Texte pseudonymisé

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

Jugement civil no 2023TALCH11/00006 (XIe chambre)

Audience publique du vendredi, treize janvier deux mille vingt-trois.

Numéro TAL-2021-00998 du rôle

Composition :

Paule MERSCH, vice-président,
Stéphane SANTER, juge,
Claudia HOFFMANN, juge,
Giovanni MILLUZZI, greffier assumé.

ENTRE

1.) PERSONNE1.), agent du Fonds Européen d'Investissement,

2.) PERSONNE2.), sans état connu,

demeurant tous les deux à L-ADRESSE1.),

parties demanderesses aux termes d'un exploit d'assignation de l'huissier de justice suppléant Christine KOVELTER en remplacement de l'huissier de justice Frank SCHAAL de Luxembourg du 5 janvier 2021,

parties défenderesses sur reconvention,

comparant par Maître Stéphane SUNNEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

ET

PERSONNE3.), architecte, demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit SCHAAL,

partie demanderesse par reconvention,

comparant par Dieter GROZINGER DE ROSNAY, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

Vu l'ordonnance de clôture du 16 septembre 2022.

Vu l'accord des parties de procéder conformément à l'article 227 du Nouveau Code de Procédure civile.

Entendu Madame le juge Claudia HOFFMANN en son rapport oral à l'audience publique du 28 octobre 2022.

Entendu PERSONNE1.) et PERSONNE2.) par l'organe de leur mandataire Maître Stéphane SUNNEN, avocat constitué.

Entendu PERSONNE3.) par l'organe de son mandataire Maître Dieter GROZINGER DE ROSNAY, avocat constitué.

FAITS CONSTANTS ET PERTINENTS

Par acte de vente du 12 juin 2015, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont acheté auprès de PERSONNE3.), architecte, qui avait un projet de construction de deux maison jumelées, un terrain sis à L-ADRESSE1.), inscrit au cadastre comme suit : Commune de ADRESSE3.), section B de ADRESSE3.), Numéro NUMERO1.), lieu-dit : « ADRESSE1.) », place (occupée) – partie bâtiment, contenant 5 ares 28 centiares.

PERSONNE3.) est le propriétaire de la parcelle avoisinante n°NUMERO2.). En vertu du projet de construction, l'une des maisons a été érigée sur sa parcelle, tandis que l'autre a été construite sur la parcelle n°NUMERO2.) acquise par PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

L'acte notarié précité stipule que « *la partie acquéreuse* [PERSONNE1.) et PERSONNE2.)] *s'engage à construire une maison sur le terrain* […]*, sur base du projet préparé par l'architecte PERSONNE3.) et autorisé par la Commune de ADRESSE3.)* ».

Ce n'est que postérieurement à la réalisation de la mission d'architecte, soit en date du 12 juillet 2015, que les parties ont signé un contrat d'architecte. Aux termes de ce contrat, PERSONNE3.) a été chargé de la conception, de l'élaboration des plans destinés à l'obtention des autorisations nécessaires, ainsi que de l'élaboration des plans d'exécution d'architecte.

PROCÉDURE

Par acte d'huissier du 5 janvier 2021, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont fait donner assignation à PERSONNE3.) à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, pour :

principalement :

> le voir condamner à leur payer le montant de 262.771,16 euros à titre d'indemnisation du préjudice causé par la violation de son obligation de construire un ouvrage conforme au contrat d'architecte,

subsidiairement :

> voir nommer un expert avec la mission suivante :
>
> « *dans un rapport écrit et motivé :*
>
> - *comparer le plan d'architecte du 30 juin 2015 relatif à la maison sise à L-ADRESSE1.), inscrit au cadastre comme suit : Commune de ADRESSE3.), section B de ADRESSE3.), Numéro NUMERO1.), lieu-dit : « ADRESSE1.) », place (occupée) – partie bâtiment, contenant 5 ares 28 centiares aux travaux effectivement réalisés et relever toute non-conformité ;*
> - *chiffrer le préjudice résultant des non-conformités ;*
> - *chiffrer la perte de jouissance éventuelle du fait des non-conformités ;*
> - *chiffrer la moins-value éventuelle affectant l'immeuble du fait des non-conformités ;*
> - *se prononcer sur toutes les difficultés existant entre parties* ».

Ils sollicitent encore l'allocation d'une indemnité de procédure d'un montant de 3.000 euros à l'encontre de PERSONNE3.) sur base de l'article 240 du

Nouveau Code de Procédure civile, ainsi que sa condamnation à tous les frais et dépens de l'instance.

PRÉTENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Au soutien de leurs prétentions, **PERSONNE1.) et PERSONNE2.)** font exposer, en fait, que fin du mois d'octobre 2015, les mesurages de l'entrepreneur SOCIETE1.), chargé de la construction des maisons, ont révélé un problème de conception de la maison en ce que son sous-sol était situé à un niveau tel qu'une évacuation des eaux usées par la voie de la gravitation naturelle n'était pas possible.

Comme les eaux usées n'auraient pas pu s'écouler normalement dans la canalisation publique, ils auraient dû mettre en place un système de relevage et de drainage des eaux du sous-sol par pompes.

Ainsi, l'entrepreneur, la SOCIETE1.) aurait installé un puits dans le sous-sol pour un prix total de 5.650 euro, deux pompes de drainage et une pompe pour évacuer les eaux usées pour un prix de 6.861,84 euros.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) recherchent la responsabilité de PERSONNE3.) sur base de l'article 1147 du Code civil en ce que les plans d'architecte élaborés par celui-ci seraient affectés d'un vice de conception, ce qui aurait nécessité la mise en place d'un système de relevage et de drainage qui n'aurait pas été initialement prévu.

La faute contractuelle dans le chef de PERSONNE3.) leur aurait causé un préjudice se chiffrant comme suit :

dommage matériel en rapport avec la mise en place de deux pompes de drainage des eaux pluviales et d'une pompe pour l'évacuation des eaux usées ainsi qu'avec l'installation d'un puits dans le sous-sol [5.650 euros + 6.861,84 euros]	12.511,84 euros
dommage matériel évalué sur 50 ans lié au fait que le système de pompe installé engendre des frais courants importants, tels que la consommation d'électricité et le remplacement périodique des pompes	195.259,32 euros
perte de valeur de l'immeuble	50.000 euros
dommage moral lié aux forts sentiments de stress causés	5.000 euros
	262.771,16 euros

Ils sollicitent, à titre principal, la condamnation de PERSONNE3.) à leur payer le prédit montant de 262.771,16 euros à titre d'indemnisation de leur préjudice total.

Subsidiairement, ils demandent à voir instituer une expertise judiciaire avec la mission telle que spécifiée ci-dessus.

PERSONNE3.) conclut à, titre liminaire, à l'irrecevabilité de la demande en allocation de dommages et intérêts de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) au visa de l'article 1146 du Code civil en ce qu'aucune mise en demeure ne lui aurait été adressée préalablement à l'assignation en justice.

Quant au fond, il conteste l'ensemble des demandes de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.). Ces derniers resteraient en défaut d'établir une quelconque faute dans son chef en rapport avec l'exécution de ses obligations contractuelles.

Il souligne qu'il a uniquement été chargé de l'établissement des plans d'exécution d'architecte et non de l'exécution des travaux.

Or, il y aurait lieu de faire une distinction entre ces deux notions, dès lors que les premiers ne suffiraient pas à préparer la réalisation des travaux, mais serviraient uniquement à déterminer l'apparence extérieure du futur bâtiment. Ils ne viseraient ni les fondations, ni le radier, ni les épaisseurs des éléments constructifs (dalles, poutres, murs porteurs, etc…) et ne prévoiraient pas la localisation des points de raccordement nécessaires à l'évacuation des eaux usées, à l'évacuation des eaux pluviales, de l'accès internet, du gaz, de l'électricité ou autre éléments, qui feraient l'objet des plans d'exécution de travaux dressés par les ingénieurs statiques et les constructeurs.

Il aurait par voie de conséquence été matériellement impossible de faire état de la nécessité ou non d'installer des pompes en vue d'évacuer les eaux usées et pluviales dans le cadre des plans adressés à l'Administration communale de ADRESSE3.) pour approbation du plan d'aménagement particulier (PAP) et en vue de la délivrance de l'autorisation de bâtir.

Selon PERSONNE3.), la relation d'affaires entre parties a cessé en date du 15 juillet 2015 par la délivrance du dossier d'autorisation, ainsi que des plans d'exécution d'architecte.

Il fait valoir que la question de la nécessité ou non de l'installation de pompes ne pouvait se poser qu'après la mise en place du radier, dont l'épaisseur et la rigidité dépendraient non seulement du sol et de la construction, mais encore bien d'autres facteurs, soulignant qu'il n'a pas été impliqué de près ou de loin dans l'exécution de ces travaux.

Il ajoute que les deux unités étant jumelées, leurs plans seraient identiques, à l'exception de certaines modifications non essentielles de l'unité de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.). Les maisons seraient construites sur des terrains destinés à un ancien lotissement, dont les canalisations seraient enterrées à une profondeur moindre que ce que prévoiraient les lotissements modernes.

PERSONNE3.) soutient avoir conçu les plans d'une manière que chacune des maisons soit aussi surélevée que possible par rapport au sol, en conformité avec le gabarit permis par le règlement des bâtisses de la Commune de ADRESSE3.). Le rehaussement aurait justement eu pour but de permettre l'évacuation des eaux usées par gravitation.

La SOCIETE1.) se serait régulièrement enquise auprès de lui de la solution qu'il voudrait retenir pour son unité. Il lui aurait expliqué en date du 6 novembre 2015, qu'il ne souhaitait pas, pour son unité, la construction d'une fosse avec installation par la suite d'une pompe d'élevage des eaux usées.

En ce qui concerne son unité, l'évacuation des eaux usées se ferait par voie de gravitation et il serait impossible que PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) n'aient jamais eu connaissance du système mis en place dans sa maison, les deux unités étant rigoureusement identiques, les constructeurs étant les mêmes et la construction des deux unités ayant été réalisée simultanément.

En l'espèce, la mise en place de la pompe et du puits en vue d'évacuer les eaux usées relèverait d'un choix parfaitement éclairé de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) et ne lui serait nullement imputable.

En ce qui concerne l'évacuation des eaux usées, PERSONNE3.) fait valoir qu'à l'endroit le plus bas du terrain qui se situe en pente, il existe une différence de 1,30 m entre le niveau du sous-sol à l'axe moyen et le niveau des canalisations de la maison de PERSONNE1.) et PERSONNE2.). Cet écart permettrait une évacuation optimale des eaux usées par gravitation en ce que, pour être

efficace, le degré de la pente devrait être suffisamment important pour permettre à la gravité de faire ses effets et suffisamment faible pour ne pas générer un encombrement des canalisations en amont.

Quant aux pompes de drainage des eaux pluviales installées sur la terrasse extérieure, il souligne que lors de la conception des maisons, il aurait correctement prévu que les canalisations permettent l'évacuation des eaux pluviales à 1,30 cm en dessous du niveau de la rue. PERSONNE1.) et PERSONNE2.) auraient consenti à ce qu'une terrasse extérieure soit réalisée. Elle serait couverte afin de la protéger des précipitations et conçue de manière à permettre l'évacuation naturelle des eaux de pluie.

PERSONNE3.) explique que les pompes sont destinées à évacuer l'accumulation d'eau susceptible de survenir au pied de la terrasse légèrement plus basse que le niveau des canalisations. Il aurait évoqué cette pose de pompes de drainage lors de l'élaboration des plans qu'il aurait également mises en place sur sa terrasse. Elles ne fonctionneraient que de manière occasionnelle lorsque les précipitations sont si fortes qu'une fraction des eaux pluviales s'accumule et ne s'écoule pas d'elle-même. Si le niveau du sol du jardin de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) a été modifié, cela ne relèverait pas de sa responsabilité.

En droit, PERSONNE3.) conteste toute faute de nature contractuelle dans son chef.

L'absence de pompes de drainage des eaux pluviales ne serait pas susceptible de constituer un vice de conception, respectivement de construction en ce qu'elle ne rendrait pas l'immeuble impropre à un usage d'habitation, ni n'entraînerait sa dégradation ou une quelconque mise en péril de son intégrité.

PERSONNE3.) conteste avoir commis une erreur de conception en rapport avec l'évacuation des eaux usées. Le choix de recourir à une fosse et à une pompe de relevage au lieu de faire écouler les eaux par gravitation relèverait de la libre décision de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) et non d'un vice de conception ou de construction dans son chef. Il conclut à l'absence de faute de sa part.

Pour autant qu'il y aurait faute, il conteste, à titre subsidiaire, le premier poste de préjudice pour l'installation d'une pompe et d'un puits portant sur un montant

de 12.511,84 euros. En effet, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) resteraient en défaut d'établir le caractère direct, personnel et certain de leur préjudice.

Quant au montant de 195.259,32 euros réclamé pour frais d'électricité et de remplacement régulier des pompes de drainage et de relevage sur une durée de 50 ans, il estime que cette somme a été fixée de manière unilatérale et sans crédibilité aucune. Elle serait excessive et le caractère certain du préjudice allégué ferait défaut. Il souligne encore des incohérences au niveau du tableau relatif à ces prétendus frais versé par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) en qu'il ferait état de frais de construction d'un puits et d'achat de pompes et de batterie tampon qui ne seraient pas constitutifs d'un dommage futur pourtant visé par ce poste de préjudice. Il souligne finalement que ces montants ne correspondent pas à ceux exposés dans l'acte introductif d'instance des parties demanderesses.

Il conteste encore le montant 50.000 réclamé par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à titre de perte de valeur de l'immeuble, dès lors qu'il estime que l'installation de la pompe de relevage des eaux usées ne serait pas de nature à entraîner une telle perte valeur.

En ce qui concerne le montant de 5.000 euros réclamé au titre du préjudice moral, PERSONNE3.) fait plaider que les demandeurs restent en défaut d'établir tant la réalité du stress prétendument éprouvé que le fait qu'il lui soit imputable.

Il s'oppose encore à la demande en institution d'une expertise de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) en ce la mission qu'ils proposent ne permettrait pas d'éclairer le Tribunal.

PERSONNE3.) demande, à titre reconventionnel, l'allocation de dommages et intérêts pour frais et honoraires d'avocat exposés d'un montant de 6.500 euros sur base de l'article 1382 du Code civil, sinon sur base de l'article 1383 du même Code.

Il sollicite finalement l'allocation d'une indemnité de procédure d'un montant de 5.500 euros à l'encontre de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) concluent au rejet du moyen d'irrecevabilité soulevé par PERSONNE3.).

Ils se réfèrent à un arrêt de la Cour de cassation française [Cour de cassation, 2ème chambre civile, 10 novembre 2011, n°10-23.208] qui aurait retenu que l'envoi d'une mise en demeure ne constitue pas une condition de recevabilité ni de l'action, ni de la demande.

Ils ajoutent qu'il y aurait lieu de faire la distinction entre dommages et intérêts moratoires destinées à constituer un débiteur en retard et pour lesquels une mise en demeure serait obligatoire et dommages et intérêts compensatoires qui seraient destinés à compenser les conséquences d'une inexécution définitive ou d'une mauvaise exécution et pour lesquels la mise en demeure ne serait pas nécessaire.

Ils renvoient à ce titre à un arrêt de la chambre mixte de la Cour de cassation française du 6 juillet 2007 qui aurait décidé que les dommages et intérêts compensatoires sont dus même en l'absence de mise en demeure, dès lors que l'inexécution est caractérisée et a causé un préjudice au créancier. En effet, il aurait été considéré que malgré « *l'absence de mise en demeure, une indemnisation compensatoire d'un préjudice établi pouvait être accordée à condition que les juges du fond ont retenu que l'inexécution du contrat était acquise* ».

Quant au fond, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) contestent qu'une évacuation des eaux usées par la voie de la gravité ait été possible pour leur maison. Ils reprochent à PERSONNE3.) de ne pas avoir vérifié le niveau réel de la canalisation par rapport à son niveau théorique alors que tel serait l'usage au Grand-duché de Luxembourg pour les anciens lotissements.

Il ressortirait notamment des plans d'architecte que la maison de PERSONNE3.) se trouverait en position de recul d'environ 1,5 mètres par rapport à leur maison, ainsi qu'en situation plus favorable par rapport à la limite de la parcelle.

Il en résulterait que la maison de PERSONNE3.) disposerait d'un accès plus aisé à la canalisation alors que la distance et la pente atteignable entre la sortie des tuyaux d'eaux usées de la maison et la canalisation sont plus substantielles, ce qui permettrait une évacuation des eaux moyennant une pente plus élevée.

La mise en place d'une pompe de relevage aurait été la seule option possible pour PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

La hauteur théorique de 30 centimètres aurait été largement insuffisante pour l'évacuation des eaux usées par voie de gravitation, d'autant plus que la hauteur réelle de la canalisation ne correspondait pas à son niveau théorique.

Ils soulignent que PERSONNE3.) se serait également vu confronter à un problème d'évacuation des eaux usées. Afin d'y remédier, il aurait donné l'instruction de soulever selon besoin les appareils sanitaires dans la salle de bains du sous-sol et de supprimer les siphons du sol dans la buanderie et dans le local technique du sous-sol. Son unité serait située de manière à bénéficier d'une plus grande pente que la leur, ce qui lui permettrait de profiter d'une évacuation des eaux usées par gravitation plus efficiente.

Ils font plaider en droit que l'architecte est tenu d'une obligation de résultat de concevoir un ouvrage exempt de vices concluant que la mauvaise conception d'un système d'évacuation des eaux constituerait un tel vice de sorte que PERSONNE3.) devrait voir sa responsabilité engagée. Il résulterait de la lecture combinée des articles 1792 et 2270 du Code civil que l'architecte serait soumis à une présomption de responsabilité qu'il lui appartient de renverser s'il veut s'exonérer. Ils se réfèrent à ce titre à un arrêt de la Cour d'appel du 12 janvier 2012 [n°25318 du rôle]. PERSONNE3.) ne saurait se retrancher derrière la circonstance qu'il n'a pas reçu la mission de surveillance du chantier.

Concernant les pompes de drainage des eaux pluviales installées sur la terrasse extérieure, ils contestent avoir été informés de la nécessité de leur mise en place. Tout au long de son intervention, l'architecte PERSONNE3.) aurait été soumis à une obligation constante de conseil et de renseignement envers eux et il lui appartiendrait de prouver qu'il a rempli cette obligation à leur égard [Cour d'appel du 30 mai 2013, n°35533 du rôle].

Ils renvoient au devis de la SOCIETE1.) du 12 juin 2015 et à la facture relative à leur achat et l'installation. Comme les pompes n'auraient pas été prévues dès le début, l'ouvrage aurait été atteint d'un vice entraînant une présomption de responsabilité dans le chef de PERSONNE3.).

Quant aux contestations de PERSONNE3.) relatives au *quantum* du dommage matériel, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) confirment qu'une erreur s'est glissée dans leur décompte des charges relatives aux pompes de drainage et

de relevage en ce qu'il reprend à tort les montants relatifs à la mise en place de deux pompes de drainage, d'une pompe pour les eaux usées et d'un puits dans le sous-sol pour un montant total de 17.186,44 euros. Ils réduisent leur demande à hauteur du prédit montant. Ils versent encore un décompte actualisé en pièce n°13.

Quant au poste de dommage matériel portant sur un montant de 12.511,84 euros, ils précisent qu'il s'agit d'un montant hors taxe sur la valeur ajoutée qu'il conviendrait de rajouter. Ils augmentent leur demande d'un montant de 2.127,01 euros correspondant au montant de la taxe sur la valeur ajoutée.

S'agissant de leur demande subsidiaire en institution d'une expertise, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) proposent désormais la mission suivante comme suite aux contestations de PERSONNE3.) (les modifications proposées par rapport à la mission d'expertise initialement proposée étant soulignées par le Tribunal) :

« *dans un rapport écrit et motivé :*

- *de comparer le plan d'architecte du 30 juin 2015 relatif à la maison sise à L-ADRESSE1.), inscrit au cadastre comme suit : Commune de ADRESSE3.), section B de ADRESSE3.), Numéro NUMERO1.), lieu-dit : « ADRESSE1.) », place (occupée) – partie bâtiment, contenant 5 ares 28 centiares aux travaux effectivement réalisés <u>et déterminer si une évacuation des eaux usées et pluviales par voie de gravitation aurait été possible</u>*,

- *dans la négative :*

    - *de chiffrer le préjudice <u>résultant de la mise en place d'un système de relevage et de drainage par voie de pompes</u> ;*
    - *<u>de chiffrer la perte de jouissance éventuelle résultant de l'impossibilité d'évacuation des eaux usées et pluviales par voie de gravitation et de la mise en place d'un système de relevage et de drainage par voie de pompes</u> ;*
    - *de chiffrer la moins-value éventuelle affectant l'immeuble du fait <u>de l'impossibilité d'évacuation des eaux usées et pluviales par voie de gravitation et de la mise en place d'un système de relevage et de drainage par voie de pompes</u> ;*
    - *de se prononcer sur toutes les difficultés existantes entre parties* ».

Ils contestent finalement la demande reconventionnelle de PERSONNE3.) en allocation de dommages et intérêts pour frais et honoraires exposés par référence à une décision de la Cour d'appel du 31 mai 2017 [n° 43518 du rôle].

PERSONNE3.) conteste l'affirmation de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) selon laquelle leur unité bénéficierait d'une pente inférieure à son unité et qu'il serait d'usage, surtout pour les anciens lotissements, de vérifier préalablement à la conception d'un immeuble que le niveau réel de la canalisation correspond à son niveau théorique. En effet, il estime que ce n'est qu'en creusant qu'il est possible de déterminer le niveau réel d'enterrement des canalisations.

Il souligne le fait que PERSONNE1.) et PERSONNE2.), dans leurs conclusions du 17 septembre 2021, lui reprochent désormais une violation de son l'obligation de renseignement et de conseil en tant qu'architecte, moyen qui n'aurait pas été développé dans le cadre de l'acte introductif d'instance et qui serait à qualifier de demande nouvelle irrecevable.

Il en serait de même de la demande tendant à voir modifier la mission d'expertise initialement proposée. PERSONNE3.) demande à voir acter que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) entendent voir modifier substantiellement les termes de la mission d'expertise sollicitée à titre subsidiaire. Comme les termes de celle-ci différeraient de la première demande il s'agirait d'une demande nouvelle.

Il conteste tout défaut de conseil et de renseignement dans son chef.

L'arrêt de la Cour d'appel du 12 janvier 2013 invoqué par les parties demanderesses ne serait pas applicable en l'espèce, dès lors qu'il viserait des plans d'architecte n'ayant pas pris en compte des éléments existants au moment même de la conception. En l'espèce, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) entendraient reprocher à PERSONNE3.) le fait de ne pas avoir pris en compte une circonstance que dernier ne pouvait matériellement pas connaître au moment de la conception. Il souligne que selon les parties demanderesses elles-mêmes, ce ne serait qu'au moment des travaux qu'il aurait été constaté que le niveau réel d'enterrement des canalisations d'évacuation des eaux usées ne correspondait pas à celui renseigné dans les relevés topographiques de l'Administration du Cadastre et de la Topographie.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) contestent toute formulation de demande nouvelle. En effet, il ressortirait clairement de l'acte introductif d'instance, ainsi que de leur premier corps de conclusions que la responsabilité contractuelle de PERSONNE3.) est recherchée alors que l'ouvrage conçu par lui est atteint d'un vice. PERSONNE3.) confondrait dès lors moyen nouveau et demande nouvelle.

En ce qui concerne la modification de la mission d'expertise, ils font valoir que la demande en nomination d'un expert reste inchangée et que seul l'intitulé de la mission d'expertise aurait été modifié.

Quant au fond, ils ajoutent que d'après la définition de l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils (OAI) de la mission de conception des plans d'exécution, l'architecte devrait prendre en compte une multitude d'éléments afin d'« aboutir à la solution pouvant mise à exécution » et que le niveau réel de la canalisation ainsi que l'implantation de la maison feraient partie de ces éléments. La mission de l'architecte PERSONNE4.), engagé postérieurement, se serait limité à contrôler l'exécution des travaux sur leur conformité aux plans d'exécution.

Il aurait appartenu à PERSONNE3.) de concevoir une maison dont l'écoulement des eaux usées et pluviales pouvait se faire par le biais de la gravitation.

PERSONNE3.) réplique que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) lui reprochent désormais d'avoir violé son obligation de résultat en concevant un ouvrage prétendument vicié par la mauvaise conception du système d'évacuation des eaux. Il demande à ce que cette demande soit déclarée irrecevable en ce qu'elle ne figurait pas dans l'acte d'assignation.

À titre subsidiaire, pareille demande serait non fondée, dès lors qu'il aurait pris en compte tous les éléments mis à sa disposition et notamment les relevés topographiques indiquant le niveau supposé des canalisations pour établir ses plans d'architecte. Ce ne serait que lors du commencement des travaux qu'il aurait pu être constaté par les constructeurs et le nouvel architecte de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) que le niveau réel d'enterrement des canalisations ne correspond pas à celui indiqué sur les relevés topographiques de l'Administration du Cadastre et de la Topographie. Toujours serait-il que le niveau réel d'enterrement des canalisations aurait, de son avis, permis d'évacuer les eaux usées par la voie de la gravitation.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Quant à la recevabilité des demandes

Quant à la nécessité d'une mise en demeure conformément à l'article 1146 du Code civil

PERSONNE3.) fait plaider que la demande des demandeurs serait à rejeter en l'absence d'une mise en demeure lui adressée conformément à l'article 1146 du Code civil.

L'article 1146 du Code civil dispose que :

« *Les dommages et intérêts ne sont dus que lorsque le débiteur est en demeure de remplir son obligation, excepté néanmoins lorsque la chose que le débiteur s'était obligé de donner ou de faire ne pouvait être donnée ou faite que dans un certain temps qu'il a laissé passer.*

Lorsque le jour de l'exécution a été déterminé d'un commun accord ou fixé par l'une des parties en vertu d'un droit à elle réservé et au moyen d'un avertissement régulier, le débiteur est mis en demeure par la seule expiration de ce jour. »

En l'espèce, le litige ne tient pas à une inexécution ou à un retard dans l'exécution d'une obligation de la part du défendeur, mais à l'octroi de dommages et intérêts en raison de l'exécution défectueuse de la mission d'architecte.

L'obligation d'une mise en demeure n'est donc pas applicable au cas d'espèce.

Eu égard à ce qui précède, le moyen d'irrecevabilité tiré du défaut de mise en demeure soulevé par le défendeur est à rejeter pour être non fondé.

Quant à l'existence de demandes nouvelles

PERSONNE3.) reproche à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) d'avoir formulé des demandes nouvelles irrecevables par rapport à leur demande initiale.

Il convient de rappeler qu'aux termes de leur assignation en justice, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) basent leur demande sur l'article 1147 du Code civile visant la responsabilité contractuelle. Ils demandent indemnisation de leurs préjudices leur prétendument causés par PERSONNE3.) par la « *violation de son obligation de construire un ouvrage conforme au contrat d'architecte* ».

C'est à bon droit que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) concluent au rejet de ce moyen d'irrecevabilité. S'il est vrai que dans le cadre de leurs conclusions, les parties demanderesses reprochent à PERSONNE3.) nouvellement une violation de son l'obligation de renseignement et de conseil et précisent que les obligations à charge de l'architecte sont de résultat, Tribunal relève qu'ils demandent toujours l'allocation d'une somme d'argent sur base de la responsabilité contractuelle de l'architecte.

C'est ainsi que les développements produits par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) en cours d'instance ne doivent pas être perçues comme des demandes nouvelles, mais comme des moyens nouveaux recevables à tout niveau de la procédure.

Le moyen d'irrecevabilité soulevé par PERSONNE3.) n'est partant pas fondé.

PERSONNE3.) critique encore la recevabilité la modification de la mission d'expertise.

Il ressort des éléments du dossier que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont modifié la mission d'expertise comme suite aux contestations soulevées par PERSONNE3.).

À l'instar de ce qui a été retenu ci-avant, le Tribunal retient que le fait pour PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de redresser une mission d'expertise malencontreusement formulée dans un premier temps à propos de de « non-conformités » en clarifiant davantage les points à examiner par l'expert n'est pas à assimiler à la formulation d'une demande nouvelle.

Il s'ensuit que le moyen est également à rejeter sous cet aspect.

Aucun moyen d'irrecevabilité du défendeur n'ayant été retenu, le Tribunal retient que demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) est recevable.

Quant au fond

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) recherchent la responsabilité contractuelle de PERSONNE3.).

Les parties n'ont pas autrement pris position sur la nature de leurs relations contractuelles, mais il se dégage des éléments du dossier qu'elles étaient liées par un contrat de louage d'ouvrage.

L'article 1710 du Code civil prévoit que « *le louage d'ouvrage est un contrat par lequel l'une des parties s'engage à faire quelque chose pour l'autre, moyennant un prix convenu entre elles* ».

Lorsqu'une partie se plaint d'une inexécution ou d'une mauvaise exécution du contrat, l'autre partie, victime de ce manquement, est en droit d'engager sa responsabilité contractuelle sur base de l'article 1147 du Code civil.

Conformément à l'article 1147 du Code civil, le débiteur est condamné, s'il y a lieu, au paiement de dommages et intérêts, soit à raison de l'inexécution de l'obligation, soit à raison du retard dans l'exécution, toutes les fois qu'il ne justifie pas que l'inexécution provient d'une cause étrangère qui ne peut lui être imputée, encore qu'il n'y ait aucune mauvaise foi de sa part.

En l'espèce, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) reprochent à PERSONNE3.) un défaut de conception de leur maison en rapport avec l'évacuation des eaux noires du sous-sol et pluviales sur la terrasse extérieure. En cours de construction, il se serait avéré que l'immeuble planifié par PERSONNE3.) ne permettrait pas une évacuation des eaux usées du sous-sol par la voie de la gravitation. Par voie de conséquence, ils auraient dû mettre en place un système de relevage avec construction d'un puits pour l'évacuation des eaux usées du sous-sol et de drainage pour celle de l'eau de pluie par pompes. Ils demandent, entre autres, remboursement des frais relatifs à l'installation de ces pompes et construction de puits.

Il est constant en cause pour résulter des explications des parties que le niveau réel d'enterrement des canalisations ne correspondait pas à celui indiqué sur les relevés topographiques de l'Administration du Cadastre et de la Topographie.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) reprochent à PERSONNE3.) de ne pas avoir vérifié le niveau réel de situation de la canalisation avant l'établissement de plans alors qu' « *au Grand-Duché de Luxembourg, il* [serait] *d'usage, surtout pour les anciens lotissements comme celui en l'espèce, de vérifier préalablement à la conception d'une maison, que le niveau réel de la canalisation correspond à son niveau théorique et ceci afin d'éviter des problèmes d'l'évacuation des eaux par gravité par la suite* ».

PERSONNE3.) conteste avoir commis une quelconque faute en relation avec la conception de l'ouvrage. Il fait tout d'abord valoir qu'il aurait uniquement été en charge de l'établissement des plans d'exécution d'architecte qui ne prévoiraient pas le raccord de l'ouvrage à la canalisation. Il aurait par voie de conséquence été matériellement impossible de faire état de la nécessité ou non d'installer des pompes en vue d'évacuer les eaux usées et pluviales dans le cadre des plans adressés à l'Administration communale de ADRESSE3.) pour approbation du plan d'aménagement particulier (PAP) et en vue de la délivrance de l'autorisation de bâtir. D'après PERSONNE3.), la question de la nécessité ou non de l'installation de pompes ne pouvait se poser qu'après la mise en place du radier, dont l'épaisseur et la rigidité dépendraient non seulement du sol et de la construction, mais encore bien d'autres facteurs, soulignant qu'il n'a pas été impliqué de près ou de loin dans l'exécution de ces travaux.

PERSONNE3.) conteste l'existence d'un usage en vertu duquel il lui aurait incombé de vérifier d'implantation réel de la canalisation avant l'établissement de ses plans d'architecte.

Quant à la question de savoir si un écoulement des eaux usées pouvait être mis en place nonobstant le fait que le canal se situe à une profondeur moindre que celle renseignée sur les relevés topographiques de l'Administration du Cadastre et de la Topographie à sa disposition au moment de l'élaboration des plans d'architecte, il estime qu'un système d'écoulement des eaux par voie de gravité pouvait toujours être mis en place. Il expose à ce sujet qu'à l'endroit le plus bas du terrain qui se situe en pente, il existe une différence de 1,30 m entre le niveau du sous-sol à l'axe moyen et le niveau des canalisations de la maison de PERSONNE1.) et PERSONNE2.). Cet écart permettrait une évacuation optimale des eaux usées par gravitation en ce que, pour être efficace, le degré de la pente devrait être suffisamment important pour permettre à la gravité de faire ses effets et suffisamment faible pour ne pas générer un encombrement des canalisations en amont.

Quant aux pompes de drainage des eaux pluviales installées sur la terrasse extérieure, il souligne que, lors de la conception des maisons, il aurait correctement prévu que les canalisations permettent l'évacuation des eaux pluviales à 1,30 cm en dessous du niveau de la rue. PERSONNE1.) et PERSONNE2.) auraient consenti à ce qu'une terrasse extérieure soit réalisée. Il aurait évoqué cette pose de pompes de drainage lors de l'élaboration des plans qu'il aurait également mis en place sur sa terrasse. Elles ne fonctionneraient que de manière occasionnelle lorsque les précipitations sont si fortes qu'une fraction des eaux pluviales s'accumule et ne s'écoule pas d'elle-même.

Il y a lieu d'analyser si PERSONNE1.) et PERSONNE2.) peuvent prétendre à des dommages et intérêts comme suite à la mise en place du système de relevage et de drainage.

Les parties sont en désaccord sur les questions suivantes :

- l'obligation de l'architecte de prévoir le raccord de l'ouvrage au moment de l'élaboration des plans d'architecte,
- l'existence d'un usage au Grand-Duché de Luxembourg de devoir vérifier pour les anciens lotissements comme celui en l'espèce, préalablement à la conception d'une maison, que le niveau réel de la canalisation correspond à son niveau théorique,
- la question de savoir si un écoulement par gravitation des eaux usées au niveau du sous-sol et des eaux pluviales au niveau de la terrasse arrière pouvait être mis en place.

Le Tribunal constate que PERSONNE3.) verse en cause les plans de construction relatifs à la maison. PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont versé le devis initial de la société SOLID, ainsi qu'une facture relative à l'achat et la mise en place des différentes pompes. Or, force est de constater que ces éléments ne permettent pas de les départager quant à leurs affirmations respectives et quant à la question de savoir si un écoulement des eaux usées et pluviales par voie de gravité aurait en fin de compte été possible.

Il convient en conséquence, avant tout autre progrès en cause, de faire droit à l'offre de preuve par expertise de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.). Une expertise permettra d'éclairer le Tribunal et les parties sur les différentes obligations de l'architecte et les questions techniques posées et permettra de

se prononcer sur le bien-fondé de la demande en indemnisation de PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

Comme PERSONNE3.) défend la position qu'il a uniquement été en charge de l'élaboration des plans d'exécution d'architecte et que partant la question du raccord n'aurait pas relevé de sa compétence professionnelle, l'expert devra se prononcer dans un premier temps sur la question de l'obligation de l'architecte de prévoir le raccord à la canalisation au moment de l'élaboration des plans d'architecte.

Pour autant que le raccord litigieux à la canalisation était à prévoir par PERSONNE3.) et étant donné que ce dernier fait valoir qu'un écoulement des eaux usées et pluviales par voie de gravitation a dans tous les cas été possible sur base de ses plans d'architecte, il convient à l'expert de se prononcer dans un second temps sur la question de savoir si un écoulement par la voie gravitationnelle des eaux usées au niveau du sous-sol de la maison litigieuse et pluviales au niveau de sa terrasse était possible.

A défaut, se pose la question de l'existence d'un usage au Grand-Duché de Luxembourg, pour les anciens lotissements, qui mettrait à charge de l'architecte une obligation de vérifier préalablement à la conception d'une maison le niveau réel de la canalisation et celle de la réalisabilité en l'espèce d'une évacuation par voie de gravité sur base des plans de l'Administration du Cadastre et de la Topographie à la disposition de PERSONNE3.) au moment où il a élaboré ses plans d'architecte.

Finalement, le Tribunal estime qu'au vu des positions respectives des parties en ce qui concerne l'évacuation des eaux pluviales au niveau de la terrasse extérieure, il serait judicieux que l'expert se prononce sur la nécessité de la mise en place des pompes de drainage.

A défaut pour les parties d'avoir proposé un nom d'expert, le Tribunal décide de nommer expert Olivier GILLET, architecte en bâtiment, avec spécialisation, entre autres, « *analyse de plans et documents* […] *constructions générales* […] *malfaçons, vices de conception et de construction* » et de lui confier la mission de concilier les parties, sinon dans un rapport écrit, motivé et détaillé :

- de se prononcer sur l'existence d'une obligation dans le chef de PERSONNE3.), en tant qu'architecte, de prévoir le raccord à la canalisation au moment de l'élaboration des plans d'architecte,

- pour autant qu'une telle obligation existait dans son chef :

  de déterminer si une évacuation par voie de gravité des eaux usées au niveau du sous-sol et pluviales au niveau de la terrasse extérieure couverte de la maison sise à L-ADRESSE1.), pour autant qu'elle ait été construite suivant plans d'architecte du 30 juin 2015, aurait été possible,

- en cas de réponse négative quant à une évacuation par voie de gravité :

  - de se prononcer sur l'existence d'une obligation professionnelle, pour les anciens lotissements, qui aurait mis à charge de PERSONNE3.) une obligation de vérifier préalablement à la conception de la maison le niveau réel de la canalisation par rapport à son niveau théorique et

  - de se prononcer sur la réalisabilité en l'espèce d'une évacuation par voie de gravité sur base des plans de l'Administration du Cadastre et de la Topographie à la disposition de PERSONNE3.) au moment où il a élaboré ses plans d'architecte,

- de se prononcer sur la nécessité de l'installation de pompes de drainage au niveau de la terrasse extérieure couverte.

Les parties demanderesses demandent encore à ce que l'expert se prononce sur le préjudice résultant de la mise en place du système de relevage et de drainage, la perte de valeur de l'immeuble. Il y a lieu de le réserver cette partie de la mission d'expertise en attendant le résultat de la mesure d'instruction.

La provision à allouer à l'expert est à mettre à charge des parties demanderesses à l'expertise PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

Il y a lieu de réserver le surplus en attendant l'issue de l'expertise.

PAR CES MOTIFS

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

quant à la recevabilité

reçoit la demande principale de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) en la pure forme,

rejetant les moyens d'irrecevabilité tirés de l'absence de mise en demeure et de demandes nouvelles soulevés par PERSONNE3.),

déclare la demande de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) recevable,

reçoit la demande reconventionnelle de PERSONNE3.) pour frais et honoraires d'avocat exposés en la forme,

quant au fond

quant au fond et avant tout autre progrès en cause, ordonne une expertise et nomme expert Olivier GILLET, architecte en bâtiment, avec spécialisation, entre autres, « *analyse de plans et documents* […] *constructions générales* […] *malfaçons, vices de conception et de construction* », établi professionnellement à L-ADRESSE4.), avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon, dans un rapport écrit, détaillé et motivé de :

- de se prononcer sur l'existence d'une obligation dans le chef de PERSONNE3.), en tant qu'architecte, de prévoir le raccord à la canalisation au moment de l'élaboration des plans d'architecte,

- pour autant qu'une telle obligation existait dans son chef :

  de déterminer si une évacuation par voie de gravité des eaux usées au niveau du sous-sol et pluviales au niveau de la terrasse extérieure couverte de la maison sise à L-ADRESSE1.), pour autant qu'elle ait été construite suivant plans d'architecte du 30 juin 2015, aurait été possible,

- en cas de réponse négative quant à une évacuation par voie de gravité :

- o de se prononcer sur l'existence d'une obligation professionnelle, pour les anciens lotissements, qui aurait mis à charge de PERSONNE3.) une obligation de vérifier préalablement à la conception de la maison le niveau réel de la canalisation par rapport à son niveau théorique et

- o de se prononcer sur la réalisabilité en l'espèce d'une évacuation par voie de gravité sur base des plans de l'Administration du Cadastre et de la Topographie à la disposition de PERSONNE3.) au moment où il a élaboré ses plans d'architecte,

- de se prononcer sur la nécessité de l'installation de pompes de drainage au niveau de la terrasse extérieure couverte.

ordonne à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.) de payer une provision de 1.500.- euros à l'expert pour le 10 février 2023 au plus tard et d'en justifier au greffe du tribunal, sous peine de poursuite de l'instance selon les dispositions de l'article 468 du Nouveau Code de procédure civile,

dit que dans l'accomplissement de sa mission, l'expert pourra s'entourer de tous renseignements utiles et même entendre de tierces personnes,

dit que si ses honoraires devaient dépasser le montant des provisions versées, il devra avertir le magistrat chargé du contrôle des opérations d'expertise et ne continuer ses opérations qu'après consignation d'une provision supplémentaire,

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe du tribunal le 21 avril 2023 au plus tard,

charge Madame le juge Claudia HOFFMANN du contrôle de cette mesure d'instruction,

dit que l'expert devra, en toute circonstance, informer le magistrat chargé du contrôle des opérations d'expertise de l'état de ses opérations et des difficultés qu'il pourra rencontrer,

dit qu'en cas d'empêchement du magistrat ou de l'expert commis, il sera procédé à leur remplacement par ordonnance de Madame le président de chambre,

pour le surplus, réserve les droits des parties ainsi que les frais et dépens.