

(A)

Jugement civil No 317/87. (VIIIe section)

Audience publique du mercredi, trois juin mil neuf cent quatre-vingt-sept.

Numéro du rôle: 33 840.

## Composition:

Jean JENTGEN, vice-président;  
 Carlo HEYARD, 1er juge;  
 Françoise MANGEOT, juge;  
 Camille HUBERTY, greffier;

## E n t r e :

le sieur A) ,  
 professeur, et son épouse,  
 la dame O) ,  
 les deux demeurant ensemble  
 à (...)

demandeurs aux termes des  
 exploits de l'huissier de  
 justice Roland FUNK de  
 Luxembourg en date des 12  
 et 13 décembre 1984 et de  
 l'exploit de l'huissier de  
 justice Armand MARTIN de  
 Luxembourg en date du 17  
 juin 1985,

comparant par Maître René  
 BEISSEL, avocat-avoué,  
 demeurant à Luxembourg,

e t :

1) le sieur D) , maître-couvreur, demeurant à  
 (...)

déferleur aux fins du prêt exploit FUNK en date du  
 12 décembre 1984,

comparant par Maître Gaston VOGEL, avocat-avoué,  
 demeurant à Luxembourg;

2) le sieur S) , architecte, demeurant à  
 (...)

défendeur aux fins du prêt exploit FUNK en date du  
 12 décembre 1984 et de l'exploit MARTIN en date du  
 17 juin 1985,

comparant par Maître Carlos ZEYEN, avocat-avoué,  
 demeurant à Luxembourg.

-----  
LE TRIBUNAL:

Oui les parties A) et O) par l'organe de Maître  
 René BEISSEL, avoué constitué.

Oui la partie D) par l'organe de Maître Paul  
 TRIERWEILER, avocat, assisté de Maître Jean KAUFFMAN,  
 avocat-avoué, en remplacement de Maître Gaston VOGEL,  
 avoué constitué.

Oui la partie S.) par l'organe de Maître Marc FEIDER  
 avocat, assisté de Maître Fernand ZURN, avocat-avoué,  
 en remplacement de Maître Carlos ZEYEN, avoué constitué.

Par exploit de l'huissier de justice Roland FUNK de Luxembourg en date du 12 décembre 1984 A.) et O.) ont fait donner assignation à D.) et S.) à comparaître devant le tribunal civil de ce siège aux fins de s'entendre condamner d'une part solidairement, sinon in solidum, à voir refaire la toiture des demandeurs selon les règles de l'art, et à cette fin les époux A.)-O.) s'entendre autoriser à faire réaliser les travaux en question aux frais des seuls défendeurs, ces frais récupérables contre eux sur simple présentation des factures afférentes, et d'autre part s'entendre condamner à payer aux demandeurs la somme de 100.000.- francs à titre de dommages et intérêts.

Dans leurs conclusions signifiées en date des 6 et 10 février 1987 les demandeurs ont en outre requis la condamnation du défendeur D.) au paiement d'un montant de 25.000.- francs ou de toute autre somme à arbitrer par le tribunal, avec les intérêts légaux à partir du 27 janvier 1987 jusqu'à solde, à titre de dommages-intérêts pour manoeuvre abusive et vexatoire.

Cette demande est régulière en la pure forme.

Les demandeurs ont au courant de l'année 1976 fait construire une maison d'habitation à (...), au lieu-dit " (...)" . Ils se prévalent actuellement de ce que la toiture dudit immeuble se trouverait atteinte de défauts pour demander réparation tant au couvreur D.) qu'à leur architecte S.) .

Le défendeur D.) conclut à l'irrecevabilité de la demande dirigée contre lui. Il invoque à l'appui de son moy qu'il n'aurait jamais contracté en nom personnel avec les époux A.) -O.) . Les travaux de toiture auraient en effet été commandés auprès d'une société à responsabilité limitée SOC1.) .

Il résulte des pièces versées en cause qu'une société à responsabilité limitée SOC1.) et Cie a été constituée entre le défendeur D.) et N.) suivant acte reçu en date du 8 octobre 1973 par le notaire KERSCHEN.

La s. à r.l. SOC1.) et Cie a soumis le 16 mai 1976 aux parties demanderesses une offre de prix relative aux travaux à exécuter à leur immeuble. L'architecte S.) chargea au nom des demandeurs dans une lettre du 16 juillet 1976 les Ets SOC1.) et Fils d'effectuer ces travaux aux prix et conditions figurant dans l'offre du 16 mai 1976. Le contrat afférent a donc été conclu entre la société à responsabilité limitée SOC1.) d'une part et les époux A.) -O.) d'autre part.

La société à responsabilité limitée a été dissoute par acte reçu le 14 décembre 1976 par-devant le notaire KERSCHEN pour réunion de la totalité des parts en une seule main (soit d' D.) ) à partir du 1er novembre 1976.

La présente action en justice a été introduite contre  
D.) par exploit d'huissier du 12 décembre 1984.

La réunion de toutes les parts ou actions d'une société entre les mains d'une seule personne physique ou dans le portefeuille d'une seule personne morale, entraîne ipso facto et de plein droit:

Tout d'abord la dissolution de la société et la disparition concomitante de l'être moral. Et simultanément, la transmission de tous les biens et droits actifs et passifs de la société dans le patrimoine du dernier.

Ce principe s'applique à toutes les formes de société ayant la personne morale (Jean Leblond: De la réunion de toutes les parts ou actions d'une société entre les mains d'une seule personne au point de vue juridique et fiscal; Revue trimestrielle de Droit Commercial 1963, p. 417 et ss.

En effet, l'article 1832 du code civil implique la pluralité d'associés en matière de sociétés. Dès lors, si toutes les parts ou actions se trouvent réunies entre les mains d'un seul associé, il doit normalement y avoir extinction de plein droit (Encyclopédie Dalloz de Droit Commercial, Vo Dissolution no 39).

Cette dissolution s'opère instantanément, par le seul fait de la réunion de toutes les parts ou actions dans une même main, sans qu'il soit besoin d'une décision de justice ou d'un acte pour la constater. Mais elle peut bien entendu résulter de cette décision ou de cet acte.

La dissolution de la société entraîne la disparition immédiate et définitive de l'être moral. Il n'y a pas de survie de la personnalité morale pour les besoins de la liquidation après la réunion de toutes les parts ou actions dans une même main. En effet, la fiction de la survie de la personnalité morale a pour objet d'empêcher un état d'indivision entre les associés jusqu'au moment où le passif aura été payé et où le reliquat d'actif net pourra être partagé entre les associés; or, lorsque toutes les parts ou actions sont réunies sur une même tête, il n'y a plus d'associés, par définition même (cf. Jean Leblond, loc. cit.).

Comme la réunion de toutes les parts ou actions d'une société dans les mains d'une même personne a entraîné la transmission immédiate de l'actif et du passif de la société dans le patrimoine du dernier cessionnaire, il incombe à celui-ci d'opérer la "liquidation", - le mot "liquidation" n'étant pas pris ici dans son sens habituel, qui suppose la survie de l'être moral ( cf. Jean Leblond loc. cit).

La demande a partant été régulièrement introduite contre  
D.) .

Les défendeurs D.) et S.) font en second lieu valoir que l'action serait irrecevable pour n'avoir pas été introduite endéans un bref délai à partir de l'apparition des vices. Ils soutiennent que l'action

en justice n'aurait en effet été introduite qu'en 1984 bien que les premières malfaçons se fussent manifestées déjà en 1978.

Les demandeurs fondent leur action sur l'article 1792 du code civil.

Il découle des pièces versées et renseignements fournis en cause que les demandeurs ont à l'occasion de la construction de leur maison d'habitation conclu un contrat d'entreprise tant avec l'architecte S.) qu'avec l'entreprise SOC1). Ces conventions sont intervenues au courant de l'année 1976. Les travaux ont dû être exécutés en 1976 et 1977, alors que les malfaçons qui constituent des vices cachés ont de l'avis des experts SCHMIT et LUJA fait leur apparition en 1977/1978. L'assignation en justice date du 12 décembre 1984.

Il est admis que dans le domaine de la responsabilité décennale des entrepreneurs et architectes la durée de l'action se confond avec celle de la garantie, ce qui exclut en cette matière l'applicabilité de l'article 1648 du code civil (cf. C. Appel: lo. 7.1985 Sch. c/ Commune de Lintgen et Sa. ).

Les demandeurs n'étaient partant pas obligés d'agir dans un bref délai à partir de la découverte des malfaçons. L'action a de toute manière été introduite pendant la durée de la garantie. Elle est partant recevable.

Les défendeurs allèguent ensuite que leur responsabilité ne saurait être engagée sur base de l'article 1792 du code civil. Le texte invoqué ne serait en effet entré en vigueur que le premier mars 1977, or les travaux en question auraient été exécutés au courant de l'année 1977.

Ils se prévalent en outre de ce que l'article 1792 du code civil supposerait pour pouvoir trouver application la perte totale ou partielle de l'édifice, ce qui ne serait pas le cas en l'espèce.

Les demandeurs se bornent à invoquer dans l'exploit introductif d'instance l'article 1792 du code civil.

L'article IX de la loi du 28 décembre 1976 modifiant les articles 1792 et 2270 du code civil prévoit que les nouvelles dispositions ne seront applicables qu'aux contrats conclus à partir du premier mars 1977. Seules celles des articles 1642-1 et 1646-1 du code civil sont, nonobstant toute stipulation contraire, applicables aux contrats en cours d'exécution lors de cette entrée en vigueur. Les articles 1642-1 et 1646-1 ont trait exclusivement aux ventes d'immeubles à construire.

Les contrats dont font état les parties dans le cadre du présent litige sont des contrats d'entreprise. Ils ont été conclus au courant de l'année 1976. La demande des époux A.) -O.) est donc nécessairement régie par l'article 1792 ancien du code civil et il s'avère oiseux d'examiner si les contrats étaient encore en cours d'exécution le 1er mars 1977.

L'article 1792 ancien du code civil prévoit que "Si l'édifice construit à prix fait périclite en tout ou en partie par le vice de la construction, même par le vice du sol, l'architecte et l'entrepreneur en sont responsables pendant dix ans".

L'article 2270 ancien du code civil stipule: "Après dix ans l'architecte et les entrepreneurs sont déchargés de la garantie des gros ouvrages qu'ils ont faits ou dirigés".

A titre préliminaire, il convient de relever que toutes les personnes, physiques ou morales, ayant en qualité de techniciens conçu, dirigé ou exécuté les travaux sont tenus en vertu de ces dispositions (Flamme-Lepaffe, Le Contrat d'Entreprise no 632 p. 357; Jurisclasseur de Droit Civil Vo Construction; Responsabilité décennale et biennale sub art. 1788-1794 fasc. 6 no 175).

Les défendeurs, architecte respectivement couvreur de l'immeuble des demandeurs, sont donc en principe visés par ces textes.

L'article 2270 du code civil peut être considéré comme étant un simple rappel de l'article 1792 du code civil. La responsabilité décennale des constructeurs est donc une quant à son objet, son champ d'application et les conditions de sa mise en oeuvre, les articles 1792 et 2270 devant simplement être rapprochés, voir combinés, pour définir le régime dérogatoire au droit commun du contrat d'entreprise (Flamme-Lepaffe, Le Contrat d'Entreprise, no 608, p. 341, et les réf. y citées; De Page, Droit Civil Belge t. IV no 897).

La combinaison des articles 1792 et 2270 a conduit la jurisprudence à écarter la notion de "perte" totale ou partielle - qui figure seulement à l'article 1792 - et à interpréter dans les mêmes termes les deux dispositions en subordonnant la mise en jeu de la responsabilité décennale des constructeurs à la gravité objective des vices de construction allégués par le maître (Flamme-Lepaffe op. cit. no 613 p. 344).

Pour que la garantie décennale des articles 1782 et 2270 du code civil joue, il faut que l'on se trouve en présence de vices graves affectant des éléments que l'on peut considérer comme faisant partie du gros ouvrage d'un immeuble. Le juge du fond est souverain appréciateur de l'existence de ces conditions.

La doctrine et la jurisprudence ont dans leur évolution, pour déterminer la notion de gros ouvrage, retenu comme critère non seulement la fonction de l'ouvrage dans l'édifice pour sa stabilité et sa sécurité. Il faut encore prendre en considération l'utilité de l'ouvrage pour dire qu'affectent un gros ouvrage les malfaçons qui rendent une chose immobilière impropre à sa destination. Il s'agit plus d'examiner l'ampleur de la réparation que le vice rend nécessaire, ainsi que le coût et le caractère d'investissement durable que représente l'ouvrage incriminé

Ne sauraient donc ranger parmi les ouvrages dits "menus" que ceux qui ne sont conçus et réalisés qu'à titre de liaison, de décoration des gros ouvrages, ceux qui ne participent pas à l'investissement immobilier et dont le renouvellement serait admissible au titre de l'entretien ou de la simple remise à neuf sans destruction (cf. Cour 29.6.1964, Ar. -Wi. , Pas. XXVI p. 184).

Les demandeurs se plaignent d'infiltrations d'eau imputables à un défaut d'étanchéité de la toiture.

Le défaut d'étanchéité et le dépérissement d'une toiture doivent être considérés comme vices graves affectant un gros ouvrage de nature immobilière (cf. Flamme-Lepaffe op. cit. no 617 p. 346 et ss.).

Compte tenu du fait que la toiture a pour but essentiel de protéger l'immeuble des intempéries et de l'importance indéniable des travaux de réfection, il y a donc lieu d'admettre que les malfaçons alléguées tombent sous le champ d'application des articles 1792 et 2270 du code civil.

L'obligation des personnes ayant en qualité de technicien conçu, dirigé ou exécuté des travaux, s'analyse en principe en une obligation de moyens de sorte que les cocontractants de ces personnes doivent rapporter la preuve d'une faute (Delvaux, Traité juridique des bâtisseurs t. I Ed. 1968 no 443; De Page, Droit Civil Belge t. IV no 897; Rigaux, L'architecte, Le droit de la profession éd. 1975 nos 469, 471, 472, 473 474).

Cette solution s'impose d'autant plus lorsque l'ouvrage doit être le fruit de la collaboration de parties à des contrats distincts et parallèles, l'aléa de l'insuffisance éventuelle du tiers constituant toujours un empêchement à la définition d'une obligation de résultat dans le chef d'un seul des constructeurs (Rigaux op. cit. no 474).

En l'espèce, les demandeurs ont conclu un contrat portant sur la mission architecturale avec <sup>S.)</sup> et un contrat distinct avec le couvreur, la firme <sup>S.)</sup> ~~SOC1~~ et Cie. Les obligations des défendeurs doivent partant s'analyser en des obligations de moyens. Il incombe dès lors aux demandeurs de prouver que les malfaçons tombant sous le champ d'application des articles 1792 et 2270 du code civil sont imputables à une ou plusieurs fautes des défendeurs.

L'architecte Paul LUJA auquel les parties ont par lettre collective du 11 mai 1983 confié la mission de constater l'origine et la cause des infiltrations d'eau ainsi que de proposer les travaux nécessaires pour y remédier et d'en évaluer le coût, dressa son rapport d'expertise en date du 3 janvier 1986.

L'expert note sous la rubrique "2) L'origine et la cause des infiltrations d'eau :

1) La maison, et plus particulièrement le versant toiture litigieux dont il s'agit est exposé aux pluies et vents dominants.

2) Le versant toiture a une pente de  $16^{\circ}22'$ , alors que suivant les fiches techniques et recommandations de la société (SCC2), pour une couverture en ardoises de 40/24 cm, la pente minimale devrait être de  $25^{\circ}$ . Lors de la pose des ardoises, l'entreprise (SCC1) et Cie admet que le roofing d'étanchéité posé par le charpentier présentait des cloquages.

Afin de pouvoir correctement poser les ardoises, le couvreur a entaillé ces cloques au couteau de façon à éliminer l'air emprisonné.

Bien entendu, chaque blessure du roofing représente autant de points faibles supplémentaires par où l'eau de pluie peut s'infiltrer.

Ainsi, par temps de pluie accompagné de vent, l'eau est refoulée sous le recouvrement des ardoises de 9 cm et partant chemine niveau roofing.

Aux endroits où le roofing est blessé, l'eau y traverse, humidifie le voligeage pour suinter à travers les plafonds. En conséquence, nous devons retenir les points faibles suivants:

1. Pente insuffisante du versant toiture.
2. Recouvrement de 9 cm des ardoises insuffisant pour une pente de  $16^{\circ}22'$ .
3. Blessures de l'étanchéité en roofing."

Ces constatations ne diffèrent guère de celles de l'expert SCHMIT du 12 octobre 1982, qui avait été chargé par la Chambre des Métiers de Luxembourg d'examiner la toiture des demandeurs.

Il échet en vue de constater les fautes éventuelles commises par les défendeurs d'examiner séparément les obligations contractuelles incombant à l'architecte et au couvreur.

Le contrat d'architecte est la convention par laquelle un propriétaire ayant décidé d'ériger une construction charge un architecte d'élaborer les plans, devis et cahier des charges, de diriger les travaux, de les réceptionner et de régler le mémoire des entrepreneurs (Delvaux op. cit. no 209, p. 366).

L'architecte doit ainsi notamment élaborer des plans conformes aux règles de l'art de bâtir. Le projet doit être élaboré de manière que l'édifice convienne à l'usage pour lequel il est destiné. Au titre de la conception, il appartient en outre à l'architecte de préciser les matériaux qu'il veut voir utiliser, leur nature, leur qualité et les procédés de mise en oeuvre (Rigaux, op. cit. nos 384 et ss. p. 296 et ss.). Constitue notamment un vice de conception susceptible d'engager la responsabilité de l'architecte, un mauvais choix de matériau de toiture (Jurisclasseur de Droit Civil, Vo Construction sub art. 1788-1794 fasc. 3 no 103). Une "règle de l'art" élémentaire est celle de donner à une toiture une pente minime (cf. Jurisclasseur de Droit Civil loc. cit. no 198).

S.) avait dès lors l'obligation de prévoir une pente suffisante du versant toiture et de veiller à ce que des ardoises correspondant à la pente réelle de la toiture soient employées.

En outre le devoir de conseil incombant à l'architecte rend celui-ci responsable s'il ne signale pas en termes suffisants susceptibles d'être compris par le maître de l'ouvrage, le danger ou les inconvénients de certains programmes. D'une façon générale, l'architecte doit renseigner son client sur les risques présentés par certains travaux (cf. Jurisclasseur de Droit Civil loc. cit. no 41).

Le toit envisagé était de nature à entraîner des troubles et l'architecte devait en avertir son client.

L'architecte a généralement la mission de contrôler, diriger et surveiller les travaux.

Le contrat d'architecte-type que l'architecte S.) a envoyé avant la conclusion de la convention aux demandeurs et auquel ces derniers ont sans l'avoir signé implicitement mais nécessairement adhéré, ne comporte aucune dérogation notable à la mission générale.

S.) a néanmoins toléré qu'un travail non-conforme aux règles de l'art fut exécuté. Il a partant commis des fautes en relation causale avec le dommage actuellement accru aux époux A.) -0.) .

Il échet ensuite de s'attacher à la responsabilité encourue par la firme SOCC1.) .

A titre préliminaire il convient de relever que l'arrangement signé par D.) et les demandeurs devant l'expert LUJA n'est pas à prendre en considération, alors que les demandeurs se bornent à fonder leur action sur l'article 1792 du code civil et n'exigent pas l'exécution de cet arrangement.

Le couvreur, obligé lui aussi en sa qualité d'homme de l'art à conseiller ses clients, a omis de les avertir du risque résultant de l'emploi d'ardoises inadéquates en raison de la pente insuffisante de la toiture. En décidant d'employer, et en utilisant effectivement les ardoises en question, il a en outre conçu et effectué un travail contraire aux règles de l'art. Il a enfin commis une faute grave en décidant d'entailler au couteau les cloques que présentait le roofing, alors qu'il ne pouvait ignorer les conséquences d'une telle action.

Ces fautes ont également contribué à la genèse des malfaçons dont se plaignent les demandeurs.

En cas de fautes communes commises par un architecte et un couvreur, ils sont tenus in solidum à réparer l'intégralité du dommage subi par le maître de l'ouvrage.

Les demandeurs concluent en ordre principal à ce qu'ils soient autorisés à faire effectuer les travaux de réfection requis aux frais des défendeurs. Ils demandent en ordre subsidiaire la condamnation des défendeurs au paiement d'un montant de 245.000.- francs à titre de dommages-intérêts.



Le défendeur D.) fait valoir que la demande ne serait de toute manière pas fondée pour autant qu'elle porterait sur les postes 2, 3, 4, 5 du coût estimatif de la remise en état établi par l'expert LUJA.

Ces objections s'avèrent d'ores et déjà sans justification. Il est en effet de principe que l'indemnité ne doit pas être diminuée du montant de la plus-value causée par les travaux nouveaux à l'immeuble du propriétaire (Jurisclasseur de Droit Civil Vo Constructeurs sub art. 1788-1794 fasc. 4 no 197).

Des travaux de remise en état ne peuvent donc être écartés du seul fait qu'ils entraîneraient une légère plus-value pour les demandeurs.

L'expert LUJA prévoit dans son rapport que certains travaux de réfection s'imposent pour remédier aux malfaçons existantes.

La demande est justifiée, sauf qu'il échet de préciser que les travaux de réfection devront être exécutés conformément aux prescriptions et sous le contrôle de l'expert LUJA.

Les époux A.) -O.) demandent encore l'allocation d'un montant de 100.000.- francs à titre de dommages-intérêts.

Cette demande est contestée.

Les demandeurs restent en défaut d'indiquer au tribunal la nature du préjudice subi et a fortiori de prouver la réalité et l'étendue d'un préjudice.

La demande n'est partant pas fondée de ce chef.

Les demandeurs requièrent enfin la condamnation du défendeur D.) au paiement d'un montant de 25.000.- franc pour avoir commis une manoeuvre abusive et vexatoire. Il lui reprochent de les avoir induits en erreur en omettant de leur signaler que la s. à r.l. (SOC1) et Cie avec laquelle le contrat avait été conclu était dissoute depuis longtemps.

Il résulte d'une part du contexte que cette demande n'a en réalité un sens que dans la mesure où l'action dirigée contre D.) serait à déclarer irrecevable, ce qui n'est pas le cas en l'espèce. Aucune obligation de révéler aux demandeurs la dissolution de la s. à r.l. (SOC1) et Cie n'existe d'autre part à charge du défendeur. La preuve d'un dommage dans le chef des demandeurs n'est par ailleurs pas rapportée.

Cette partie de la demande n'est dès lors pas fondée.

P a r c e s m o t i f s :

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

reçoit la demande en la forme;

déclare non fondés les moyens d'irrecevabilité soulevés par les défendeurs;

dit la demande recevable et partiellement fondée;

autorise les époux A.) -O.) à faire réaliser selon les prescriptions et sous le contrôle et la surveillance de l'expert Paul LUJA les travaux de réfection de la toiture qui s'imposent;

partant condamne D.) et S.) in solidum au paiement de ces frais;

dit que les demandeurs pourront récupérer lesdits frais sur simple présentation des factures afférentes;

charge l'expert Paul LUJA de la mission de diriger et de surveiller les travaux de réfection à faire à la toiture des époux A.) -O.) ;

ordonne aux demandeurs de consigner, au plus tard le 1er août 1987, la somme de vingt mille (20.000.-) francs, à titre de provision à valoir sur la rémunération de l'expert, à un établissement de crédit à convenir avec l'autre partie au litige, et d'en justifier au greffe du tribunal, sous peine de poursuite de l'instance selon les dispositions de l'article 325 du code de procédure civile;

charge Madame le juge Françoise MANGEOT du contrôle de cette mesure d'instruction;

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

dit la demande non fondée pour le surplus et en déboute;

condamne D.) et S.) aux frais et dépens de l'instance, y compris le coût du rapport d'expertise LUJA, soit 24.580.- francs, et en ordonne la distraction au profit de Maître René BEISSEL, avoué concluant qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.