soit dans la réalisation du dommage* ».

La société SOCIETE1.) ignorerait s'il serait question d'une faute de suivi, de conception ou de réalisation.

Elle rappelle encore qu'à l'égard de tiers, il n'existerait pas de présomption de responsabilité de l'entrepreneur en cas de survenance de dégâts et la victime de ces défauts devrait établir une faute concrète dans le chef de l'entrepreneur. Il y aurait lieu de souligner qu'en principe, le maître de l'ouvrage serait à l'égard des tiers responsables des troubles causés par les travaux de construction. Il y aurait donc lieu, à titre subsidiaire, de condamner la société SOCIETE3.) de tenir la société SOCIETE1.) quitte et indemne de toute condamnation.

La société SOCIETE1.) aurait chargé le bureau SOCIETE3.), au courant du mois d'avril 2014, de réaliser une étude de stabilité concernant la résidence à construire, comprenant notamment les calculs de stabilité, les calculs de résistance des matériaux et descentes de charges, les plans de structure (coffrage), les productions de plans de construction (plan de coffrage détaillés, plan de ferrailage et plan de charpente métallique), les plans et métrés des confortements et les plans de la reprise en sous-œuvre.

L'expert ERPELDING n'aurait conclu à aucune faute dans la réalisation/exécution des travaux.

- *Coût des travaux de réfection*

Suite au PV de recollement WIES de mars 2015, la société SOCIETE1.) aurait fait intervenir, sans reconnaissance préjudiciable aucune, la société SOCIETE13.) en présence de PERSONNE5.) en date du 19 avril 2015. Un devis aurait été établi pour les « travaux de peinture dégâts fissures chantier ADRESSE18.) à ADRESSE19.) », pour un montant de 8.645,68.- euros TTC.

Les développements des demandeurs seraient donc contredits, l'expert ERPELDING ayant donc bien tenu compte en 2017 de tous les désordres constatés dans son évaluation.

Le montant de 99.867,08.- euros revendiqué par chacun des demandeurs serait totalement farfelu et disproportionné.

Les devis SOCIETE7.) et SOCIETE8.) versés par PERSONNE5.) feraient état de travaux qui iraient au-delà de ce qui serait préconisé par l'expert ERPELDING. A titre d'exemple, suivant devis de la SOCIETE7.), des postes de travaux d'amélioration de l'immeuble seraient prévus tel que « égaliser tous les murs avec un enduit lisse », « enlèvement de trois fenêtres », « mise en œuvre d'une nouvelle porte de garage ». Or, l'expert ERPELDING n'aurait jamais fait état de désordres aux fenêtres, ni d'une nécessité de changer la porte de garage. Le devis ne préciserait pas non plus de prix pour les différentes postes, mais un seul montant forfaitaire.

Si le tribunal devait faire droit à la demande des parties demanderesses, la société SOCIETE1.) demande acte qu'elle propose d'intervenir en nature et d'exécuter les travaux de réfection des fissures et peintures tels que retenus par l'expert ERPELDING, sinon d'entériner le montant retenu par l'expert ERPELDING qui sera à partager pour moitié pour chacun des demandeurs, et en tout état de cause, de condamner SOCIETE3.) à la tenir quitte et indemne de toute condamnation.

- *Prétendu trouble de jouissance*

Les montants évalués par les demandeurs seraient contestés en leur principe, détail et montant.

A titre subsidiaire, si le tribunal devait faire droit à la demande des parties demanderesses, il y aurait lieu de réduire le montant revendiqué à de plus justes proportions et de condamner la société SOCIETE1.) à payer la moitié dudit montant à chacun des demandeurs, et en tout état de cause, de condamner la société SOCIETE3.) à le tenir quitte et indemne de toute condamnation.

- *Quant à la dévaluation immobilière de l'immeuble sur le marché immobilier*

La dévaluation immobilière à 400.000.- euros serait incompréhensible, alors que l'expert n'aurait que retenu des travaux de réfection de 17.541,46.- euros.

Le préjudice n'est d'ailleurs pas réel, alors que les demandeurs n'auraient pas vendu la maison.

A titre subsidiaire, si le tribunal devait faire droit à la demande des parties demanderesses, il y aurait lieu de réduire le montant revendiqué à de plus justes proportions et de condamner la société SOCIETE1.) à payer la moitié dudit montant à chacun des demandeurs, et en tout état de cause, de condamner la société SOCIETE3.) à le tenir quitte et indemne de toute condamnation.

2.5. L'architecte PERSONNE9.)

L'architecte PERSONNE9.) demande de déclarer l'assignation en intervention du 31 octobre 2019 irrecevable sinon nulle pour cause de libelle obscur.

Il demande de lui donner acte qu'il se rapporte à prudence de justice quant à la recevabilité de l'assignation en intervention volontaire du 19 décembre 2022.

Au fond, il demande de constater que les parties demanderesses ne prouvent pas de faute dans son chef.

Il demande encore de déclarer non-fondée la demande en condamnation de PERSONNE6.) visant à le tenir quitte et indemne de toute condamnation éventuelle à son égard.

A titre subsidiaire, l'architecte PERSONNE9.) conteste les montants réclamés et demande en conséquence de débouter les parties adverses de leurs demandes respectives.

Il demande enfin la condamnation de PERSONNE6.) à lui payer une indemnité de procédure de 2.000.- euros, ainsi que sa condamnation aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Tom FELGEN qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

- Libellé obscur

L'architecte PERSONNE9.) soulève en premier lieu l'exception du libellé obscur de l'assignation en intervention du 31 octobre 2019.

PERSONNE6.) n'aurait pas indiqué le rôle joué par l'architecte dans le déroulement des faits. Aucune faute ne serait reprochée à l'architecte.

On rechercherait également en vain une quelconque faute dans l'assignation principale du 25 avril 2019 et dans l'assignation en intervention du 31 octobre 2019.

PERSONNE6.) n'expliquerait pas non plus pour quelles raisons l'architecte PERSONNE9.) devrait prendre fait et cause, ni pourquoi ce dernier devrait être condamné au besoin à le tenir quitte et indemne de toute condamnation éventuelle à son égard.

Il serait dans l'impossibilité de prendre position d'une manière adéquate face à ces allégations et ne pourrait assurer utilement sa défense. Il subirait un grief qui consisterait dans l'entrave et la gêne portées à l'organisation de sa défense.

- *Quant au fond*

L'architecte PERSONNE9.) explique que le simple fait de réaliser une prestation de services n'impliquerait pas nécessairement une faute dans le chef du prestataire.

Suivant bon de commande signé en date du 23 mai 2014, les prestations visées auraient été celles allant de l'avant-projet aux deux autorisations de bâtir.

L'architecte conteste avoir eu une mission complète d'architecte, contrairement aux affirmations de la société SOCIETE3.) et de PERSONNE6.).

En analysant le bon de commande du 22 mai 2014, il en ressortirait que l'architecte PERSONNE9.) n'aurait pas été chargé d'une mission complète, mais d'une mission partielle et restreinte. Il suffirait de comparer les points repris avec un contrat type d'architecte de l'SOCIETE14.).

En effet, l'offre n'aurait rien prévu en matière de direction générale de l'exécution du projet, ni en matière de réception ni en matière de levée des réserves, voire de décomptes. La version du 7 mars 2014 du devis estimatif et approximatif que l'architecte PERSONNE9.) avait dressé le 17 septembre 2013 aurait prévu une rubrique « honoraires d'architecte », avec dès le départ une mission partielle de 55%.

La société SOCIETE3.) n'aurait pas fait référence à la mission telle que prévue par l'SOCIETE14.).

Eu égard aux tâches reprises sous la mission de direction générale de l'exécution du projet, le contenu du bon de commande ne permettrait pas de conclure à une telle obligation à charge de l'architecte PERSONNE9.).

Il serait manifeste que l'architecte n'aurait pas eu de mission de contrôle de l'exécution des travaux en conformité avec les plans d'exécution ou au cahier des charges ni même une coordination des divers corps de métiers dans la direction du chantier.

La société SOCIETE3.) prétend que les missions visant à contrôler les factures et de participer aux réunions hebdomadaires induiraient nécessairement une mission de direction des travaux.

Or, le point 9 de l'offre se référerait à une simple participation de l'architecte PERSONNE9.) aux réunions hebdomadaires de chantier dans le cadre de la mission de direction artistique.

Selon définition de l'SOCIETE14.), une mission artistique n'aurait pas de caractère technique, mais exclusivement esthétique.

Il y aurait encore lieu de préciser que les réunions de chantier étaient organisées par l'entreprise générale et non pas par l'architecte PERSONNE9.) qui n'aurait établi aucun compte-rendu.

La commande passée auprès de l'architecte se serait donc limitée à une mission partielle et restreinte (mission SOCIETE14.) 1-4 + direction artistique).

Par conséquent, il serait faux de soutenir que l'architecte PERSONNE9.) aurait contracté une obligation de surveillance de l'exécution des travaux.

En outre, il serait spécifié dans l'offre que la mission de l'architecte ne comprendrait pas les prestations ci-après énumérées :

- prestations relatives à des mesurages, levés topographiques et autres levés des terrains>SOCIETE15.)
- prestations relatives aux techniques spéciales, notamment les installations et équipements de chauffage, sanitaires, de ventilation, électriques et l'éclairage, et les infrastructures (réseaux de distribution, canalisations etc...)>SOCIETE1.)
- prestations relatives aux études statiques (comprises dans l'offre en entreprise générale SOCIETE1.)).

Il en résulterait que les prestations relatives aux études statiques étaient exclues de la mission de l'architecte.

Il serait encore soutenu à tort que PERSONNE12.), père de PERSONNE13.) aurait un lien contractuel avec l'architecte PERSONNE9.). Ce lien contractuel reposerait sur le seul fait non prouvé, que PERSONNE12.) se serait entretenu lors d'une réunion avec la société SOCIETE3.) au sujet du terrassement. PERSONNE12.) n'aurait aucun lien avec l'architecte PERSONNE9.) et n'aurait jamais travaillé pour ce dernier. L'architecte PERSONNE9.) verse deux attestations de PERSONNE14.) et PERSONNE15.). Contrairement aux affirmations adverses, PERSONNE12.) ne se serait pas présenté en tant que conseiller technique du maître de l'ouvrage et n'aurait pas confirmé la mission de surveillance de l'architecte PERSONNE9.) dans le cadre du chantier.

Finalement, aucune faute ne serait prouvée à l'égard de l'architecte PERSONNE9.). Par conséquent, sa responsabilité ne serait pas engagée et la demande à son égard devrait être déclarée non fondée.

L'architecte explique que dans l'hypothèse où le Tribunal déciderait que le bureau d'architectes aurait contracté une quelconque obligation de surveiller les travaux, qu'il faudrait souligner que sa responsabilité ne saurait être engagée, du moment qu'il y aurait intervention d'un bureau d'ingénieurs, ce qui serait le cas, puisque la société SOCIETE3.) aurait été contractée par la société SOCIETE1.). Il aurait été jugé que s'il relève de la mission d'architecte de se préoccuper en toutes circonstances de la stabilité du sol et du type de fondation, les études de stabilité relèvent de la compétence des ingénieurs et lorsqu'une étude de stabilité aurait été réalisée et que les désordres seraient uniquement liés à des calculs erronés ou des techniques inadéquates prescrites par un bureau d'études, l'architecte est en principe dégagée de toute responsabilité.

Dans un ordre d'idées plus subsidiaire, il y aurait lieu de constater qu'aucune faute ne serait reprochée à l'architecte PERSONNE9.), ni par les parties en cause, ni par l'expert Frank ERPELDING. L'expert n'aurait pas conclu à la responsabilité de l'architecte.

Quant au dommage, les évaluations faites par les parties demanderesses seraient contestées.

2.6. La société SOCIETE3.)

La société SOCIETE3.) se rapporte à prudence de justice quant à la recevabilité de l'assignation du 25 avril 2019 et de l'assignation en intervention volontaire du 19 décembre 2022 en la forme.

Elle demande principalement de constater la nullité de l'assignation du 25 avril 2019 et de l'assignation en intervention volontaire du 19 décembre 2022 pour absence d'objet, subsidiairement pour *obscuri libelli*, plus subsidiairement pour violation du principe *non bis in idem*, plus subsidiairement encore pour défaut d'intérêt et/ou de qualité dans le chef de la partie PERSONNE10.). Elle demande partant de dire nulles, sinon irrecevables, sinon non fondées l'assignation du 25 avril 2019 et l'assignation en intervention volontaire du 19 décembre 2022.

La société SOCIETE3.) demande également de statuer dans un premier temps sur la nullité, sinon l'irrecevabilité invoquées ci-avant.

Elle demande plus subsidiairement encore de déclarer la demande introduite par PERSONNE5.) à son encontre ni justifiée, ni fondée.

Elle demande également de déclarer la demande introduite par PERSONNE10.) à son encontre ni justifiée, ni fondée.

Elle demande enfin de déclarer la demande de la société SOCIETE1.) à voir condamner la société SOCIETE3.) à la tenir quitte et indemne ni justifiée, ni fondée.

Plus subsidiairement encore, si par impossible le Tribunal venait à retenir une part de responsabilité de la société SOCIETE3.) dans les dégâts survenus, quod non, elle demande de dire que tout au plus une part insignifiante de responsabilité pourrait être retenue dans son chef.

En tout état de cause, la société SOCIETE3.) demande de débouter les parties demanderesses de leurs demandes tenant à se voir accorder des dommages et intérêts pour des prétendus préjudices, formellement contestés et par ailleurs non établis en cause, sinon de lui donner acte qu'elle conteste les montants réclamés par les parties demanderesses à ce titre.

La société SOCIETE3.) demande finalement la condamnation de PERSONNE5.) et de PERSONNE10.) à lui payer, chacun, une indemnité de procédure de 2.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi que leur condamnation à tous les frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Eliane SCHAEFFER qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

- *Quant à l'absence d'objet*

Suivant arrêt de la Cour d'appel du 10 décembre 2014, n° de rôle 39103, il aurait été décidé qu'en l'absence d'indication du moindre fait susceptible d'être qualifié juridiquement à l'appui de la demande en condamnation, l'assignation serait nulle pour absence d'objet au regard de l'article 154 du Nouveau Code de procédure civile.

Les parties demanderesses auraient indiqué dans leurs assignations respectives que « *d'après ce qu'invoque le maître d'œuvre* », la société SOCIETE3.) aurait « *failli à sa mission* ». Or, aucun fait prétendument fautif ne serait reproché à la société SOCIETE3.). Il ne résulterait par conséquent, ni de l'assignation introductive d'instance ni de l'assignation en intervention volontaire, une indication quelconque quant à un éventuel fait fautif qui pourrait le cas échéant être imputé à la société SOCIETE3.).

Il ne serait pas contesté que le maître de l'œuvre ait confié à la société SOCIETE3.) la réalisation d'une étude de stabilité. Il aurait appartenu aux parties demanderesses de préciser dans leurs assignations dans quelle mesure la société SOCIETE3.) aurait soi-disant « *failli à sa mission* » pour lui permettre de prendre position en toute connaissance de cause et de se défendre utilement. Or, tel ne serait pas le cas.

Les assignations seraient muettes quant aux faits pouvant constituer une faute de la part de la société SOCIETE3.). Par, conséquent, il lui serait impossible de prendre plus amplement position à ce sujet.

L'assignation du 25 avril 2019 et du 19 décembre 2022 seraient partant à déclarer nulles pour absence d'objet.

- *Quant au libellé obscur*

o *Non-respect de l'exigence de précision*

Subsidiairement, si les assignations du 25 avril 2019 et du 19 décembre 2022 ne seraient pas nulles pour absence d'objet, elles ne respecteraient pas les conditions de précision requises par la jurisprudence.

Il ne suffirait pas de prétendre que « *d'après ce qu'invoque le maître d'œuvre* », la société SOCIETE3.) aurait « *failli à sa mission* ».

Les prédites assignations seraient partant nulles pour libellé obscur en raison du non-respect de l'exigence de précision.

o *Absence de motivation quand à une obligation solidaire*

Plus subsidiairement, les prédites assignations seraient encore nulles pour libellé obscur en raison de l'absence de motivation quant à la condamnation solidaire requises par les parties demanderesses.

Il aurait appartenu aux parties demanderesses d'exposer les moyens de fait et de droit qui, selon elles, seraient de nature à induire une responsabilité solidaire entre les parties

défenderesses, pour que celles-ci puissent faire valoir les moyens appropriés pour contester l'existence de pareille solidarité.

Les prédites assignations seraient cependant muettes à ce sujet, de sorte que la société SOCIETE3.) ne serait pas en mesure de se défendre utilement quant à la condamnation solidaire sollicitée.

Les prédites assignations seraient partant nulles pour libellé obscur en raison de l'absence de motivation quand à une obligation solidaire.

- *Défaut de ventilation, sinon 'absence de précision quant à l'objet de la demande*

Plus subsidiairement encore, PERSONNE10.) solliciterait de manière énigmatique la condamnation des parties assignées au paiement des mêmes montants que ceux sollicités par PERSONNE5.), sur base des mêmes faits tout en sollicitant la condamnation des parties défenderesses en intervention à payer « à Monsieur PERSONNE16.) et à Madame PERSONNE5.) ».

A défaut de ventilation et de toute précision généralement quelconque quant à la demande formulée par PERSONNE10.) pour lui-même, entraînant de surcroît une confusion totale au vu de la demande identique formulée par PERSONNE5.), la société SOCIETE3.) ne serait de toute évidence pas en mesure de savoir précisément quel est le préjudice invoqué par PERSONNE10.), respectivement quelles sont ses revendications dans le cadre de la présente affaire.

Cette absence de ventilation, et plus généralement de précision, entraînant une confusion notoire, ne permettrait pas à la société SOCIETE3.) de savoir précisément ce qu'elle risque, et partant, elle ne pourrait pas se défendre utilement et en toute connaissance de cause quant à la demande de PERSONNE10.).

L'assignation du 19 décembre 2022 serait partant nulle pour libellé obscur en raison du défaut de ventilation, sinon de l'absence de précision quant à l'objet de la demande.

- *Violation du principe non bis in idem*

Plus subsidiairement encore, PERSONNE10.) solliciterait en l'occurrence une double condamnation à l'encontre de la société SOCIETE3.) en présentant, dans son assignation en intervention volontaire du 19 décembre 2022 une demande strictement identique à celle présentée par PERSONNE5.) dans son assignation du 25 avril 2019, toutes deux visant la réparation intégrale de prétendus préjudices identiques allégués de leurs parts sur base de faits identiques, ce qui ne saurait évidemment pas être admis.

L'assignation du 19 décembre 2022 serait partant nulle pour libellé obscur en raison de la violation du principe *non bis in idem*.

- *Absence d'intérêt et qualité à agir quant à la demande de condamnation pour autrui*

Plus subsidiairement encore, il y aurait lieu de constater que PERSONNE10.) solliciterait la condamnation solidaire des parties assignées au paiement de divers montants à payer « à Monsieur PERSONNE16.) et à Madame PERSONNE5.) ».

PERSONNE10.) ne saurait en toute évidence solliciter une condamnation en faveur d'une autre partie au litige, faute d'intérêt et de qualité dans son chef pour ce faire.

L'assignation du 19 décembre 2022 serait partant nulle pour libellé obscur en raison de l'absence d'intérêt et de qualité à agir quant à la demande de condamnation pour autrui.

- *Quant au défaut de qualité à agir en raison de l'unicité de l'indivision*

Plus subsidiairement encore, la société SOCIETE3.) entend se rallier aux développements des autres parties assignées pour ce qui concerne l'irrecevabilité de la demande de PERSONNE5.) du fait de sa qualité de co-indivisaire.

Il y aurait partant lieu de déclarer irrecevable la demande formulée par PERSONNE5.) pour défaut de qualité à agir.

- *Quant à la demande de jugement séparé*

La société SOCIETE3.) demande pour les raisons exposées ci-avant à voir statuer sur les questions de la recevabilité des assignations avant tout débat au fond afin de lui éviter d'avoir à engager des frais inutiles.

- *A titre plus subsidiaire encore et quant au fond*

La société SOCIETE3.) prétend que malgré plusieurs corps de conclusions échangés entre les parties, elle ignorerait encore toujours ce qui lui est reproché, quelles prétendues fautes, négligence ou imprudence seraient reprochées à la société SOCIETE3.). D'ailleurs aucun acte de procédure, ni de pièce n'en dirait mot.

L'expert ERPELDING ne ferait état d'aucune faute quelconque de la société SOCIETE3.). Elle n'aurait d'ailleurs pas réalisé les travaux litigieux.

Le présent dossier ne lui permettrait pas de connaître ce qui lui est reproché. Dans ces conditions, elle conteste sa responsabilité dans tous ses aspects.

Quant aux prétentions de la société SOCIETE1.), cette dernière resterait en défaut d'indiquer même brièvement, en quoi son intervention aurait un lien quelconque, avec des « *mouvements de tassement ou changements dans les transmissions d'énergies* ».

Plus subsidiairement encore, pour autant que de besoin, sous toutes réserves et afin de permettre au Tribunal de prendre connaissance de la situation telle qu'elle se présente, la société SOCIETE3.) explique que la société SOCIETE1.) l'aurait chargée de réaliser une étude de stabilité et de réaliser divers plans.

Dans le cadre de sa mission, après avoir réalisé les calculs nécessaires, la société SOCIETE3.) aurait préconisé de procéder par la pose de micropieux. Le maître d'ouvrage se serait toutefois opposé à cette méthode au motif que celle-ci engendrerait

une perte de place dans sa cave, la société SOCIETE1.) ayant insisté à recourir à la méthode classique de reprise en sous-œuvre.

La société SOCIETE3.) aurait donc parfaitement respecté son obligation de conseil et d'information. La méthode mise en place ne serait en somme pas à l'origine des dégâts, mais l'exécution de la méthode par reprise en sous-œuvre serait fautive. Les travaux géotechniques seraient par nature particulièrement sensibles au mode d'exécution et à sa surveillance, alors que toute reprise en sous-œuvre provoquerait des tassements et des vibrations plus ou moins importants, auxquelles seraient sensibles les anciennes maisons.

En ce sens, l'expert ERPELDING aurait précisé que :

« Il faut savoir que ces anciennes maisons mitoyennes qu'on trouve tout au long de cette rue, sont bien que construites en matériaux mixtes pierre de carrière et briques avec dalle béton, des structures assez sensibles aux vibrations, mouvements de tassement ou changements dans les transmissions d'énergies (changement dans le poids de structures nouvelles directement attenantes). Est aussi un fait que ces anciennes maisons ont souvent des fondations moins solides que celles des nouvelles constructions ».

Ce serait l'exécution des travaux dans leur intégralité, y compris la reprise en sous-œuvre, et plus précisément les soins y apportés qui constitueraient l'élément principal pour limiter l'importance du tassement respectivement des vibrations et partant d'éventuels dégâts qui pourraient en résulter.

Pour cette raison, l'expert ERPELDING aurait retenu en l'espèce que :

« Les multiples dégâts relevés dans la maison GOMES sont, selon l'expert, dus aux travaux de construction de la résidence voisine. »

La société SOCIETE3.) n'aurait pas réalisé les travaux de construction, elle aurait établi un plan de confortement où figurait la reprise en sous-œuvre et la société SOCIETE1.) se serait chargée de la réalisation des travaux en question.

Aucune faute ne serait indiquée, sinon prouvée, ni par l'architecte PERSONNE9.), ni par la société SOCIETE1.).

Il serait formellement contesté et d'ailleurs nullement établi qu'un quelconque désordre résulterait de calculs erronés ou de techniques inadéquates prescrites par la société SOCIETE3.). Il y aurait encore lieu de rappeler qu'une étude géotechnique, soit une étude visant précisément à identifier le sous-sol et donner des valeurs géomécaniques de résistance de ce dernier aurait été réalisée par la société SOCIETE12.) le 29 août 2013 et ce à la requête de la société SOCIETE1.). Or, la prédite société n'aurait toutefois pas été assignée dans le cadre du présent litige.

Quant à l'architecte PERSONNE9.), ce dernier aurait eu une mission de surveillance, respectivement de suivi de travaux et il aurait appartenu à l'architecte de prendre les dispositions nécessaires pour autant qu'il aurait été d'avis que la réalisation des travaux

par la société SOCIETE1.), ou d'ailleurs par tout autre intervenant, n'aurait pas été conforme aux règles de l'art.

L'architecte PERSONNE9.) ne saurait d'ailleurs prétendre à l'absence de mission globale dans son chef, intégrant notamment une mission de suivi et de surveillance des travaux, dès lors qu'il résulterait expressément de l'offre de service communiquée en cause de sa part qu'il détenait une mission d'architecte complète, à savoir la conception et direction des travaux. Les prestations exclues dans ladite offre de service ne seraient en principe jamais incluses dans la mission de l'architecte, sauf spécification expresse.

Il résulterait de la mission contenue dans l'offre de l'architecte, ainsi que du plan de paiement, que l'architecte PERSONNE9.) serait intervenu à toutes les étapes des travaux de l'avant-projet jusqu'à la remise des clés.

L'architecte aurait encore eu comme mission d'assister à des réunions de chantier régulières, en l'occurrence hebdomadaire et de contrôler les factures, de sorte qu'il ne saurait contester avoir eu une mission d'architecte complète, intégrant un suivi respectivement une surveillance des travaux.

Au vu des points de sa mission, l'architecte ne pourrait prétendre qu'il aurait été question d'une prétendue mission artistique / esthétique, alors que l'offre ferait état d'interventions purement techniques dans son chef.

Monsieur PERSONNE17.) père serait encore intervenu lors des réunions préalables et aurait été présente à la société SOCIETE3.) comme le conseiller technique du maître de l'ouvrage. L'architecte ne pourrait pas nier l'existence d'un lien contractuel entre Monsieur PERSONNE17.) père et l'architecte PERSONNE9.), alors que son fils PERSONNE13.) serait architecte du bureau d'architecte SOCIETE6.) by PERSONNE9.).

L'argumentaire de l'architecte pour se dédouaner de sa responsabilité serait partant à rejeter.

La société SOCIETE3.) n'aurait eu aucune mission de suivi de quelconques travaux ou de surveillance de l'exécution de ces derniers dans le cadre du chantier.

La société SOCIETE1.) aurait été chargée de la direction des travaux et aurait pris l'entière responsabilité des travaux de construction.

La société SOCIETE3.) n'aurait donc pas pu constater si les travaux réalisés par les divers intervenant au chantier, et notamment la société SOCIETE1.), auraient été faits conformément aux règles de l'art et avec le soin requis. Elle conclut par conséquent et eu égard aux pièces versées au contraire.

La société SOCIETE1.) aurait en effet décidé de débiter les travaux de reprise en sous-œuvre durant la période hivernale, quand bien même ce type de travaux s'exécuterait en principe sur un terrain réputé sec. La réalisation d'un sous-œuvre en période hivernale ne serait nullement appropriée, sinon en tout cas particulièrement téméraire. L'exécution de tels travaux dans l'eau et sans protection constituerait déjà à elle seule une erreur manifeste dans l'exécution de la reprise en sous-œuvre pouvant expliquer des

tassements excessifs du terrain. La société SOCIETE3.) s'appuie encore sur l'expertise judiciaire afin de conclure à la faute de la société SOCIETE1.) dans l'exécution des travaux de construction.

Plus subsidiairement encore et en raison des moyens exposés ci-avant, même à admettre que la responsabilité de la société SOCIETE3.) serait engagée, tout au plus celle-ci devrait se résumer à une part insignifiante de responsabilité qui pourrait être retenue dans son chef, et encore faudrait-il qu'elle résulte de pièces pertinentes, non existantes en l'occurrence, et d'une demande en ce sens formulée par la partie demanderesse, également non existante en l'espèce.

La société SOCIETE3.) conteste finalement les préjudices invoqués par les parties demanderesses tant en leur principe qu'en leur *quantum*, les montant invoqués n'étant nullement justifiées et manifestement surfaits au vu des montant retenus par l'expert ERPELDING.

3. Motifs de la décision

3.1. Quant à la régularité de la procédure

Il convient de relever que selon l'article 78, alinéa 2, du Nouveau Code de procédure civile, le juge statuant à l'égard du défendeur qui n'a pas comparu « [...] *ne fait droit à la demande que dans la mesure où il l'estime régulière, recevable et bien fondée* ».

En vertu de cette disposition, il appartient au juge d'examiner sérieusement la demande avant d'y faire droit, puisque le défaut de comparution du défendeur n'implique pas nécessairement son acquiescement à la demande et la loi soumet d'office au juge tous les moyens qui s'opposent à la demande, qu'ils soient ou non d'ordre public (en ce sens Cass. fr. civ. II, 20 mars 2003, n° 01-03218, *Bull. civ. II*, n°71 ; *JCP G* 2003, II, 101150, p.1681 ; Cass. fr. civ. II, 16 octobre 2003, n° 02-17.049 ; *Bull. civ. II*, n°309 ; *D.* 2003, inf. rap. 2670).

La succursale de la société anonyme SOCIETE4.) S.A., établie et ayant son siège à ADRESSE20.), agissant pour le Benelux comme succursale de la société anonyme de droit français SOCIETE4.) S.A., établie et ayant son siège social à ADRESSE21.) n'a pas constitué avocat.

Le défaut de comparaître est en effet assimilé à une contestation du défendeur et oblige le juge de vérifier si la demande est régulière, recevable et bien fondée.

Dans la mesure où la société SOCIETE16.) n'a pas constitué avocat, c'est sous cet angle que le demande des parties demanderesses sera analysée.

Pour rappel, en vertu de l'article 84 du Nouveau Code de procédure civile, « *Si, de deux ou plusieurs parties citées, toutes ne comparaissent pas, les parties défailtantes auxquelles l'acte d'introductif d'instance n'avait pas été délivré à personne, sont, à l'expiration du délai de comparution, recitées par huissier de justice, avec mention, dans la recitation, que le jugement à intervenir sera réputé contradictoire.* »

Cette disposition a pour but d'éviter une éventuelle contrariété de jugement lorsque les défendeurs sont assignés aux mêmes fins.

La responsabilité délictuelle de la société SOCIETE4.) est recherchée, tout comme pour les autres parties défenderesses. Elles sont donc assignées aux mêmes fins, de sorte que l'article 84 du Nouveau Code de procédure civile s'applique.

L'article 84 fait obligation au demandeur d'informer la partie défenderesse des conséquences procédurales de son défaut de comparaître après réassignation. Elle oblige la partie demanderesse à informer la partie défenderesse que du seul fait de la réassignation, le jugement à intervenir aura effet contradictoire.

La réassignation n'est cependant pas nécessaire lorsque la partie assignée ne comparaisant pas a été touchée à personne.

3.2. Quant à l'assignation des 24 et 25 avril 2019

- Validité de la signification de l'assignation

PERSONNE5.) a choisi de faire signifier auprès de la maison mère, la société de droit français SOCIETE4.), soit en France, et non auprès de sa succursale située en Belgique.

Elle a donc signifié en France, soit un État auquel s'applique le Règlement européen (UE) n° 1215/2012 du Parlement européen et du Conseil du 12 décembre 2012 concernant la compétence judiciaire, la reconnaissance et l'exécution des décisions en matière civile et commerciale (ci-après le « Règlement (UE) n° 1215/2012 »).

Aux termes de l'article 28, paragraphes 1 et 2, du Règlement (UE) n° 1215/2012 :

« 1. Lorsque le défendeur domicilié sur le territoire d'un État membre est attiré devant une juridiction d'un autre État membre et ne comparait pas, la juridiction se déclare d'office incompétente, sauf si sa compétence découle des dispositions du présent règlement.

2. La juridiction sursoit à statuer aussi longtemps qu'il n'est pas établi que le défendeur a été mis à même de recevoir l'acte introductif d'instance ou un acte équivalent en temps utile pour se défendre ou que toute diligence a été faite à cette fin ».

Ainsi, la non-comparution du défendeur domicilié dans un autre État membre oblige le juge, tout à la fois, à vérifier dans tous les cas sa compétence et à s'assurer que le défendeur a été cité dans des conditions qui lui permettent de se défendre.

Dès lors, avant de se prononcer sur le bien-fondé de la demande en condamnation de la société SOCIETE4.), il y a lieu de vérifier, d'une part, si l'acte introductif d'instance a été valablement transmis à la société SOCIETE4.) et, d'autre part, si le tribunal est territorialement compétent en vertu du Règlement (UE) n° 1215/2012.

- Quant à la régularité de la signification de l'acte introductif d'instance

L'article 156, paragraphe 1^{er}, du Nouveau Code de procédure civile dispose qu'à l'égard des personnes domiciliées ou résidant à l'étranger, la signification est faite dans les formes de transmission convenues entre le Luxembourg et le pays de domicile ou de la résidence du destinataire.

La société SOCIETE4.) ayant son siège social en France, il convient de se référer également au Règlement (CE) n° 1393/2007 du Parlement européen et du Conseil du 13 novembre 2007 relatif à la signification et à la notification dans les États membres des actes judiciaires et extrajudiciaires en matière civile ou commerciale (ci-après le « Règlement (CE) n° 1393/2007 »).

L'article 19, paragraphe 1^{er}, du Règlement (CE) n° 1393/2007, dont le texte est identique à celui de l'article 156, paragraphe 3, du Nouveau Code de procédure civile, dispose ce qui suit :

« Lorsqu'un acte introductif d'instance ou un acte équivalent a dû être transmis dans un autre État membre aux fins de signification ou de notification, selon les dispositions du présent règlement, et que le défendeur ne comparait pas, le juge est tenu de surseoir à statuer aussi longtemps qu'il n'est pas établi:

a) ou bien que l'acte a été signifié ou notifié selon un mode prescrit par la loi de l'État membre requis pour la signification ou la notification des actes dressés dans ce pays et qui sont destinés aux personnes se trouvant sur son territoire;

b) ou bien que l'acte a été effectivement remis au défendeur ou à sa résidence selon un autre mode prévu par le présent règlement; et que, dans chacune de ces éventualités, soit la signification ou la notification, soit la remise a eu lieu en temps utile pour que le défendeur ait pu se défendre ».

En l'espèce, il résulte d'abord des indications contenues dans l'exploit d'assignation des 24 et 25 avril 2019, que l'huissier de justice instrumentant a adressé :

« deux copies de l'acte, sous pli recommandé avec avis de réception à l'entité requise territorialement compétente :

**S.C.PERSONNE18.) – PERSONNE19.) – PERSONNE20.)
ADRESSE22.)
F-ADRESSE23.)
France**

afin que cet acte soit signifié ou notifié conformément au règlement (CE) n° 1393/2007 du Parlement européen et du Conseil du 13 novembre 2007 relatif à la signification et à la notification dans les États membres des actes judiciaires et extrajudiciaires en matière civile ou commerciale, et pour autant que de besoin, j'ai envoyé une copie de l'acte sous pli recommandé avec avis de réception à ce destinataire. »

Le tribunal constate que ni dans son dossier, ni dans la farde de procédure de PERSONNE5.) contenant l'original de l'assignation des 24 et 25 avril 2019, ne se trouve l'attestation d'accomplissement ou de non-accomplissement de la signification ou de la

notification des actes, tel que prévu par l'article 10 du Règlement (CE) n° 1393/2007, par l'autorité française.

En effet l'article 10 du Règlement (CE) n° 1393/2007 dispose que :

« 1. Lorsque les formalités relatives à la signification ou à la notification de l'acte ont été accomplies, une attestation le confirmant est établie au moyen du formulaire type figurant à l'annexe I et elle est adressée à l'entité d'origine, avec une copie de l'acte signifié ou notifié lorsqu'il a été fait application de l'article 4, paragraphe 5. (...) »

Sans l'attestation d'accomplissement ou de non-accomplissement de la signification ou de la notification des actes, le tribunal n'est pas en mesure d'apprécier si la société SOCIETE4.) a effectivement été touchée ou non.

Le prédit règlement prévoit également à son article 14 la signification ou notification par l'intermédiaire des services postaux dans les termes suivants :

« Tout État membre a la faculté de procéder directement par l'intermédiaire des services postaux, par lettre recommandée avec accusé de réception ou envoi équivalent, à la signification ou à la notification des actes judiciaires aux personnes résidant dans un autre État membre. »

PERSONNE5.) verse uniquement le récépissé de dépôt des envois recommandés par la poste au prédit huissier de justice français ainsi qu'à la société SOCIETE4.).

Aucun accusé de réception n'est versé.

Au vu de ce qui précède, il y a lieu de retenir qu'il n'est pas prouvé que la société SOCIETE4.) a été valablement touchée.

3.3. Quant à l'assignation « en intervention volontaire » du 19 décembre 2022

- Validité de la signification de l'assignation

PERSONNE10.) a choisi de faire signifier auprès de la succursale de la société de droit français SOCIETE4.), soit en Belgique, et non auprès de sa maison mère située en France.

Il a donc signifié en Belgique, soit un État auquel s'applique le Règlement européen (UE) n° 1215/2012 du Parlement européen et du Conseil du 12 décembre 2012 concernant la compétence judiciaire, la reconnaissance et l'exécution des décisions en matière civile et commerciale (ci-après le « Règlement (UE) n° 1215/2012 »).

Aux termes de l'article 28, paragraphes 1 et 2, du Règlement (UE) n° 1215/2012 :

« 1. Lorsque le défendeur domicilié sur le territoire d'un État membre est attiré devant une juridiction d'un autre État membre et ne comparait pas, la juridiction se déclare d'office incompétente, sauf si sa compétence découle des dispositions du présent règlement.

2. La juridiction sursoit à statuer aussi longtemps qu'il n'est pas établi que le défendeur a été mis à même de recevoir l'acte introductif d'instance ou un acte équivalent en temps utile pour se défendre ou que toute diligence a été faite à cette fin».

Ainsi, la non-comparution du défendeur domicilié dans un autre État membre oblige le juge, tout à la fois, à vérifier dans tous les cas sa compétence et à s'assurer que le défendeur a été cité dans des conditions qui lui permettent de se défendre.

Dès lors, avant de se prononcer sur le bien-fondé de la demande en condamnation de la société SOCIETE4.), il y a lieu de vérifier, d'une part, si l'acte introductif d'instance a été valablement transmis à la société SOCIETE4.) et, d'autre part, si le tribunal est territorialement compétent en vertu du Règlement (UE) n° 1215/2012.

- *Quant à la régularité de la signification de l'acte introductif d'instance*

L'article 156, paragraphe 1^{er}, du Nouveau Code de procédure civile dispose qu'à l'égard des personnes domiciliées ou résidant à l'étranger, la signification est faite dans les formes de transmission convenues entre le Luxembourg et le pays de domicile ou de la résidence du destinataire.

La succursale de la société SOCIETE4.) ayant son siège social en Belgique, il convient de se référer également au Règlement (CE) n° NUMERO9.) du Parlement européen et du Conseil du 25 novembre 2020 relatif à la signification et à la notification dans les États membres des actes judiciaires et extrajudiciaires en matière civile ou commerciale (ci-après le « Règlement (CE) n° NUMERO9.) »).

Le prédit règlement est, suivant son article 37, applicable et partant entré en vigueur à partir du 1^{er} juillet 2022.

L'article 22, paragraphe 1^{er}, du Règlement (CE) n° NUMERO9.), dont le texte est quasiment identique à celui de l'article 156, paragraphe 3, du Nouveau Code de procédure civile, dispose ce qui suit :

« Lorsqu'un acte introductif d'instance ou un acte équivalent a dû être transmis dans un autre État membre aux fins de signification ou de notification dans le cadre du présent règlement, et que le défendeur ne comparait pas, le juge est tenu de surseoir à statuer aussi longtemps qu'il n'est pas établi que, soit la signification ou la notification de l'acte, soit la remise de l'acte a eu lieu dans un délai suffisant pour permettre au défendeur de se défendre et que:

a) l'acte a été signifié ou notifié selon un mode prescrit par le droit de l'État membre requis pour la signification ou la notification d'actes dans le cadre d'actions nationales à des personnes se trouvant sur son territoire; ou

b) l'acte a été effectivement remis au défendeur ou à sa résidence selon un autre mode prévu par le présent règlement. »

En l'espèce, il résulte d'abord des indications contenues dans l'exploit d'assignation « *en intervention volontaire* » du 19 décembre 2022, que l'huissier de justice instrumentant a adressé :

« une copie de mon exploit, le tout en deux exemplaires pour la partie signifiée 7) accompagnée du formulaire de demande de signification ou de notification d'actes prévue par l'article 8, paragraphe 2 dudit règlement par lettre recommandée avec avis de réception à l'autorité requise à savoir :

SOCIETE17.) BV CVBA, huissiers de Justice
Nijverheidslaan 1
B-ADRESSE24.)
SOCIETE18.)

afin de signifier ladite copie à la partie signifiée et de dresser l'attestation prévue par l'article 11, paragraphe 2, article 12, paragraphe 4, et l'article 14 dudit règlement et j'ai envoyé en outre à la partie signifiée sub 7) une copie par lettre recommandée. »

Le tribunal constate que ni dans son dossier, ni dans la farde de procédure de PERSONNE10.) contenant l'original de l'assignation « *en intervention volontaire* » du 19 décembre 2022 ne se trouve l'attestation d'accomplissement ou de non-accomplissement de la signification ou de la notification des actes, tel que prévu par l'article 14 du Règlement (CE) n° NUMERO9.), par l'autorité belge.

En effet 14 du Règlement (CE) n° NUMERO9.) dispose que :

« 1. Lors de l'accomplissement des formalités relatives à la signification ou à la notification de l'acte en question, l'entité requise établit une attestation d'accomplissement de ces formalités au moyen du formulaire K qui figure à l'annexe I et l'envoie à l'entité d'origine, avec une copie de l'acte signifié ou notifié lorsque l'article 8, paragraphe 4, s'applique. »

Sans l'attestation d'accomplissement ou de non-accomplissement de la signification ou de la notification des actes, le tribunal n'est pas en mesure d'apprécier si la société SOCIETE4.) a été effectivement touchée ou non.

Le prédit règlement prévoit également à son article 18 la signification ou notification par l'intermédiaire des services postaux dans les termes suivants :

« La signification ou la notification d'actes judiciaires à des personnes présentes dans un autre État membre peut être effectuée directement par l'intermédiaire des services postaux, par lettre recommandée avec accusé de réception ou équivalent. »

PERSONNE10.) verse uniquement le récépissé de dépôt des envois recommandés par la poste au prédit huissier de justice belge ainsi qu'à la succursale de la société SOCIETE4.).

Aucun accusé de réception n'est versé.

Au vu de ce qui précède, il y a lieu de retenir qu'il n'est pas prouvé que la société succursale SOCIETE4.) a été valablement touchée.

Par conséquent, il y a lieu d'ordonner la révocation de l'ordonnance de clôture pour permettre à PERSONNE5.) et PERSONNE10.) de procéder à régularisation de la procédure.

Il appartient aux parties demandereses de :

- soit verser les attestations d'accomplissement ou de non-accomplissement de la signification de l'huissier français et belge permettant au tribunal d'apprécier si les prédicts exploits ont été remis à personne ;
- soit verser les accusés de réception des courriers recommandés à la société mère et la société succursale SOCIETE4.).

Il y a en même temps lieu de rappeler, que s'il s'agit d'une remise à domicile, il faudra tout de même procéder à la réassignation de la société mère et de la succursale SOCIETE4.), conformément à l'article 84 du Nouveau Code de procédure civile.

Il y a lieu de surseoir à statuer et de réserver les demandes ainsi que les frais et dépens de l'instance.

PAR CES MOTIFS

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, huitième chambre, siégeant en matière civile, statuant par défaut à l'encontre de la succursale belge de la société anonyme SOCIETE4.) S.A., ainsi que la société anonyme de droit français SOCIETE4.) S.A. et contradictoirement à l'égard des autres parties ;

avant tout autre progrès en cause ;

ordonne la révocation de l'ordonnance de clôture pour permettre à PERSONNE1.) et à PERSONNE4.) de régulariser la procédure par rapport à la succursale belge de la société anonyme SOCIETE4.) S.A, ainsi qu'à la société anonyme de droit français SOCIETE4.) S.A., en versant soit les attestations d'accomplissement ou de non-accomplissement de la signification de l'huissier français et belge, soit les accusés de réception des courriers recommandés et de procéder le cas échéant à la réassignation de la succursale belge de la société anonyme SOCIETE4.) S.A, ainsi que de la société anonyme de droit français SOCIETE4.) S.A. conformément à l'article 84 du Nouveau Code de procédure civile ;

sursoit à statuer pour le surplus ;

réserve la demande ainsi que les frais et dépens.