

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil n° 2024TALCH08/00114

Audience publique du mercredi, 12 juin 2024.

Numéros du rôle : 172.996, 184.306 et TAL-2020-10177 (Jonction)

Composition :

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

**I
ENTRE**

la société anonyme SOCIETE1.) S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), 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 demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Martine LISÉ de Luxembourg du 7 octobre 2015,

ayant comparu initialement par Maître Sam RIES, avocat, puis par Maître Alain GROSS, avocat, et comparissant actuellement par la société Étude d'Avocats GROSS & Associés, représentée par Maître David GROSS, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET

- 1) 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,
- 2) PERSONNE1.), sans état connu, et son épouse
- 3) PERSONNE2.), sans état connu, les deux demeurant à L-ADRESSE3.),

parties défenderesses aux fins du prédit exploit LISÉ,

comparaissant par la société à responsabilité limitée MOLITOR Avocats à la Cour S.à.r.l., représentée par Maître Jacques WOLTER, avocat, demeurant à Luxembourg,

- 4) l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA VILLE DE LUXEMBOURG, établie et ayant ses bureaux dans l'Hôtel de Ville sis à L-1648 Luxembourg, 42, place Guillaume II, représentée par son collègue des bourgmestre et échevins, sinon par son bourgmestre, actuellement en fonctions,

partie défenderesse aux fins du prédit exploit LISÉ,

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

II ENTRE

- 1) PERSONNE1.), sans état connu, et son épouse
- 2) PERSONNE2.), sans état connu, les deux demeurant à L-ADRESSE3.),
- 3) 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 demanderesses aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Tom NILLES d'Esch-sur-Alzette des 8 et 9 mars 2017,

comparaissant par la société à responsabilité limitée MOLITOR Avocats à la Cour S.à.r.l., représentée par Maître Jacques WOLTER, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET

- 1) PERSONNE3.), architecte, demeurant à L-ADRESSE4.),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit NILLES,

comparaissant par Maître Marc GOUDEN, avocat, demeurant à Luxembourg,

- 2) 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 NILLES,

comparaissant par Maître Thierry REISCH, avocat, demeurant à Luxembourg.

III ENTRE

PERSONNE3.), architecte, demeurant à L-ADRESSE4.),

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Nadine dite Nanou TAPELLA d'Esch-sur-Alzette du 9 décembre 2020,

comparaissant par Maître Marc GOUDEN, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET

la société anonyme SOCIETE4.) S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE6.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° B NUMERO4.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie défenderesse aux fins du prêt exploit TAPELLA,

comparaissant par la société KLEYR GRASSO, représentée par Maître François COLLOT, avocat, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

1. Objet du litige

L'action de la société SOCIETE1.) tend à l'indemnisation des suites dommageables subies par son assuré PERSONNE4.), aux droits duquel elle se trouve subrogée, par suite d'un dégât des eaux constaté le 17 septembre 2011 dans la résidence sise à L-ADRESSE7.), appartenant aux époux PERSONNE1.) et PERSONNE2.) (ci-après « les époux GROUPE1.) »), et qui a inondé la cave louée par PERSONNE4.) jusqu'à une hauteur d'environ 1,00 mètre.

2. Procédure

Par acte de l'huissier de justice Martine LISÉ de Luxembourg du 7 octobre 2015, la société SOCIETE1.), comparaissant par Maître Sam RIES, a assigné les époux GROUPE1.), la société SOCIETE2.) et la VILLE DE LUXEMBOURG (ci-après « la VDL ») devant le Tribunal de ce siège.

Maître Michel SCHWARTZ s'est constitué pour la VDL en date du 12 octobre 2015.

Maître Jacques WOLTER s'est constitué pour les époux GROUPE1.) et la société SOCIETE2.) en date du 27 octobre 2015.

Cette affaire a été inscrite au rôle sous le numéro 172.996. Elle a été soumise à l'instruction de la 8^{ème} section.

Par actes de l'huissier de justice Tom NILLES d'Esch-sur-Alzette des 8 et 9 mars 2017, les époux GROUPE1.) et la société SOCIETE2.), comparaisant par Maître Jacques WOLTER, ont assigné en intervention PERSONNE3.) et la société anonyme SOCIETE3.) (ci-après « la société SOCIETE3. »).

Maître Marc GOUDEN s'est constitué pour PERSONNE3.) en date du 16 mars 2017.

Maître Thierry REISCH s'est constitué pour la société SOCIETE3.) en date du 28 avril 2017.

Cette affaire a été inscrite au rôle sous le numéro 184.306. Elle a été soumise à l'instruction de la 8^{ème} section.

L'instruction des deux affaires a été jointe suivant ordonnance de jonction du 5 mai 2017.

Par constitution de nouvel avocat à la Cour du 12 janvier 2018, la société à responsabilité limitée MOLITOR Avocats S.à r.l., représentée par Maître Jacques WOLTER, s'est constituée pour la société SOCIETE2.) et les époux GROUPE1.), en remplacement de Maître Jacques WOLTER.

Par constitution de nouvel avocat à la Cour du 19 septembre 2018, Maître Alain GROSS s'est constitué pour la société SOCIETE1.), en remplacement de Maître Sam RIES.

L'instruction a été clôturée suivant ordonnance de clôture du 10 mars 2020.

Par bulletin du 22 avril 2020, l'affaire a été renvoyée à l'audience du 28 avril 2020 pour prise en délibéré selon les modalités déterminées par l'article 2 du règlement grand-ducal du 17 avril 2020 relatif à la tenue d'audiences publiques pendant l'état de crise devant les juridictions dans les affaires soumises à la procédure écrite et portant adaptation temporaire de la procédure de référé exceptionnel devant le juge aux affaires familiales (Journal officiel A301 du 17 avril 2020).

Les mandataires des parties ont été informés par ce même bulletin de la composition du Tribunal.

Ils n'ont pas sollicité à plaider oralement.

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience du 28 avril 2020 par le Président de chambre.

Par jugement n° 2020TALCH08/00119 du 26 mai 2020, le tribunal, s'est déclaré incompétent *ratione materiae* pour connaître de la demande introduite par la société

anonyme SOCIETE1.) S.A., en sa qualité de subrogée de son assuré PERSONNE4.), à l'encontre de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) sur base du contrat de bail conclu entre ces parties ; a déclaré irrecevable la demande introduite par la société anonyme SOCIETE1.) S.A. à l'encontre de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) sur la base subsidiaire de la responsabilité délictuelle ; a rejeté les moyens de nullité et d'irrecevabilité soulevés par la société anonyme SOCIETE3.) S.A. ; a reçu les demandes principales, incidentes et en intervention pour le surplus ; a dit qu'il n'y a pas lieu à rejet des débats des rapports établis par le bureau SOCIETE5.) (SOCIETE5.)) ; a dit que les demandes en production forcée par la société anonyme SOCIETE2.) S.A. de l' « assurance-contrôle » souscrite par PERSONNE1.) sont devenues sans objet ; a avant tout autre progrès en cause, ordonné une expertise et nommé expert Pascal BARBIER, avec la mission plus amplement décrite au dispositif du prédict jugement, a gardé l'affaire en suspens sous la surveillance du juge de la mise en état et a réservé le surplus et les frais.

L'expert Pascal BARBIER a déposé son rapport d'expertise en date du 18 août 2021 au greffe du tribunal.

Par exploit de l'huissier du 9 décembre 2020, PERSONNE3.), comparaisant par Maître Marc GOUDEN, a assigné en intervention la société anonyme SOCIETE4.) (ci-après « la société SOCIETE4.)) »).

La société KLEYR GRASSO, représentée par Maître François COLLOT, s'est constituée pour la société SOCIETE4.) en date du 17 décembre 2020.

Cette affaire a été inscrite au rôle sous le numéro TAL-2020-10177. Elle a été soumise à l'instruction de la 8^{ème} section.

Les procédures inscrites sous les numéros de rôle, 172996, 184306 et TAL-2020-10177 ont été jointes par ordonnance du 6 janvier 2021.

La société à responsabilité limitée Étude d'Avocats GROSS & Associés SARL, représentée par Maître David GROSS, s'est constituée nouvel avocat à la Cour pour la société la SOCIETE1.), en remplacement de Maître Alain GROSS en date du 8 décembre 2021.

Sur ce, les parties ont conclu de part et d'autre.

L'instruction a été clôturée par ordonnance du 30 novembre 2023 et l'affaire a été renvoyée à l'audience du 14 février 2024. L'affaire a été prise en délibéré à la même audience.

3. Préentions et moyens des parties

L'exposé des faits et des demandes résulte à suffisance du jugement n° 2020TALCH08/00119 du 26 mai 2020. Ne sont repris ici que les prétentions et moyens des parties postérieurs à ce jugement.

3.1. La société SOCIETE1.)

Suite au dépôt de l'expertise BARBIER, la société SOCIETE1.) réajuste ses demandes.

Elle sollicite désormais, principalement la condamnation de la société SOCIETE2.) à lui payer les frais avancés à son assuré à hauteur de 35.680,76.- euros à titre de dommages et intérêts, avec les intérêts légaux à partir du jour du sinistre le 17 septembre 2011, sinon à partir du 22 juillet 2014, date de la mise en demeure, sinon à partir de l'assignation du 7 octobre 2015, jusqu'à solde.

Elle demande la condamnation de la société SOCIETE2.) à lui payer les frais d'expertises à hauteur de 20.658,69.- euros, avec les intérêts légaux à partir du jour du décaissement, sinon à partir de la présente demande en justice jusqu'à solde.

La société SOCIETE1.) demande subsidiairement, de condamner sur base des responsabilités fondées sur la garantie biennale / décennale, sinon sur base de la responsabilité délictuelle, PERSONNE3.), la société SOCIETE3.) et la société SOCIETE4.), solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacun pour un tiers, à lui payer les frais avancés à hauteur de 35.680,76.- euros à titre de dommages et intérêts, avec les intérêts légaux à partir du jour du sinistre le 17 septembre 2011, sinon à partir du 22 juillet 2014, date de la mise en demeure, sinon à partir de l'assignation du 7 octobre 2015, jusqu'à solde.

Elle demande de condamner PERSONNE3.), la société SOCIETE3.) et la société SOCIETE4.), solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacun pour un tiers, à lui payer les frais d'expertises à hauteur de 20.658,69.- euros avec les intérêts légaux à partir du jour du décaissement, sinon à partir de la présente demande en justice jusqu'à solde.

Elle demande en outre la majoration du taux d'intérêt de 3 points à l'expiration d'un délai de trois mois à compter du jour de la signification du jugement à intervenir, l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.000.- euros, ainsi que la condamnation des parties défenderesses aux frais et dépens, avec distraction au profit de son mandataire.

Pour autant que de besoin, elle demande d'enjoindre la société SOCIETE4.) et PERSONNE3.) à verser les pages du cahier des charges précédant la page 59.

La société SOCIETE1.) se réfère aux conclusions de l'expert quant aux causes et origines du dégât subi par son assuré.

Elle explique qu'elle pourrait fonder sa demande sur base des articles 1792 et 2270 du Code civil, soit sur la responsabilité biennale et décennale, alors qu'elle agirait sur base de l'article 89 de la loi du 27 juillet 1997 sur le contrat d'assurance (ci-après « la loi de 1997 »).

En effet, l'article 89 de la loi de 1997 disposerait que :

« Art. 89 : Droit propre de la personne lésée

L'assurance fait naître au profit de la personne lésée un droit propre contre l'assureur.

L'indemnité due par l'assureur est acquise à la personne lésée, à l'exclusion des autres créanciers de l'assuré. »

Les époux GROUPE1.) auraient souscrit une « Assurance-Contrôle » auprès de la société SOCIETE2.) avec effet au 15 février 2011. L'assurance souscrite couvrirait, après réception de l'ouvrage, la responsabilité encourue par les concepteurs et entrepreneurs, fondée sur les articles 1792 et 2270 du Code civil, soit la responsabilité de la société SOCIETE3.) et de l'architecte PERSONNE3.).

L'assuré de la société SOCIETE1.) étant la victime et partant la personne lésée, PERSONNE4.) devrait être indemnisé par la société SOCIETE2.).

La société SOCIETE1.) conclut subsidiairement à la responsabilité délictuelle de l'architecte PERSONNE3.) pour des fautes commises dans sa mission de conception et dans sa mission de contrôle. En effet, l'expert aurait retenu comme cause du sinistre, l'absence de siphon du sol ou d'une pompe de relevage, ainsi que « l'installation technique eau chaude sanitaire » et la rupture d'une soupape. Ces deux violations aux règles de l'art seraient à l'origine de 90% des dégâts, tel que relevé par l'expert. PERSONNE3.) aurait d'ailleurs réceptionné les travaux litigieux ensemble avec la société SOCIETE4.).

Quant au moyen d'exonération de PERSONNE3.) quant à sa mission de surveillance et de contrôle, la société SOCIETE1.) précise que la mission de surveillance et de contrôle serait une obligation de résultat et que PERSONNE3.) ne peut pas s'exonérer.

Quant à la société SOCIETE4.), celle-ci aurait contrôlé l'ensemble de l'installation technique d'eau chaude sanitaire, alors que ce volet ferait partie intégrante de son cahier de charges rédigé et de sa mission de contrôle. La société SOCIETE1.) précise que même l'intervention bénévole de la société SOCIETE4.) n'exclurait pas sa responsabilité.

La société SOCIETE1.) constate encore que la société SOCIETE4.) n'aurait pas versé les pages précédentes aux pages 59 à 83 du bordereau, de sorte qu'il y aurait lieu de l'enjoindre de le faire, sur base de l'article 288 du Nouveau Code de procédure civile. Suivant mémoire d'honoraires de Maître GOUDEN, la société SOCIETE4.) aurait réalisé une prestation à la demande de PERSONNE3.). Or, aucun contrat ne serait versé. Il résulterait de ce qui précède que la société SOCIETE4.) aurait eu une obligation contractuelle de surveillance et de contrôle. La société SOCIETE4.) serait responsable du défaut d'installation technique du chauffage d'eau chaude à hauteur de 45%.

Quant à la société SOCIETE3.), cette dernière aurait failli à son obligation de réaliser les travaux conformément aux règles de l'art, de sorte que sa responsabilité délictuelle serait engagée. La société SOCIETE3.) ne pourrait pas prétendre que l'installation d'un siphon ne serait pas obligatoire au Luxembourg et avoir aveuglément suivi les instructions de la société SOCIETE4.) et de PERSONNE3.) pour tenter de s'exonérer.

3.2. Les époux GROUPE1.) et la société SOCIETE2.)

Les époux GROUPE1.) et la société SOCIETE2.) s'opposent à l'action introduite à leur encontre.

Subsidiairement, ils concluent à ce que la demande de la société SOCIETE1.) soit déclarée non fondée.

Ils demandent également la condamnation de la société SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de leur mandataire.

Au fond, les époux GROUPE1.) et la société SOCIETE2.) contestent toute responsabilité dans le sinistre en cause et font valoir que l'installation de la chaufferie n'aurait présenté ni vices, ni défauts. La cause du sinistre résiderait dans l'augmentation anormale de la pression dans le réseau d'eau. En tout état de cause, ils demandent au Tribunal de dire qu'ils s'exonèrent de toute responsabilité par le fait du tiers, à savoir la VDL, sinon que celle-ci est tenue de les tenir quittes et indemnes de toute condamnation.

En fait, ils font développer que la cause du dégât des eaux survenu le 17 septembre 2011 serait imputable au fait que lors de travaux effectués par la VDL dans la zone de distribution d'eau, la pression dans le réseau de distribution aurait pendant 20 minutes été trop élevée, dépassant les 7 bar, alors que la pression d'eau normale se situerait dans une fourchette de 3 à 3,5 bar. Face à une augmentation de pression aussi soudaine et d'une telle ampleur, la soupape de sécurité, conçue pour résister à une pression de 6 bar, soit le double de la pression habituelle, aurait cédé. Les propriétaires de l'immeuble n'auraient pas raisonnablement pu prévoir une augmentation aussi importante de la pression d'eau pour éviter ledit sinistre.

Ils soulignent encore qu'il ressortirait du rapport d'expertise SOCIETE5.) qu'une « installation d'une soupape de 6 bar est une installation courante et conforme ». Il appartiendrait à la société SOCIETE1.) de rapporter la preuve contraire.

La VDL serait également malvenue de critiquer le remplacement immédiat de la soupape de sécurité, alors que le règlement communal sur la distribution d'eau du 28 juin 2010 imposerait à « tout propriétaire [...] de réparer sans retard et à ses frais toute fuite d'eau constatée sur son installation privée de distribution ». Par ailleurs, contrairement aux développements de cette dernière, la modification du système après le sinistre ne saurait pas valoir aveu implicite quant à l'inadéquation de l'installation d'origine.

Concernant l'argument de la VDL suivant lequel l'installation litigieuse aurait été atteinte d'un désordre constructif en raison de l'absence de pompe de relevage au niveau du sous-sol inondé, les époux GROUPE1.) et la société SOCIETE2.) soulignent qu'ils auraient fait appel à un cabinet d'architectes, ainsi qu'à des corps de métiers qualifiés pour la conception et la construction de l'immeuble. Ils devraient donc légitimement pouvoir partir du principe que l'immeuble aurait été construit conformément aux autorisations administratives, aux normes et aux règles de l'art. Les conclusions du rapport d'expertise SOCIETE5.) quant au caractère impératif d'une pompe de relevage ne seraient pas appuyées par des références à des normes précises. Par ailleurs, les demandes de raccordement au canal feraient l'objet d'une instruction administrative, de sorte que le système d'évacuation des eaux usées des époux GROUPE1.), dépourvu de

pompe de relevage, aurait nécessairement été approuvé par la VDL. Ceci signifierait également que le système d'évacuation des eaux aurait été jugé conforme aux normes. Contrairement aux affirmations de cette dernière, il ne leur appartiendrait pas de verser en cause la demande de raccordement, alors que la VDL serait à même de faire les vérifications auprès de ses services.

En droit, concernant la mise en cause de leur responsabilité sur base de l'article 1384, alinéa 1^{er} du Code civil, les époux GROUPE1.) et la société SOCIETE2.) concluent qu'il appartiendrait à la société SOCIETE1.) d'établir le caractère anormal de l'installation. Or, l'installation d'une soupape avec une résistance de 6 bar serait conforme aux règles de l'art, alors que la pression moyenne se situerait entre 3 et 3,5 bar. Ils réitèrent donc que la cause du dommage résiderait exclusivement dans le comportement anormal du réseau de distribution d'eau de la VDL.

Relativement à la demande formulée sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil, ils soutiennent qu'aucune faute de nature délictuelle ne pourrait leur être reprochée, alors qu'ils auraient confié la construction de leur immeuble à des professionnels. Les dommages causés aux tiers du fait des éventuels vices ou défauts de conformité des installations de chauffage et d'évacuation des eaux usées n'engagerait que ceux qui les auraient conçues et/ou réalisées.

Si leur responsabilité devait néanmoins être retenue sur base de la responsabilité contractuelle ou délictuelle, ils entendent s'exonérer par le fait de la VDL, l'augmentation brutale et excessive de la pression constituant dans leur chef une cause étrangère présentant les caractères de la force majeure.

Ils contestent encore le dommage invoqué tant en son principe qu'en son *quantum*, alors que la liste des biens sinistrés aurait été établie unilatéralement par la société SOCIETE1.), respectivement par son assuré. Ils seraient donc dans l'impossibilité de vérifier si les biens listés sont ceux qui étaient dans la cave, ni même de fixer une quelconque valeur. Le fait que le montant décaissé par la société SOCIETE1.) ait été repris dans le cadre du rapport d'expertise SOCIETE5.) du 29 novembre 2011 ne vaudrait pas acceptation ou reconnaissance de leur part de la réalité du montant du dommage. Il s'agirait d'une donnée purement factuelle sur le montant du dommage que la société SOCIETE1.) aurait accepté d'indemniser. La demande devrait dès lors être rejetée comme non fondée, sinon il y aurait lieu de la réduire à de plus justes proportions.

Quant à leur demande d'être tenus quittes et indemnes de toute condamnation par la VDL, ils se fondent principalement sur l'article 1384, alinéa 1^{er} et 3^{ème} du Code civil et se prévalent de la qualité de gardien de la VDL du réseau d'eau et des personnes sous sa garde, alors que la pression aurait été anormalement élevée et qu'en augmentant autant la pression d'eau, les ouvriers auraient commis une faute. Subsidiairement, ils fondent leur demande sur les articles 1382 et 1383 du Code civil et reprochent à la VDL de ne pas avoir averti les habitants de cette augmentation de pression d'eau et ne pas avoir donné des consignes informant les habitants que la pression de l'eau pourrait dépasser les 6 bar. Corrélativement, il y aurait lieu de rejeter le recours en garantie formulé par la VDL à leur encontre comme n'étant pas fondé. Plus subsidiairement encore, il y aurait lieu de prononcer un partage de responsabilité entre parties.

Dans le cadre de leur assignation en intervention des 8 et 9 mars 2017, les époux GROUPE1.) et la société SOCIETE2.) sollicitent, à titre subsidiaire pour le cas où le Tribunal se déclarait compétent et recevait la demande de la société SOCIETE1.) et sans reconnaissance préjudiciable aucune, la condamnation solidaire, sinon *in solidum*, sinon chacun pour sa part de l'architecte PERSONNE3.) et de la société SOCIETE3.) à les tenir quitte et indemne de toute condamnation qui serait prononcée à leur rencontre au profit de la société SOCIETE1.) ou de la VDL.

Ils demandent encore l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi que la condamnation de PERSONNE3.) et de la société SOCIETE3.) aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de leur mandataire.

En fait, ils exposent qu'aux termes du contrat d'architecte, conclu initialement entre PERSONNE3.) et la société civile immobilière SOCIETE6.) SCI, mais repris par les époux GROUPE1.) suivant courrier du 7 avril 2009, l'architecte PERSONNE3.) aurait été chargé de la conception de l'ouvrage, ainsi que du contrôle des travaux de construction de la maison. Suivant avenant du 29 avril 2009, la mission de l'architecte aurait été étendue aux études et au contrôle des travaux d'exécution des installations techniques, en ce y compris le « *chauffage* », ainsi que « *l'alimentation et évacuation des eaux à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment* ». La société SOCIETE3.) aurait quant à elle été chargée de la réalisation et de l'installation du système de chaufferie dans l'immeuble.

Cette dernière serait actuellement en aveu judiciaire au sens de l'article 1356 du Code civil relativement au fait qu'elle a installé une soupape de sécurité réglée à 6 bar. La question ne serait donc pas celle de savoir si le groupe de sécurité de la chaudière était équipé d'une soupape à 6 bar, mais de déterminer si cette exécution était conforme aux règles de l'art.

S'il s'avérait qu'une soupape de sécurité avec une résistance de 6 bar était insuffisante au regard des normes et des règles de l'art, compte tenu de la pression et des variations de pression prévisibles à l'intérieur du réseau de distribution d'eau, la responsabilité de l'architecte et de l'installateur serait engagée.

Il résulterait d'ailleurs du cahier des charges versé en cause par PERSONNE3.) que celui-ci aurait prévu l'installation d'une soupape de sécurité dimensionnée pour supporter une pression de 7 bar. Il serait cependant à noter que la marque de soupape prévue par la société SOCIETE3.) (HONEYWALL, modèle SG 160S) existerait en trois pré-réglages d'usine, à savoir 6, 8 ou 10 bar. En l'occurrence, il aurait donc fallu faire un choix entre le pré-réglage à 6 ou 8 bar et le choix d'une soupape à 6 bar ne serait pas *ipso facto* à qualifier de contraire aux normes et aux règles de l'art au regard de la pression habituelle dans le réseau. Contrairement à ce qu'affirmerait PERSONNE3.), le fait que l'installation a pu être contrôlée par le bureau d'ingénieurs SOCIETE4.) et réceptionnée par la société SOCIETE8.) ne signifierait pas que la société SOCIETE3.) a installé une soupape à 7 bar, mais uniquement que la soupape effectivement installée, c'est-à-dire celle à 6 bar, a été jugée conforme aux règles de l'art par les différents intervenants, y compris l'architecte chargé du contrôle des travaux.

Pour le surplus, tout en admettant que la fonction de la soupape de sécurité serait celle d'évacuer le surplus d'eau en cas de surpression et qu'elle ne serait donc pas censée céder en cas de surpression en laissant s'échapper un filet d'eau pour contenir la pression, ils exposent que cela ne signifierait pas pour autant que la soupape puisse résister à n'importe quel degré de surpression. Le fait qu'elle ait pu céder face à une augmentation brutale et massive de la pression de l'eau du réseau ne signifierait pas qu'elle était défectueuse ou affectée d'un vice caché. En tout état de cause, il appartiendrait aux parties adverses de prouver un tel vice.

Ils rejoignent pour le surplus les développements de PERSONNE3.) concernant l'absence de nécessité d'une pompe de relevage.

En droit, ils fondent leur appel en garantie principalement sur les articles 1792 et 2270 du Code civil, sinon subsidiairement sur la responsabilité contractuelle de droit commun des parties mises en intervention, sinon encore sur la responsabilité délictuelle des articles 1382 et 1383 du Code civil.

Ils contestent toute prétendue forclusion à agir sur base des articles 1792 et 2270 du Code civil en soulevant que l'installation de chauffage et sanitaire serait une composante essentielle de tout immeuble résidentiel et devrait donc être considérée comme un gros ouvrage. Elle devrait par ailleurs être considérée comme un tout et il ne serait pas concevable d'individualiser les éléments qui la composent afin de les faire rentrer artificiellement dans la catégorie des menus ouvrages. À supposer que la soupape de sécurité n'aurait pas été adaptée à la pression d'eau du réseau ou été affectée d'un vice, cela rendrait l'ensemble de l'installation impropre à sa destination qui serait celle d'assurer le chauffage de l'immeuble sans risque pour ses occupants et leurs biens.

L'architecte PERSONNE3.) ne saurait pas davantage aménager conventionnellement la responsabilité décennale des constructeurs, alors que les articles 1972 et 2270 seraient d'ordre public. Par ailleurs, la réception de l'installation de chauffage par le bureau de contrôle n'exonérerait pas l'architecte de sa responsabilité à l'égard des époux GROUPE1.).

Suite aux demandes en communication du contrat « *d'assurance-contrôle* », la société SOCIETE2.) fait conclure que l'existence d'une assurance en responsabilité décennale n'aurait aucune incidence par rapport aux demandes dirigées contre la VDL. Elle entend également réfuter toute mauvaise foi ou volonté de cacher l'existence de ce contrat qu'elle verse donc en cause.

Contrairement aux développements adverses, une prise en charge sur base de ce contrat serait exclue dans la mesure où l'assurance ne couvrirait pas les équipements techniques, ni les améliorations ou corrections qui pourraient être apportées à ces derniers.

Elle demande dès lors au Tribunal de constater et dire :

- que le contrat n'a pas vocation à s'appliquer au présent litige ;
- qu'aucune garantie n'est due de sa part en vertu de ce contrat ;
- que le dommage allégué par la société SOCIETE1.) ne pourrait être couvert en vertu de ce contrat.

Suite au dépôt du rapport d'expertise BARBIER, la société SOCIETE2.) et les époux GROUPE1.) concluent au rejet de toutes les demandes adverses, tant principales qu'en garantie et se rapportent pour le surplus au dispositif de leur assignation en intervention.

Ils demandent la mise hors de cause des époux GROUPE1.).

La société SOCIETE2.) conclut principalement à l'absence de couverture en vertu du contrat d'assurance-contrôle. Le contrat d'assurance ne couvrirait pas les équipements techniques ni les améliorations ou corrections qui pourraient être apportés à ces derniers. Il serait question d'une option payante. Les gros-ouvrages clos et les menus ouvrages seraient énoncés de manière limitative. Le système de chaufferie ne figurerait pas au point 9.1.1. du contrat, en tant que travail contrôlé et assuré. Le contrat n'aurait donc pas vocation à être appliqué dans le cas d'espèce.

Subsidiairement, si le contrat d'assurance-contrôle devait s'appliquer, il y aurait lieu de constater que la société SOCIETE1.) ne pourrait se faire indemniser sur base de la responsabilité biennale ou décennale, alors qu'il serait question d'une action propre au maître de l'ouvrage, à l'exception de toute autre personne.

3.3. La société SOCIETE4.)

La société SOCIETE4.) demande de déclarer les demandes principales irrecevables, sinon non fondées.

Elle demande de déclarer la demande en intervention sans objet en raison de l'irrecevabilité de la demande principale, sinon irrecevable pour cause de forclusion ou de prescription de la demande, sinon non fondée.

A titre subsidiaire, elle demande de condamner la société SOCIETE2.) à la tenir quitte et indemne de toute condamnation à intervenir.

Elle demande encore de lui déclarer le rapport d'expertise BARBIER inopposable.

Elle demande d'enjoindre PERSONNE3.) de communiquer et de verser aux débats le procès-verbal de réception des installations techniques de chauffage réalisées par la société SOCIETE3.).

Elle demande pour autant que de besoin de renvoyer l'affaire devant l'expert BARBIER avec la mission de :

- *« constater que la mission dévolue à la société SOCIETE4.) était limitée à la rédaction du cahier des charges du lot « Chauffage et Ventilation », à l'exclusion du lot « Sanitaires »,*
- *concernant la soupape de sécurité, constater que le cahier des charges préparé par SOCIETE4.) SA prévoyait au point 11.4 : « Groupe de sécurité DN 20 » un « équipement conforme à DIN 1988 Tell 2 et Tell 5, pour un ensemble complet raccordé au réseau d'évacuation en attente à proximité »,*

- « *que le travail de conception et la rédaction du cahier des charges de la société SOCIETE4.) SA ne peuvent donc faire l'objet d'aucune critique et sont conformes aux règles de l'art.* »

Elle demande finalement la condamnation de PERSONNE3.) à lui payer une indemnité de 5.000.- euros au titre d'indemnité de procédure, sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et de le condamner à tous les frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de la société KLEYR GRASSO, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

Quant à l'action introduite par la société SOCIETE2.), l'article 9.1.3. n'exclurait que les peintures et aménagements extérieurs. Tout le reste serait donc couvert.

La société SOCIETE4.) estime encore que la société SOCIETE2.) ne pourrait pas se retourner contre le maître de l'ouvrage ou les intervenantes à la construction par une action récursoire, sous peine de rendre le contrat d'assurance en question sans objet.

En effet, autoriser l'assurance à se retourner contre ses propres assurés pour récupérer l'indemnisation du risque qu'elle était censée couvrir reviendrait en effet à supprimer le risque assuré et ce en violation de l'article 32 de la loi de 1997.

La société SOCIETE4.) aurait réalisé ses travaux en régie. Aucun procès-verbal de réception n'aurait été conclu entre la société SOCIETE4.) et PERSONNE3.). La dernière facture de la société SOCIETE4.) aurait cependant été payée, sans réserve, le 2 novembre 2009. Cette facture aurait clôturé l'intervention de la société SOCIETE4.) et marquerait le point de départ de la garantie prévue par les articles 1792 et 2270 du Code civil envers les propriétaires de l'immeuble, respectivement du délai de prescription commerciale envers PERSONNE3.) sur base de l'article 189 du Code de commerce, alors que l'assignation daterait du 9 décembre 2020, soit au-delà de 10 ans suivant la réception.

Subsidiairement quant au fond, la société SOCIETE4.) renvoie et fait siens tous les moyens de défense développés par la société SOCIETE3.) et PERSONNE3.).

Quant à l'expertise BARBIER, cette dernière aurait retenue en son point 11.4. que la société SOCIETE4.) aurait conseillé de raccorder la chaudière du réseau d'évacuation en attente à proximité et que ce conseil n'aurait pas été suivi par la société SOCIETE3.). La société SOCIETE4.) conclut qu'elle ne serait en aucun cas responsable, alors qu'elle aurait été chargée d'établir le cahier de charges du lot « *chauffage* » et non du lot « *sanitaires* ».

Quant à la demande sur base de la garantie décennale/biennale seuls les propriétaires, les époux GROUPE1.) pourraient s'en prévaloir, à l'exclusion de la société SOCIETE1.).

3.4. La VILLE DE LUXEMBOURG

Suite au dépôt du rapport d'expertise BARBIER, la VDL constate que plus aucune demande ne serait formulée à son égard.

Elle conclut partant au rejet de toutes les demandes adverses, alors que l'expert aurait retenu l'absence de toute faute de la part de la VDL.

Elle demande d'être mise hors de cause.

En tout état de cause, elle demande la condamnation solidaire, sinon *in solidum*, sinon chacun pour sa part, sinon chacun pour le tout de la société SOCIETE1.), des époux GROUPE1.) et de la société SOCIETE2.), de la société SOCIETE3.), de PERSONNE3.) et de la société SOCIETE4.) à lui payer une indemnité de procédure sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile de 2.500.- euros, ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître Michel SCHWARTZ, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

3.5. La société SOCIETE3.)

Suite au dépôt du rapport d'expertise BARBIER, la société SOCIETE3.) demande à titre principal de retenir qu'elle n'a de toute façon commis aucune faute, que ce soit contractuelle ou délictuelle dans la présente affaire. Elle demande partant de rejeter toutes les demandes et de la décharger de toute condamnation éventuelle.

Elle demande à titre subsidiaire, pour le cas où une quelconque responsabilité devait être retenue à sa charge, de condamner l'architecte PERSONNE3.) et la société SOCIETE4.) à la garantir et de l'indemniser de toutes sommes auxquelles elle pourrait le cas échéant être condamnée.

Elle demande de condamner d'une part les époux GROUPE1.) et la société SOCIETE2.) solidairement, sinon *in solidum*, et, d'autre part, de condamner les parties PERSONNE3.) et SOCIETE4.), solidairement, sinon *in solidum*, en vertu de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile à payer chacun à la société SOCIETE3.) une indemnité de procédure de 4.000.- euros, ainsi qu'à tous les frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître Thierry REISCH, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

La société SOCIETE3.) réclame finalement à titre encore plus subsidiaire, de fixer la part de responsabilité qui incombe à chaque partie. Elle demande de dire fondée sa demande à l'égard de PERSONNE3.) et la société SOCIETE4.) à se voir tenir quitte et indemne pour toutes sommes dont elle serait redevable excédant sa propre part de responsabilité.

En fait, elle expose qu'elle aurait été chargée en date du 22 juillet 2009 par les époux GROUPE1.) de l'exécution des travaux sanitaires dans la maison litigieuse (contrat signé le 26 août 2009). En date du 17 septembre 2011, l'immeuble aurait subi un dégât des eaux et les lieux auraient été inondés. Dans le cadre du rapport de l'expert Robert BECKER du 29 novembre 2011, il serait clairement retenu que l'installateur n'aurait rien à se reprocher et que le sinistre serait surtout dû à une faute professionnelle de construction, alors que la cave de la bâtisse, construite en-dessous du canal, n'aurait pas été munie d'une pompe de relevage à l'époque du sinistre. Or, une telle pompe aurait pu éviter la fuite d'eau, alors qu'elle aurait pu évacuer l'eau vers le canal installé plus haut.

Elle fait expliquer que la soupape aurait été réglée à 6 bar conformément à la norme DIN réglementaire. Si la pression de l'eau est inférieure ou égale à 6 bar, la soupape de sécurité ne réagirait pas et resterait fermée pour permettre à l'eau de transiter dans le réseau de chauffage pour être chauffée et stockée dans le boiler. Si par contre la pression de l'eau monte à plus de 6 bar, la soupape de sécurité jouerait son rôle et s'ouvrirait pour permettre à l'eau de s'échapper. Si l'eau en surpression ne pourrait pas s'échapper par la soupape de sécurité, elle transiterait dans le ballon ou dans le boiler de l'installation de chauffage et aurait pour conséquence de les faire exploser. Ce serait précisément pour éviter une telle explosion que les soupapes de sécurité seraient installées sur chaque réseau d'eau. En l'espèce, la soupape de sécurité aurait joué son rôle pour lequel elle aurait été conçue et installée dans le réseau.

Quant à l'absence de siphon du sol ou pompe de relevage permettant d'assurer l'évacuation d'eau (45% de l'origine du dommage), la société SOCIETE3.) se réfère à l'expertise judiciaire, pour dire qu'il s'agit de la cause première du sinistre. La conception de l'équipement et l'installation de chauffage et sanitaire aurait été réalisée par l'architecte PERSONNE3.) et par la société SOCIETE4.) qui aurait établi le cahier des charges. PERSONNE3.) aurait réalisé la réception des travaux de chauffage et aurait assumé la surveillance des travaux, ensemble avec la société SOCIETE4.) en date du 16 au 25 novembre 2010. Aucun des deux n'auraient prévu l'installation d'un siphon ou d'une pompe de relevage. Suivant conclusions V de Maître GOUDEN, PERSONNE3.) aurait indiqué qu' « *en accord avec les maîtres de l'ouvrage, il n'est pas installé de pompe en partie basse de la cave, celle-ci n'étant pas équipée de prise d'eau, et en estimant qu'une pompe, sans usage régulier, risquerait d'être grippée, voir en panne en cas de besoin exceptionnel* ». L'expert aurait d'ailleurs retenu qu'une installation d'un siphon ne serait pas obligatoire et que le système d'évacuation des eaux usées, sans pompe d'élevage, a été approuvée par la VDL. La société SOCIETE3.) ne pourrait d'aucune manière être tenue responsable pour ce point, alors qu'il s'agit d'un choix du maître de l'ouvrage et de l'architecte.

Quant au montage horizontal du vase d'expansion marque SOCIETE9.) (5% de l'origine du dommage), la société SOCIETE9.) aurait expliqué que le positionnement horizontal du vase litigieux ne pourrait pas avoir d'impact sur son fonctionnement. Il ne serait donc pas question d'un défaut dans l'installation technique de l'eau chaude sanitaire. L'expert aurait encore retenu que positionnement horizontal « *n'est pas à l'origine du sinistre* » (page 12 du rapport point 4.5).

Quant à l'absence de filtre sur l'arrivée de l'eau de la VDL (5% de l'origine du dommage), suivant facture référencée 2011/494 de la société SOCIETE3.) (point 5.7) du 21 janvier 2011, un filtre auto-nettoyant aurait été installé. Il n'y aurait eu un changement que lors de la mise en place du réducteur de pression, de manière postérieure à l'incident.

Quant au tarage de la soupape à 6 bars (5% de l'origine du dommage), la société SOCIETE3.) aurait proposé un groupe de sécurité de marque HONEYWELL conçu pour résister à 16 bars si le clapet est fermé ou bloqué. Dans tous les cas le tarage de la soupape à 6 bars ne pourrait constituer un manquement fautif imputable à la société SOCIETE3.).

Quant à l'absence de réducteur de pression (10% de l'origine du dommage), un réducteur de pression ne serait pas obligatoire, ni nécessaire. Un réducteur ne serait ni recommandé par les règles de l'art, ni prévu par l'architecte et le bureau d'études. Ce choix n'aurait partant pas incombé à la société SOCIETE3.).

Quant au raccordement de l'évacuation de la soupape à la pompe de relevage des eaux de condensation de la chaudière (20% de l'origine du dommage), la société SOCIETE3.) aurait suivi les plans communiqués par la société SOCIETE4.) et l'architecte PERSONNE3.). En effet, l'architecte aurait omis de prévoir un réseau enterré pour les eaux usées avec siphon de sol. Elle refuserait partant toute responsabilité à ce titre, sinon subsidiairement elle conclut au partage de cette responsabilité avec la société SOCIETE4.).

En droit, elle fait développer qu'elle serait liée aux époux GROUPE1.) par un contrat d'entreprise et que les travaux exécutés auraient fait l'objet d'une réception en date du 3 décembre 2010. Plus de 6 ans se seraient donc écoulés entre l'assignation et la réception des travaux, de sorte que les époux GROUPE1.) seraient forclos pour procéder à la dénonciation des prétendus désordres.

Subsidiairement, à supposer que l'existence des prétendus désordres soit prouvée et que ces désordres constituent des vices, ils affecteraient en tout état de cause un menu ouvrage et donneraient par conséquent lieu qu'à application de la garantie biennale et non décennale. En effet, une éventuelle mauvaise installation de la soupape de sécurité constituerait un défaut mineur ne rendant pas l'immeuble impropre à l'utilisation à laquelle il est destiné et ne remettant nullement en cause la fonction de l'ouvrage dans l'édifice pour sa stabilité et sa sécurité. La demande devrait dès lors être déclarée irrecevable, sinon non fondée.

3.6. PERSONNE3.)

L'architecte PERSONNE3.) se rapporte à prudence de justice en ce qui concerne la validité de l'assignation en intervention. Au fond, il conclut au rejet de l'ensemble des demandes comme étant non fondées. Il demande l'allocation d'une indemnité de procédure de 5.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi que la condamnation des époux GROUPE1.) et de la société SOCIETE2.) aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de son mandataire.

Quant aux faits, PERSONNE3.) expose que l'article 3 du contrat d'architecte prévoirait que « *le maître de l'ouvrage chargera les ingénieurs et autres conseillers intervenant dans la conception de l'ouvrage, dès le début des études. Il en supportera la rémunération* ». Il aurait invité les époux GROUPE1.) à faire appel à un bureau d'études pour toutes les parties techniques, dont notamment la partie SOCIETE10.), mais ces derniers n'auraient pas souhaité recourir aux services d'un tel ingénieur du génie technique. Il aurait donc accepté de supporter cette tâche supplémentaire « *tout en vous avertissant que l'architecte ne dispose pas des compétences spécifiques en ces matières et que je devrai faire appel à l'assistance ponctuelle d'un ingénieur* ». Il aurait dans ce contexte fait appel au bureau d'ingénieurs-conseils SOCIETE4.) qui aurait établi le

cahier des charges relatif à ces parties et aurait procédé, après travaux, à la réception de ceux-ci.

Le dossier de soumission pour la partie SOCIETE10.), préparé par le bureau SOCIETE4.) et repris par PERSONNE3.), prévoirait pour le poste 11 relatif au « *Préparateur d'eau chaude sanitaire* » un groupe de sécurité avec notamment une soupape de sécurité, cette soupape de sécurité devant avoir une « *pression de tarage* » de 7 bar. La pression de tarage constituerait la pression d'ouverture de la soupape de sécurité (pression maximale à laquelle sera soumise l'installation). La soupape ne devrait s'ouvrir que si la situation de l'installation est anormale et le tarage devrait donc être suffisamment élevé pour supporter les montées normales de pression dans l'installation. Ni le bureau SOCIETE4.), ni le bureau de contrôle SOCIETE8.) n'auraient relevé des anomalies ou non-conformités par rapport au cahier des charges.

PERSONNE3.) soutient dès lors que les seules conclusions qu'il serait possible de tirer en l'espèce seraient que :

- l'installation d'eau chaude sanitaire aurait été réalisée conformément au cahier des charges et aurait comporté un groupe de sécurité avec une pression de tarage de 7 bar ;
- si jamais la pression de l'eau avait monté à plus de 7 bar, ce qui paraîtrait peu vraisemblable et ne serait allégué par personne, alors le groupe de sécurité aurait dû fonctionner et évacuer le surplus de pression pour qu'aucun dommage ne soit causé. Le tarage exact de la soupape de sécurité serait donc sans importance. Par ailleurs, comme la soupape de sécurité aurait pu être installée à 10 bar, elle aurait forcément été capable de supporter une pression de 7 bar.

Il souligne pour le surplus quant à la pression du réseau de distribution d'eau qu'on ignorerait à quel point du réseau la pression litigieuse a été mesurée, tout comme on ignorerait la pression réellement ressentie au niveau de l'arrivée d'eau dans l'immeuble appartenant aux époux GROUPE1.).

PERSONNE3.) critique que les experts mandatés par les compagnies d'assurance baseraient toutes leurs constatations sur les affirmations d'une personne non identifiée de l'entreprise SOCIETE3.), sans se faire remettre les moindres documents ou autres éléments pouvant étayer ces affirmations, et ils avanceraient des théories sans avoir jamais vu la soupape de sécurité prétendument à l'origine du sinistre et sans avoir consulté les documents techniques.

Il expose encore que manifestement personne ne semblerait savoir comment fonctionne une soupape de sécurité et ce que signifie une pression de tarage, alors qu'il serait affirmé qu'en dépassant la limite de pression, la soupape casserait, mais qu'en réalité ce serait précisément dans ce cas qu'elle interviendrait et jouerait son rôle de diminution de la pression.

Or, il n'y aurait pas de déversement incontrôlé d'eau dans la pièce où se trouve l'installation de chauffage en cas de fonctionnement de la soupape, alors que le groupe de sécurité aurait comporté, outre la soupape, également un siphon de récupération de l'eau éventuellement dégagée par la soupape, relié à l'évacuation des eaux usées. Par

conséquent, si jamais la pression d'eau augmentait au-dessus de la pression de tarage pour laquelle la soupape était réglée, elle s'ouvrirait et laisserait s'échapper de l'eau pour évacuer le trop de pression. Cette eau serait récupérée par le siphon et évacuée vers les eaux usées.

Il en résulterait que soit le sinistre n'aurait absolument aucun lien avec la soupape de sécurité, soit la soupape aurait comporté un vice caché ayant pour conséquence qu'elle n'a pas fonctionné normalement et n'aurait pas pu jouer son rôle. Un tel vice ne serait cependant établi par aucun élément du dossier et au demeurant pas allégué, ni par les parties, ni par les experts.

Sur base de ces développements factuels, il conteste encore que les parties demanderesses en intervention aient prouvé un défaut de conception de l'installation, alors que celle-ci était correctement dimensionnée et devait pouvoir éliminer toute surpression au-delà de 7 bars sans aucun dégât, un défaut de réalisation de l'installation, qui aurait été réceptionnée par le bureau d'ingénieurs SOCIETE11.) et SOCIETE8.), un vice caché de la soupape ou encore un défaut de conseil. Par conséquent, aucune responsabilité ne pourrait lui être imputée.

À titre surabondant, il soulève que le contrat d'architecte prévoirait en son article 3 que *« l'architecte n'assume pas les conséquences pécuniaires des erreurs et fautes des autres intervenants à l'acte de bâtir, l'architecte sera tenu à réparer uniquement les dommages causés par sa faute à concurrence du pourcentage correspondant au degré de sa faute par rapport aux autres édificateurs. [...] L'architecte n'est pas responsable des défauts internes de conception ou de fabrication des matériaux et fournitures »*.

Contrairement aux développements des époux GROUPE1.), cette clause ne viserait pas à exclure la responsabilité de l'architecte pour ses fautes éventuelles, mais ne ferait que rappeler la solution jurisprudentielle constante suivant laquelle *« en cas de construction d'un immeuble, chacun des intervenants est responsable, dans la sphère de ses compétences, des conséquences dommageables des fautes qui lui sont imputables. [...] L'architecte ne saurait être tenu responsable des vices et malfaçons d'exécution relevant de la technique propre et courante de l'entrepreneur et des autres corps de métiers »*. La responsabilité de l'architecte ne serait pas une responsabilité objective sans faute et il n'assumerait pas de responsabilité pour un vice de conception ou de fabrication des matériaux ou équipements mis en œuvre ou fournis par les entreprises et sur lesquels l'architecte n'aurait aucun contrôle.

En ce qui concerne sa prétendue responsabilité en rapport avec l'absence de pompe de relevage, PERSONNE3.) conteste que le règlement communal sur les égouts publics s'appliquerait, alors qu'une telle applicabilité présupposerait qu'il y ait des eaux d'égout (soit pluviales, soit usées) à évacuer. En l'espèce, dans la cave en cause, il n'y aurait aucun lavabo, ni siphon ou similaire qui pourrait donner lieu à des eaux d'égout à évacuer. En l'absence d'arrivée d'eau, il n'y aurait eu aucune raison de prévoir pour cette cave une pompe de relevage. Par ailleurs, s'il y avait eu une obligation de munir cette cave d'un système d'évacuation, la VDL n'aurait pas manqué de le faire remarquer en refusant l'autorisation de raccordement.

PERSONNE3.) conteste à cet égard les affirmations de la société SOCIETE1.) suivant lesquelles l'eau dégagée par la soupape de sécurité s'écoulerait sans aucun contrôle dans la cave litigieuse et réitère ses explications suivant lesquelles l'eau dégagée par la soupape serait récupérée par un siphon et évacuée vers les eaux usées. En l'espèce, l'installation de chauffage (avec le groupe de sécurité, la soupape, le siphon d'évacuation des eaux, etc.) se trouverait au niveau du sous-sol du bâtiment des époux GROUPE1.). Ce niveau ne se situerait pas en-dessous du niveau des égouts de la rue, de sorte que les eaux usées pourraient s'évacuer normalement par gravité sans qu'il n'y ait besoin de pompe de relevage.

Subsidiairement, dans l'hypothèse où une pompe de relevage aurait dû être installée, il résulterait du rapport d'expertise SOCIETE5.) que celle-ci aurait uniquement permis de minimiser les dégâts, sans pour autant empêcher la survenance du sinistre. Or, cette minimisation ne serait ni prouvée, ni quantifiée. Au contraire, au vu des photos versées en cause, il semblerait que tous les objets auraient été entreposés à même le sol, de sorte qu'ils auraient tout de même été endommagés par l'eau.

Suite à la production en cause du contrat d'assurance en responsabilité civile décennale par la société SOCIETE2.), PERSONNE3.) conclut à son tour à l'applicabilité de la couverture d'assurance et renvoie notamment à une lecture combinée des articles 3.1 et 9 des conditions particulières dont il résulterait que la tuyauterie de l'installation d'eau chaude serait couverte. La soupape de sécurité qui se situerait incontestablement au niveau des tuyauteries en ferait partie. Elle aurait également été contrôlée par SOCIETE8.) et la société SOCIETE2.) devrait donc intervenir. Il formule dès lors, à titre subsidiaire au cas où une quelconque responsabilité devait être retenue dans son chef, une demande incidente en garantie contre la société SOCIETE2.).

4. Motifs de la décision

4.1. A titre préliminaire

Le Tribunal constate que les parties se livrent à des discussions laborieuses sur leurs situations personnelles réciproques, ainsi que sur la nature conflictuelle de leurs rapports et les difficultés rencontrées de part et d'autre au cours de ces rapports.

Le Tribunal tient à faire remarquer que la présentation des deux positions des parties est synthétique et ne relate pas en détail la multitude d'arguments et éléments proposés dans leurs écrits par les mandataires des parties.

En effet, le Tribunal n'est pas le notaire des écrits des parties, mais il lui incombe d'en tenir compte, dans la mesure où ils sont pertinents, de dégager avec précision les questions litigieuses à trancher, d'appliquer les dispositions de droit pertinentes par rapport aux éléments de fait de la cause et de dégager les conséquences juridiques des opérations de qualification ainsi menées dans le cadre de l'ordonnancement juridique en place, en vue de solutionner le cas d'espèce lui soumis.

Le Tribunal ne suivra dès lors pas autrement les parties dans leurs développements qui ne sont pas pertinents à la solution du litige. L'objet du litige porte en effet essentiellement sur la demande de la société SOCIETE1.) à l'encontre de la société

SOCIETE2.) et l'architecte PERSONNE3.), l'ingénieur la société SOCIETE4.) et l'installateur la société SOCIETE3.), qui seraient prétendument responsables des dommages subis par l'assuré de la société SOCIETE1.).

4.2. Rappel

Dans son jugement n° 2020TALCH08/00119 du 26 mai 2020, le tribunal a retenu que la société SOCIETE1.) agit par action subrogatoire en lieu et place de son assuré PERSONNE4.), locataire des lieux inondés et mis en location par les bailleurs, les époux GROUPE1.).

Par conséquent, le juge de paix siégeant en matière de bail à loyer ayant une compétence exclusive pour connaître de la demande dirigée à l'encontre des époux GROUPE1.) relative à l'indemnisation éventuellement redue par le bailleur au locataire, le Tribunal s'est déclaré incompétent pour connaître de la demande.

Le tribunal a également retenu que les conditions d'une prorogation de compétence ne sont pas réunies en l'espèce.

La demande de la société SOCIETE1.) à l'égard des époux GROUPE1.) sur base de la responsabilité délictuelle des articles 1384, alinéa 1^{er}, sinon 1382 et 1383 du Code civil a également été déclarée irrecevable en vertu du principe du non-cumul des responsabilités.

Le tribunal a encore rejeté le moyen d'irrecevabilité soulevé par la société SOCIETE2.), ainsi que la demande tendant à surseoir à statuer en attendant l'avis de la commission de l'A.C.A. en retenant que la clause de médiation revêtirait un caractère facultatif.

Il a rejeté la demande en nullité des assignations en intervention des 8 et 9 mars 2017 soulevé par la société SOCIETE3.), alors qu'aucun moyen à l'appui de la prédite demande n'aurait été développé et a déclaré recevable les demandes principales, incidentes et en intervention des assignations du 7 octobre 2015 et des 8 et 9 mars 2017.

Le tribunal ne s'est pas prononcé quant aux responsabilités de la société SOCIETE2.) et de la VDL. La responsabilité des époux GROUPE1.) est cependant exclue, alors que le tribunal s'est déclaré incompétent quant à la demande en responsabilité contractuelle et a déclaré la demande sur base de la responsabilité délictuelles irrecevable.

4.3. Quant à la recevabilité de l'assignation en intervention du 9 décembre 2020

Suite au jugement n° 2020TALCH08/00119 du 26 mai 2020, PERSONNE3.), par exploit de l'huissier du 9 décembre 2020 a assigné la société SOCIETE4.).

La société SOCIETE4.) demande dans son dispositif de déclarer la demande en intervention sans objet en raison de l'irrecevabilité de la demande principale, sinon de la déclarer irrecevable pour cause de forclusion ou de prescription de la demande, sinon encore non fondée.

Dans le corps de ses dernières conclusions, la société SOCIETE4.) se rapporte aux conclusions de PERSONNE3.) et la société SOCIETE3.) quant aux moyens d'irrecevabilité de l'assignation en intervention, sans préciser lequel des exploits d'assignations est visé.

En l'espèce, uniquement l'assignation en intervention du 9 décembre 2020 vise la mise en intervention de la société SOCIETE4.). La société SOCIETE4.) a donc implicitement visé les irrecevabilités soulevées par PERSONNE3.) et la société SOCIETE3.) à l'encontre de l'assignation en intervention du 9 décembre 2020.

Or, les conclusions de PERSONNE3.) et de la société SOCIETE3.) ne font pas état d'irrecevabilité de l'assignation en intervention du 9 décembre 2020. D'ailleurs PERSONNE3.) est le demandeur en intervention dans le cadre de l'assignation du 9 décembre 2020, de sorte à ce qu'il ne peut conclure à de quelconque irrecevabilité de sa propre assignation.

Le tribunal a d'ailleurs déjà déclaré l'assignation principale et l'assignation en intervention des 8 et 9 mars recevables dans son jugement n° 2020TALCH08/00119 du 26 mai 2020.

La société SOCIETE4.) soulève également la prescription des demandes adverses basées sur les articles 1792 et 2270 du Code civil et 189 du Code de commerce.

La prescription est une fin de non-recevoir et partant à analyser lors de l'analyse des conditions d'application par rapport aux demandes des parties.

Il ne s'agit pas d'une question de recevabilité en la forme de l'assignation, mais de recevabilité de la demande qui est basée soit sur la régime dérogatoire de la responsabilité décennale/biennale soit de la demande de l'architecte de PERSONNE3.).

La demande en intervention de PERSONNE3.) ayant été introduite dans les délai et forme de la loi est à dire recevable en la forme.

4.4. Quant à la valeur de l'expertise judiciaire BARBIER et la demande d'expertise de la société SOCIETE4.)

La société SOCIETE4.) ayant été mise en intervention après les opérations d'expertise, elle soutient que l'expertise judiciaire lui serait inopposable, alors qu'elle ne serait intervenue dans aucune manière durant l'expertise.

L'expertise judiciaire est une mesure d'instruction destinée à fournir, en vue de la solution d'un litige, des renseignements d'ordre technique que le juge ne peut se procurer lui-même et qui ne peuvent s'obtenir qu'avec le concours d'un spécialiste dans une science, dans un art ou un métier (CA 5 mars 1980, Pas. 25, p. 21 et CA 9 juin 1993, Pas. 29, p. 269).

Le tribunal rappelle qu'un rapport d'expertise est en principe inopposable à toute personne qui n'a pas été appelée ou représentée aux opérations d'expertise. La raison de

cette règle est la sauvegarde des droits de la défense de la partie contre laquelle on veut invoquer un rapport d'expertise lors de l'élaboration duquel elle n'a pu présenter ses observations (TAL, 18 décembre 2000, n° 50320).

Si le principe de l'inopposabilité d'une expertise unilatérale peut être exceptionnellement écarté, ce n'est pas seulement à condition que le rapport ait été régulièrement versé aux débats et soumis devant le juge à la libre discussion des parties et qu'il ait été discuté, mais il faut encore qu'il résulte des éléments de la cause que les droits de défense de la partie à laquelle on l'oppose soient suffisamment sauvegardés. Tel n'est cependant pas le cas lorsqu'un rapport est opposé à une partie qui n'est d'aucune manière intervenue dans l'expertise (CA, 14 mai 1996, 30, 118).

Le Tribunal rappelle qu'un rapport d'expertise inopposable à l'égard d'une des parties peut être produit comme simple élément de preuve (Cass, 8 décembre 2005, Pas. 33, p. 143 ; CA, 20 juin 2007, n° 30472 du rôle).

Le Tribunal ne peut pas se baser exclusivement sur le prédit rapport d'expertise afin de fonder une éventuelle condamnation.

Or, dans le cas d'espèce, le rapport d'expertise judiciaire a été versé aux débats et la société SOCIETE4.) a pu la discuter et faire valoir ses moyens auprès du tribunal, de sorte qu'elle n'est pas à écarter. La société SOCIETE4.) se réfère d'ailleurs à plusieurs passages du rapport à l'appui de ses moyens.

S'agissant néanmoins d'un rapport d'expertise unilatéral à l'égard de la société SOCIETE4.), il ne vaut qu'à titre d'élément de preuve.

Le tribunal retient cependant, au vu des multiples pièces versés, ainsi que de plusieurs rapports unilatéraux que le rapport d'expertise judiciaire BARBIER est suffisamment corroboré par d'autres pièces, de sorte que le tribunal peut se fonder sur les constatations de l'expert judiciaire.

Il convient de relever que s'il est vrai que conformément à l'article 446 du Nouveau Code de procédure civile, le juge n'est pas lié par les constatations ou les conclusions du technicien, il est de principe que les juges ne doivent s'écarter de l'avis des experts judiciaires qu'avec une grande prudence et lorsqu'ils ont de justes motifs d'admettre que les experts judiciaires se sont trompés, ou lorsque l'erreur de ceux-ci résulte dès à présent, soit du rapport, soit d'autres éléments acquis en cause (CA, 9^{ème} chambre, arrêt n° 69/19 du 23 mai 2019, n° CAL-2018-00096 du rôle), respectivement dans le cas où il existe des éléments sérieux permettant de conclure qu'il n'a pas correctement analysé toutes les données qui lui ont été soumises (CA, 2^{ème} chambre, arrêt n° 190/19 du 4 décembre 2019, n° CAL-2018-00741 du rôle).

Quant à la demande d'une expertise complémentaire de la société SOCIETE4.) à ordonner par le tribunal, d'après l'article 351 du Nouveau Code de procédure civile, une mesure d'instruction ne peut en aucun cas être ordonnée en vue de suppléer la carence de la partie dans l'administration de la preuve.

En l'espèce, force est de constater que la demande de la société SOCIETE4.) n'a pas d'autre finalité que d'infirmier les conclusions de l'expert judiciaire.

Il n'y a partant pas lieu de faire droit à la demande en institution d'une expertise complémentaire.

4.5. Quant à la demande de production de pièces

La société SOCIETE1.) demande pour autant que de besoin d'enjoindre la société SOCIETE4.) et PERSONNE3.) à verser les pages du cahier des charges précédant la page 59 sur base de l'article 288 du Nouveau Code de procédure civile.

La société SOCIETE4.) demande d'enjoindre PERSONNE3.) de communiquer et de verser aux débats le procès-verbal de réception des installations techniques de chauffage réalisés par la société SOCIETE3.).

La production forcée de pièces détenues par une partie est visée par l'article 288 du Nouveau Code de procédure civile qui renvoie aux articles 284 et 285 du Nouveau Code de procédure civile.

Aux termes de l'article 288 du Nouveau Code de procédure civile, les demandes de production des éléments de preuve détenus par les parties sont faites, et leur production a lieu, conformément aux dispositions des articles 284 et 285 du Nouveau Code de procédure civile.

L'article 284 du même Code dispose que si, dans le cours d'une instance, une partie entend faire état d'un acte authentique ou sous seing privé auquel elle n'a pas été partie ou d'une pièce détenue par un tiers, elle peut demander au juge saisi de l'affaire d'ordonner la délivrance d'une expédition ou la production de l'acte ou de la pièce.

Aux termes de l'article 285 du Nouveau Code de procédure civile, le juge ordonne la production s'il estime la demande fondée, ce qui signifie que la production doit présenter un intérêt pour la solution du litige : la production doit être utile, sinon indispensable.

Les juridictions judiciaires peuvent, dans l'intérêt de la manifestation de la vérité, et en usant de ce pouvoir avec une grande réserve, ordonner la production de pièces non signifiées, ni employées dans la cause, pourvu que la partie qui réclame l'apport desdites pièces, après en avoir déterminé la nature avec une suffisante précision, justifie de leur existence dans les mains de son adversaire et de motifs réels et sérieux pour qu'elles soient mises au procès (cf. Cour, 19 octobre 1977, Pas. 24, p. 46).

Il faut que la production forcée d'une pièce ou d'un renseignement soit indispensable à la manifestation de la vérité et que le demandeur ne dispose pas d'autres moyens d'obtenir la pièce ou le renseignement (cf. Cour, 5 novembre 2003, n° 26588 du rôle).

Les prédites demandes en production de pièces sont à rejeter, alors qu'elles ne sont ni utiles ni indispensables à la solution du présent litige.

4.6. Quant à la responsabilité de la VDL

L'expert a fixé la part imputable à la VDL à 0% dans le tableau d'identification des dangers, une cotation « *mineure* » quant à la gravité du risque, le niveau de fréquence à « *faible* » et enfin le niveau de risque à « *faible* ».

L'expert a encore retenu que la pression était égale à 5,2 bar, contrairement aux prétentions adverses que la pression venant des installations de la VDL aurait dépassé les 6 bar et aurait même atteint les 7 bar.

L'expert a donc conclu à l'absence de faute de la part de la VDL.

La société SOCIETE1.) ne formule plus aucune demande à l'égard de la VDL. Il y a lieu de constater que la société SOCIETE1.) renonce à sa demande à l'encontre de la VDL.

Quant aux demandes en garantie des autres parties à l'instance, il y a d'ores et déjà lieu de rejeter les demandes en garanties formulés de part et d'autre à l'encontre de la VDL.

4.7. Quant à la demande de mise hors de cause des époux GROUPE1.) et de la VDL

Les parties de Maître WOLTER demandent la mise hors de cause des époux GROUPE1.), alors que le tribunal s'est déclaré incompétent pour connaître des demandes dirigées à l'encontre des époux GROUPE1.).

Étant donné que les époux GROUPE1.) sont demandeurs en intervention et que la demande en condamnation à payer une indemnité de procédure de 2.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile a été formulée au profit des « *parties de Maître Jacques WOLTER* », sans préciser s'il s'agit des époux GROUPE1.) ou de la société SOCIETE2.), la demande de mise hors de cause n'est pas possible.

Il y a partant lieu de la rejeter.

Quant à la demande de la VDL, le tribunal constate qu'elle formule une demande en condamnation des parties adverses à lui payer une indemnité de procédure de 2.500.- euros.

Ayant formulé une demande, la VDL reste partie à l'instance.

Il y a partant lieu de rejeter la demande de mise hors de cause de la VDL.

4.8. Quant à la demande principale de la société SOCIETE1.) à l'égard de la société SOCIETE2.)

La demande de la société SOCIETE1.) est recevable à l'encontre de la société SOCIETE2.) sur base des principes de l'action directe.

Suivant conditions particulières du 30 mai 2013, police n° 148986, PERSONNE1.) a souscrit une assurance contrôle auprès de la société SOCIETE2.) avec effet au 15 février 2011 quant à l'assurance dans le cadre de la construction d'une maison à 2 appartements défini par rapport technique n° L-025252-CTB-02 du Bureau de Contrôle SOCIETE8.).

Suivant conditions générales applicables au contrat, l'article 2 stipule :

« Article 2 – Qui est assuré ?

Sont assurés le preneur d'assurance et ceux qui participent à l'édification de l'ouvrage assuré, c'est-à-dire les entrepreneurs et sous-traitants, les architectes, ingénieurs-conseils et bureaux d'études. »

Les conditions particulières page 3, point « 1. ASSURES » renseigne les parties qui sont assurées.

Y figure PERSONNE1.), en tant que preneur d'assurance et maître de l'ouvrage et parmi plusieurs autres sociétés, la société SOCIETE3.) quant à l'installation SOCIETE10.)/sanitaire et PERSONNE3.), en tant qu'architecte.

La société SOCIETE4.) n'y figure pas, de sorte qu'il y a lieu de conclure que la société SOCIETE2.) n'assure pas les dommages qu'a pu causer la société SOCIETE4.).

La société SOCIETE1.) formule sa demande en dédommagement à l'encontre de la société SOCIETE2.), principalement sur base de la responsabilité décennale/biennale des articles 1792 et 2270 du Code civil et subsidiairement sur base de la responsabilité délictuelle des articles 1382 et 1383 du Code civil.

Les conditions particulières du contrat d'assurance-contrôle précise au titre des « 3. GARANTIES ACCORDES » deux types de garanties :

« 3.1 Subdivision B1

Assurance des Responsabilités Décennale et/ou Biennale vis-à-vis du Maître de l'ouvrage (art.1792 et 2270 du Code civil).

Application des Garanties

Les garanties s'appliquent pendant une période de deux ou de dix ans à compter de la réception suivant qu'il s'agisse de menus ouvrages ou de gros ouvrages clos. L'événement donnant lieu à la demande de garantie doit être survenu dans les deux années ou les dix années et la réclamation doit être introduite au cours de ces mêmes périodes. »

et

« 3.2 Subdivision B2

Assurance de la Responsabilité civile vis-à-vis du Maître de l'Ouvrage et des Tiers à la suite d'un événement engageant la Responsabilité Décennale ou Biennale. (art. 1382 à 1386 du Code civil). »

Il suit de la combinaison des articles précités que la société SOCIETE2.), assure à l'égard du maître de l'ouvrage, PERSONNE1.), la responsabilité décennale et biennale et à l'égard du maître de l'ouvrage ainsi que des tiers, la responsabilité délictuelle.

Pour que la demande de la société SOCIETE1.), en tant que partie lésée, soit déclarée fondée et qu'elle obtienne dédommagement directement de la société SOCIETE2.), elle doit prouver que l'assuré de la société SOCIETE2.) lui a causé, de manière fautive, un préjudice. Ce préjudice causé par l'assuré est partant pris en charge par celui-ci à l'encontre de la personne tierce lésée et l'assureur doit en répondre.

Pour rappel, les assurés de la société SOCIETE2.) sont PERSONNE1.), PERSONNE3.) et la société SOCIETE3.). La société SOCIETE4.) ne figure pas en tant qu'assuré aux conditions particulières.

La société SOCIETE1.) en ayant indemnisé le locataire PERSONNE4.), ce qui n'est pas contesté, elle se substitue à ce dernier. Elle se retrouve par conséquent à la place du locataire, victime tierce et partie lésée du sinistre. Par conséquent, elle peut faire valoir tout moyens de droit et intenter toute action de PERSONNE4.) quant au sinistre, dans la limite de l'assurance contrôle de la société SOCIETE2.).

Pour prospérer dans sa demande, il appartient à la société SOCIETE1.) de prouver que la responsabilité d'un des assurés de la société SOCIETE2.) est engagée, soit celle des époux GROUPE1.), soit celle de PERSONNE3.) ou encore celle de la société SOCIETE3.).

Le tribunal s'est déclaré incompétent quant à la demande contractuelle dirigée à l'encontre des époux GROUPE1.) et a déclaré irrecevable la demande délictuelle à l'encontre des époux GROUPE1.).

Il ne ressort ni des pièces, ni des conclusions des parties, que la responsabilité des époux GROUPE1.) a été recherchée auprès de la Justice de Paix.

Dans ses conclusions récapitulatives qui annulent et remplacent ses conclusions antérieures, du 11 septembre 2023, la société SOCIETE1.) n'écrit aucun mot quant à la responsabilité éventuelle des époux GROUPE1.).

La responsabilité des époux GROUPE1.) n'ayant pas été engagée auprès de la Justice de Paix, la société SOCIETE2.) n'est pas amenée à couvrir le sinistre prétendument causé à la société SOCIETE1.) (subrogée dans les droits de PERSONNE4.)), de sorte que sa demande est à déclarer non fondée à l'encontre de la société SOCIETE2.), en tant qu'assureur des époux GROUPE1.).

La société SOCIETE1.) entend également actionner l'assurance consentie par la société SOCIETE2.) au profit de PERSONNE3.) et de la société SOCIETE3.).

Pour que la société SOCIETE2.) doive intervenir, la responsabilité de PERSONNE3.) et la société SOCIETE3.) doit être engagée.

Pour ce faire, la société SOCIETE1.) invoque principalement les principes régissant le régime dérogatoire en matière de construction, à savoir la garantie décennale et/ou biennale.

Quant aux références aux articles 1792 et 2270 du Code civil, il est rappelé que les prédicts articles font référence à la garantie décennale et biennale dont profite le « *maître de l'ouvrage* ».

Dans la présente constellation, la société SOCIETE1.) est subrogée dans les droits du locataire et elle ne se trouve pas dans la position de maître de l'ouvrage. Elle ne peut pas se prévaloir des prédicts articles à travers l'action directe à l'encontre de l'assureur. En effet, elle ne devient pas, par l'action directe, propriétaire des locaux loués et partant maître de l'ouvrage ayant requis la construction de l'immeuble. Il faut encore rappeler que la garantie décennale et biennale est un régime dérogatoire au droit commun, d'ordre contractuel avec la précondition que les parties soient liés par un contrat de construction ou un contrat d'entreprise, ce qui n'est pas le cas d'un locataire.

Bien que le contrat d'assurance prévoie la prise en charge de dommages issues de la garantie décennale et biennale, il y a lieu de rappeler qu'il s'agit de désordres dont se plaint le maître de l'ouvrage, à l'encontre de ses constructeurs, tel qu'il est prévu par les stipulations contractuelles des conditions particulières relatives à la subdivision B1.

Or, dans le cas d'espèce, il y a lieu de distinguer deux dommages distincts, celui du locataire consistant en la destruction de ses biens entreposés et celui du propriétaire, maître de l'ouvrage, quant à l'installation en violation des règles de l'art du système de chauffage.

Le locataire a partant une action contractuelle à l'encontre de son bailleur en vertu du contrat de bail. Le bailleur a à son tour une action à l'encontre de ses constructeurs en vertu des contrats d'entreprise/de construction. Or, le locataire ne peut pas se prévaloir d'une action propre au bailleur, alors qu'il n'est pas maître de l'ouvrage.

Les demandes de la société SOCIETE1.) sur base de la garantie décennale et biennale sont partant irrecevables à l'encontre de PERSONNE3.) et de la société SOCIETE3.).

La garantie de la société SOCIETE2.) sur base de la subdivision 1 des conditions particulières ne trouve pas application.

Quant à la demande de la société SOCIETE1.) à l'égard de PERSONNE3.) et de la société SOCIETE3.) sur base de la responsabilité délictuelle des articles 1382 et 1383 du Code civil, la subdivision B2 des conditions particulières stipule :

« Assurance de la Responsabilité civile vis-à-vis du Maître de l'Ouvrage et des Tiers à la suite d'un évènement engageant la Responsabilité Décennale ou Biennale. (art. 1382 à 1386 du Code civil).

Le prédit article prévoit donc la prise en charge à la suite d'un évènement engageant la responsabilité décennale ou biennale.

Les conditions générales de l'assurance-contrôle, page 4 en son article 5 stipule ce qui suit :

*« A la suite d'un sinistre couvert par la **garantie B1**, la compagnie garantit aux assurés les réparations pécuniaires auxquelles, ils pourraient être tenus en vertu des articles 1382 et 1383, 1384 et 1386 du Code civil en raison de dommages causés au maître de l'ouvrage ou à des tiers. (...) »*

Il s'ensuit que l'assurance en responsabilité civile délictuelle n'est assurée qu'en présence de la survenance d'un sinistre subdivision B1.

Or, tel qu'il vient d'être relevé, la société SOCIETE1.) ne peut pas se prévaloir des principes de la garantie décennale/biennale. Le tribunal s'étant déclaré incompétent pour connaître des demandes de la société SOCIETE1.) à l'encontre des époux GROUPE1.) et l'assignation en intervention des époux GROUPE1.) ayant été entamée à titre subsidiaire, le tribunal n'est pas amené à analyser les désordres sur base de la garantie décennale.

Il s'ensuit que la demande de la société SOCIETE1.), en tant que tiers, sur base des principes de la responsabilité délictuelle est recevable à l'égard de la société SOCIETE2.), en tant qu'assureur des dommages occasionnés par PERSONNE3.) et la société SOCIETE3.), mais non fondée, alors qu'aucun sinistre couvert par la garantie B1 n'est à retenir.

La société SOCIETE1.) demande subsidiairement la condamnation de PERSONNE3.), la société SOCIETE3.) et la société SOCIETE4.) sur base de la responsabilité décennale/biennale, sinon sur base de la responsabilité délictuelle.

Conformément aux développements ci-avant, un locataire, qui n'est pas maître d'ouvrage et qui n'est pas lié par un contrat de construction ou d'entreprise à un constructeur, ne peut se prévaloir des dispositions régissant la responsabilité décennale/biennale.

La demande de la société SOCIETE1.) à l'encontre de PERSONNE3.), de la société SOCIETE3.) et de la société SOCIETE4.) sur base de la responsabilité décennale/biennale est à déclarer irrecevable.

Sa demande est cependant recevable à l'encontre de PERSONNE3.), de la société SOCIETE3.) et la société SOCIETE4.) sur base de la responsabilité délictuelle des articles 1382 et 1383 du Code civil.

L'article 1382 du Code civil dispose que, tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer.

L'article 1383 du Code civil dispose que, chacun est responsable du dommage qu'il a causé non seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou par son imprudence.

Les conditions de mise en œuvre de la responsabilité délictuelle d'un cocontractant par des tiers exigent la preuve d'une faute et d'un préjudice, ainsi que de l'existence d'un lien de causalité entre ces deux éléments (cf. Cour d'appel (4e chambre) 17 février 2016, n°40439 du rôle ; Cour d'appel (1re chambre) 22 janvier 2020, n°CAL-2018-00500).

Le terme « *faute* » étant une notion très générale, on l'applique aux fautes volontaires et aux fautes d'imprudence ou de négligence. La faute est en droit positif, la première condition de la responsabilité du fait personnel. S'il n'y a pas de faute, la responsabilité des articles 1382 et 1383 ne saurait être mise en jeu.

Il est admis que le tiers à un contrat peut invoquer, sur le fondement de la responsabilité délictuelle, un manquement contractuel dès lors que ce manquement lui a causé un dommage (cf. Cour d'appel (9e chambre) 9 octobre 2008, n°32596 et 32680 du rôle, Pasicrisie 34, p.281 ; Cour d'appel (7e chambre) 10 juillet 2019, n°CAL-2018-00332).

La société SOCIETE1.) s'appuie sur l'expertise judiciaire BARBIER pour conclure à la responsabilité de PERSONNE3.), la société SOCIETE3.) et la société SOCIETE4.).

L'expert retient page 8 de son expertise ce qui suit :

« *Part imputable :*

- 45 % _ installation technique eau chaude sanitaire ;
- 10%_ rupture soupape (défaut usine) ;
- 45%_ absence de siphon de sol ou pompe de relevage.

0%	<i>Pas d'obligation de la VdL</i>	<i>Augmentation de la pression de la VdL</i>
5%	<i>Montage horizontal pas idéal</i>	<i>Vase d'expansion monté horizontalement</i>
5%	<i>Préjudiciable pour la soupape</i>	<i>Absence de filtre sur arrivée de l'eau de VdL</i>
5%	<i>Trop faible vu l'absence réducteur</i>	<i>Tarage soupape à 6 bar</i>
10%	<i>Domageable pour l'installation</i>	<i>Absence de réducteur de pression</i>
10%	<i>Défaut de fabrication</i>	<i>Rupture soupape</i>
20%	<i>Lors de l'ouverture de la soupape, la pompe ne pouvant pas suivre, il peut y avoir un débordement du tuyau d'évacuation</i>	<i>Raccordement évacuation soupape à la pompe de relevage des eaux de condensation de la chaudière (débit insuffisant)</i>
45%	<i>Trop de risque en l'absence d'une évacuation</i>	<i>Absence de siphon de sol ou pompe de relevage</i>
100%	<i>Total gravité</i>	

»

L'expert a donc établi un tableau reprenant la part imputable à chacune des causes ayant causé le sinistre.

Quant à la rupture de la soupape, l'expert retient qu'il s'agit d'un défaut d'usine. Aucune des parties défenderesses en intervention n'étant producteur, elles ne doivent pas répondre pour ce poste.

Quant à l'absence de siphon de sol, l'expert écrit page 11 :

« 4.1. Siphon de sol

Un siphon de sol n'est pas obligatoire au Grand-Duché de Luxembourg, mais il est fortement conseillé d'avoir un système permettant l'évacuation des eaux. De plus, la Ville de Luxembourg a accordé l'autorisation pour construire une maison individuelle sur le terrain sis ADRESSE8.) à Luxembourg, sous condition en point 2 qu'il faille : « assainir par pompage les locaux situés en-dessous du niveau de la canalisation urbaine ». La pluralité des causes et l'analyse de risque mettent ce point en cause première du sinistre. »

Conformément aux conclusions de l'expert, bien que l'absence de siphon ait grandement contribué au dommage de la société SOCIETE1.), il ne s'agit pas d'une obligation. Par conséquent, il ne s'agit pas d'une faute de la part des parties défenderesses en intervention.

Quant à la pompe de relevage, il ressort des multiples pièces versées que le maître d'ouvrage a refusé l'installation d'une pompe de relevage.

PERSONNE3.) fournit encore d'autres explications quant à l'absence de pompe de relevage. En effet, suivant la disposition des lieux, une pompe de relevage ne serait pas nécessaire en l'absence d'eau dans la cave. Il convient encore de noter qu'une autorisation a pourtant été accordée par la VDL et ce sans système d'évacuation dans la pièce concernée. Il s'ensuit qu'il ne s'agissait pas d'une obligation, mais bien d'une option conseillée dans le cas d'un sinistre comme dans le cas d'espèce.

En effet, un siphon ou pompe de relevage aurait évité l'inondation, mais il s'agit de dispositifs supplémentaires, qui sont conseillés, mais non obligatoires.

Il s'ensuit que les parties défenderesses en intervention ne doivent pas répondre pour ce poste, alors que l'absence d'un siphon ou d'une pompe de relevage ne sont pas constitutifs d'une faute.

Quant à l'installation technique de l'eau chaude sanitaire, l'expert a retenu une vase d'expansion monté horizontalement, l'absence de filtre sur l'arrivée de l'eau de la VDL, un tarage de soupape à 6 bar, une absence de réducteur de pression, et un raccordement de l'évacuation de la soupape à la pompe de relevage des eaux de condensation de la chaudière.

Il est donc question d'une installation contraire aux règles de l'art.

Il ressort du dossier que la société SOCIETE3.) a été chargée de l'installation, la société SOCIETE4.) de l'établissement du cahier des charges et PERSONNE3.) du contrôle de l'installation.

La société SOCIETE3.) engage sa responsabilité, alors que l'expert a relevé de multiples fautes dans l'installation technique de l'eau chaude sanitaire.

Quant à la société SOCIETE4.), un contrat entre PERSONNE3.) et la société SOCIETE4.) n'est pas versé de sorte qu'il n'est pas aisément constatable quelles ont été les missions dont a été chargée la société SOCIETE4.).

PERSONNE3.) estime que la société SOCIETE4.) a été chargé d'une mission de contrôle, tandis que la société SOCIETE4.) le conteste.

Il ressort des pièces versées et notamment d'un courriel du 16 novembre 2010 que la société SOCIETE4.) s'est rendue sur le chantier afin de contrôler les points qui restent à régler.

Suivant prédit courrier, PERSONNE5.) écrit :

« (...) Suite à la visite de chantier hier, voici ce que j'ai pu observer :

(...)

- *Organiser la réception de la chaudière par la chambre des métiers ».*

Suivant facture du 18 août 2009 avec la référence 08.048-MOH-001-Rév. 1, la société SOCIETE4.) a facturé la « *Réalisation des bordereaux SOCIETE12.)* ».

Suivant bordereau de soumission no 08.048 pages 57 à 58, point « *11. PREPARATEUR D'EAU CHAUDE SANITAIRE* », il s'agit bien de l'installation mise en cause par l'expert.

Il s'ensuit que la société SOCIETE4.) engage également sa responsabilité, alors qu'elle a contrôlé l'ensemble de l'installation technique et que ce contrôle faisait partie de ses missions. La question de l'intervention volontaire ou non de la société SOCIETE4.) ne porte pas à conséquence, alors que la société SOCIETE4.) a accepté d'exercer une mission qui dépassait, ou non, celle qui avait été définie de manière orale.

Tel que le soutient la société SOCIETE1.), la responsabilité de l'ingénieur-conseil peut être engagée bien qu'il n'eût apporté qu'une assistance bénévole à l'opération, dès lors que cette assistance n'avait pas été réalisée suivant les règles de l'art et avait concouru à l'entier dommage (CA 23.01.2002 n°25354).

Quant à PERSONNE3.), ce dernier conteste être responsable des problèmes de conception de l'installation, alors qu'il aurait chargé la société SOCIETE4.) pour ce faire.

Il ressort cependant du dossier que l'architecte PERSONNE3.) a assumé les missions de surveillance des travaux et a réalisé la réception des travaux de chauffage.

Il a partant engagé sa responsabilité, alors que la surveillance de l'exécution des travaux est une obligation de résultat.

Quant au préjudice, la société SOCIETE1.) réclame le montant de 35.680,76.- euros à titre de dommages et intérêts. Ce montant est repris dans le rapport d'expertise SOCIETE5.) du 29 novembre 2011.

PERSONNE3.), la société SOCIETE3.) et la société SOCIETE4.) ont chacun contribué au dommage de la société SOCIETE1.). Leur faute a été évaluée à 45% par l'expert BARBIER.

Ils sont donc responsables pour le montant de 45% du préjudice total subi par la société SOCIETE1.) de 35.680,76.- euros. Ils sont donc redevables à la société SOCIETE1.) du montant de 16.056,34.- euros. Les intérêts légaux sont à allouer à partir du présent jugement jusqu'à solde, alors que le tribunal a évalué le préjudice.

Il y a encore lieu de prononcer la majoration du taux d'intérêt de 3 points à l'expiration d'un délai de trois mois à compter du jour de la signification du présent jugement.

Aucune condamnation solidaire entre les sociétés SOCIETE4.), SOCIETE3.) et PERSONNE3.) ne saurait être prononcée par le tribunal, ladite condamnation devant se faire *in solidum*, alors que ces trois parties ont contribué indissociablement à la production du dommage invoqué.

La société SOCIETE3.) réclame finalement à titre encore plus subsidiaire, de fixer la part de responsabilité qui incombe à chaque partie.

Étant donné que PERSONNE3.), la société SOCIETE3.) et la société SOCIETE4.) ont chacun contribué au dommage de la société SOCIETE1.), il y a lieu de dire que chacune des parties précitées est responsable à hauteur d'un tiers.

Au vu de ce qui précède, les demandes en garantie formulées de part et d'autre sont à déclarer non fondées.

5. Quant aux demandes accessoires

5.1. Indemnité de procédure

Dans son assignation du 7 octobre 2015, la société SOCIETE1.) a demandé la condamnation de la société SOCIETE2.), des époux GROUPE1.) et de la VDL à lui payer une indemnité de procédure de 2.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Les époux GROUPE1.) et la société SOCIETE2.) demandent la condamnation de PERSONNE3.) et de la société SOCIETE3.) à lui payer une indemnité de procédure de 2.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

La société SOCIETE4.) demande finalement la condamnation de PERSONNE3.) à lui payer une indemnité de 5.000.- euros au titre d'indemnité de procédure, sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

La VDL demande la condamnation solidaire, sinon *in solidum*, sinon chacun pour sa part, sinon chacun pour le tout de la société SOCIETE1.), des époux GROUPE1.) et de la société SOCIETE2.), de la société SOCIETE3.), de PERSONNE3.) et de la société SOCIETE4.) à lui payer une indemnité de procédure de 2.500.- euros sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

La société SOCIETE3.) demande de condamner d'une part les époux GROUPE1.) et la société SOCIETE2.) solidairement, sinon *in solidum*, et, d'autre part, de condamner PERSONNE3.) et la société SOCIETE4.), solidairement, sinon *in solidum*, en vertu de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile à payer chacun à la société SOCIETE3.) une indemnité de procédure de 4.000.- euros.

PERSONNE3.) demande l'allocation d'une indemnité de procédure de 5.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile sur la même base.

L'application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (cf. Cass., n° 60/15 du 2 juillet 2015, n° 3508 du rôle).

Au vu de l'issue du litige, PERSONNE3.), la société SOCIETE4.) et la société SOCIETE3.) sont à débouter de leurs demandes en allocation d'une indemnité de procédure.

Quant à la société SOCIETE2.), aux époux GROUPE1.), la VDL et à la société SOCIETE1.), le tribunal estime qu'ils ne démontrent pas l'iniquité requise par l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, de sorte que leurs demandes respectives sont également non fondées.

5.2. Quant aux frais et dépens de l'instance

La société SOCIETE1.) demande la condamnation de PERSONNE3.), de la société SOCIETE3.) et de la société SOCIETE4.) à lui payer les frais d'expertises à hauteur de 20.658,69.- euros avec les intérêts légaux à partir du jour du décaissement, sinon à partir de la présente demande en justice jusqu'à solde.

Les frais d'expertise judiciaire font partie des frais et dépens de l'instance et il appartient à la partie ayant succombé de supporter les frais d'expertise. Il appartient aux parties d'évaluer le montant réellement déboursé au titre des frais d'expertise tout comme les frais d'huissier.

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

Il convient cependant de préciser que seules les expertises judiciaires et les expertises qui ont servi à la solution du litige doivent être prises en charge par les parties qui ont succombé.

Par conséquent, seuls les frais de l'expertise judiciaire de l'expert Pascal BARBIER sont à inclure aux frais et dépens de l'instance. Quant aux frais de l'expertise SOCIETE5.) du 29 novembre 2011, il ne ressort pas du dossier que la société SOCIETE1.) ait demandé la prédite expertise. En effet, il s'agit d'une expertise pour l'assureur SOCIETE2.).

Au vu de l'issue du litige, il y a lieu de condamner PERSONNE3.), la société SOCIETE3.) et la société SOCIETE4.), succombant à l'instance, aux entiers frais et dépens de la présente instance y compris les frais d'expertises BARBIER et il y a lieu d'ordonner la distraction au profit de Maître David GROSS, qui la demandent, affirmant en avoir fait l'avance.

PAR CES MOTIFS

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

statuant en continuation du jugement n° 2020TALCH08/00119 du 26 mai 2020 ;

reçoit la demande introduite par assignation du 9 décembre 2020 en la forme ;

rejette la demande d'expertise complémentaire de la société anonyme SOCIETE4.) S.A. ;

constate que l'expert Pascal BARBIER a retenu dans le cadre de son expertise du 21 octobre 2020, l'absence de faute de l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA VILLE DE LUXEMBOURG ;

constate que la société anonyme SOCIETE1.) S.A. renonce à sa demande en condamnation formulée à l'encontre de l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA VILLE DE LUXEMBOURG ;

partant rejette les demandes en garantie formulées de part et d'autre à l'encontre de l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA VILLE DE LUXEMBOURG ;

rejette les demande de mise hors de cause respectives de PERSONNE1.), de PERSONNE2.) et de l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA VILLE DE LUXEMBOURG ;

dit la demande de la société anonyme SOCIETE1.) S.A. dirigée à l'encontre de la société anonyme SOCIETE2.) S.A. en tant qu'assureur de ses assurés, PERSONNE1.) et PERSONNE2.), non fondée sur toutes les bases légales ;

dit la demande de la société anonyme SOCIETE1.) S.A. dirigée à l'encontre la société anonyme SOCIETE2.) S.A. en tant qu'assureur de ses assurés, PERSONNE3.) et la société anonyme SOCIETE3.) S.A. irrecevable sur base des articles 1792 et 2270 du Code civil ;

dit la demande de la société anonyme SOCIETE1.) S.A. dirigée à l'encontre la société anonyme SOCIETE2.) S.A. en tant qu'assureur de ses assurés, PERSONNE3.) et la société anonyme SOCIETE3.) S.A. irrecevable sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil non fondée ;

dit la demande de la société anonyme SOCIETE1.) S.A. dirigée à l'encontre de PERSONNE3.), de la société anonyme SOCIETE3.) S.A. et la société anonyme SOCIETE4.) S.A. irrecevable sur base des articles 1792 et 2270 du Code civil ;

dit la demande de la société anonyme SOCIETE1.) S.A. dirigée à l'encontre PERSONNE3.), de la société anonyme SOCIETE3.) S.A. et de la société anonyme SOCIETE4.) S.A. sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil partiellement fondée ;

partant condamne PERSONNE3.), la société anonyme SOCIETE3.) S.A. et la société anonyme SOCIETE4.) S.A., *in solidum*, à payer à la société anonyme SOCIETE1.) S.A. le montant de 16.056,34.- euros, avec les intérêts légaux à partir du présent jugement jusqu'à solde ;

dit qu'il y a lieu à majoration du taux d'intérêt légal de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la signification du présent jugement ;

dit que dans les relations entre PERSONNE3.), la société anonyme SOCIETE3.) S.A. et la société anonyme SOCIETE4.) S.A., il y a lieu de procéder à un partage selon les proportions suivantes :

- PERSONNE3.) doit supporter 1/3 de la condamnation au profit de la société anonyme SOCIETE1.) S.A. quant aux frais de remise en état ;
- la société anonyme SOCIETE3.) S.A. doit supporter 1/3 de la condamnation au profit de la société anonyme SOCIETE1.) S.A. quant aux frais de remise en état ;
- la société anonyme SOCIETE4.) S.A. doit supporter 1/3 de la condamnation au profit de la société anonyme SOCIETE1.) S.A. quant aux frais de remise en état ;

rejette les demandes en garantie formulés par PERSONNE3.), la société anonyme SOCIETE3.) S.A. et la société anonyme SOCIETE4.) S.A. ;

rejette la demande en production de pièces de la société anonyme SOCIETE1.) S.A. et de la société anonyme SOCIETE4.) S.A. ;

rejette pour le surplus ;

rejette les demandes respectives en obtention d'une indemnité de procédure de la société anonyme SOCIETE1.) S.A., de la société anonyme SOCIETE2.) S.A., de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.), de la société anonyme SOCIETE3.) S.A., l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA VILLE DE LUXEMBOURG et de la société anonyme SOCIETE4.) S.A. ;

condamne PERSONNE3.), la société anonyme SOCIETE3.) S.A. et la société anonyme SOCIETE4.) S.A. *in solidum*, aux frais et dépens de l'instance y compris les frais de l'expertise judiciaire Pascal BARBIER suivant le partage prédécrit et ordonne la distraction au profit de Maître David GROSS, de la société à responsabilité limitée MOLITOR Avocats à la Cour S.à.r.l., représentée par Maître Jacques WOLTER et de Maître Michel SCHWARTZ, chacun pour sa part, qui la demandent, affirmant en avoir fait l'avance.