Texte pseudonymisé

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

Jugement civil no 2023TALCH11/00041 (XIe chambre)

Audience publique du vendredi, premier mars deux mille vingt-quatre.

Numéros TAL-2019-07062 et TAL-2021-05246 du rôle

Composition :

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

I.
(TAL-2019-07062)
ENTRE

1) **PERSONNE1.)**, juriste, demeurant à L-ADRESSE1.),

   partie demanderesse aux termes d'un exploit d'assignation de l'huissier de justice Geoffrey GALLÉ de Luxembourg du 29 novembre 2018,

2) **PERSONNE2.)**, demeurant à L-ADRESSE1.), agissant en sa qualité d'héritière de feu PERSONNE3.),

3) **PERSONNE4.)**, demeurant à L-ADRESSE1.), agissant en sa qualité d'héritière de feu PERSONNE3.),

   parties demanderesses en intervention volontaire aux termes d'une requête en date du 17 mai 2021,

comparant initialement par Maître Donald VENKATAPEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, comparant actuellement par Maître Jean WAGENER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

4) **PERSONNE5.)**, demeurant à L-ADRESSE1.), agissant en sa qualité d'héritier de feu PERSONNE3.),

<u>partie demanderesse en intervention volontaire</u> aux termes d'une requête en date du 9 novembre 2022 comme suite à sa majorité,

ayant initialement comparu par Maître Donald VENKATAPEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, comparant actuellement par Maître Jean WAGENER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

ET

1) **PERSONNE6.)**, architecte, demeurant à L-ADRESSE2.), ADRESSE2.),

2) **la SOCIETE1.)**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

<u>parties défenderesses</u> aux fins du prédit exploit GALLÉ,

comparant par Maître Pierrot SCHILTZ, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

3) **la SOCIETE2.)**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE4.), représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.),

partie défaillante,

4) **la SOCIETE3.)**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE5.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.),

comparant par Maître Marc THEWES, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

partie défenderesse aux fins du prédit exploit GALLÉ.

II.
(TAL-2021-05246)

ENTRE

1) **PERSONNE1.)**, juriste, demeurant à L-ADRESSE1.),

2) **PERSONNE2.),** demeurant à L-ADRESSE1.), agissant en sa qualité d'héritière de feu PERSONNE3.),

3) **PERSONNE4.)**, demeurant à L-ADRESSE1.), agissant en sa qualité d'héritier de feu PERSONNE3.),

parties demanderesses aux termes d'un exploit d'assignation en intervention de l'huissier de justice Pierre BIEL de Luxembourg du 18 mai 2021,

ayant initialement comparu par Maître Donald VENKATAPEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, comparant actuellement par Maître Jean WAGENER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

4) **PERSONNE5.)**, demeurant à L-ADRESSE1.), agissant en sa qualité d'héritier de feu PERSONNE3.),

partie demanderesse en intervention volontaire aux termes d'une requête en date du 9 novembre 2022 comme suite à sa majorité,

ayant initialement comparu par Maître Donald VENKATAPEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, comparant actuellement par Maître Jean WAGENER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

ET

la SOCIETE4.), établie et ayant son siège social à F-ADRESSE6.), représentée par son directeur général pour ce domicilié audit siège, inscrite au Registre de Commerce de Sarreguemines sous le numéro NUMERO4.),

partie défenderesse en intervention aux fins du prédit exploit BIEL,

comparant par Maître Frédérique MENEVEAU, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

Vu l'ordonnance de clôture du 30 juin 2023.

Vu les conclusions de Maître Jean WAGENER, avocat constitué pour PERSONNE1.), PERSONNE2.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.).

Vu les conclusions de Maître Pierrot SCHILTZ, avocat constitué pour PERSONNE6.) et la SOCIETE1.) (ci-après : « SOCIETE1.) »).

Vu les conclusions de Maître Marc THEWES, avocat constitué pour la SOCIETE3.) (ci-après : « SOCIETE3.) »).

Vu les conclusions de Maître Frédérique MENEVEAU, avocat constitué pour la SOCIETE4.) (ci-après : « SOCIETE4.) »).

L'affaire a été prise en délibéré, conformément à l'article 227 du Nouveau Code de procédure civile, à l'audience du 27 octobre 2023 par Madame le juge Claudia HOFFMANN, déléguée à ces fins.

FAITS CONSTANTS

Par contrat d'architecte conclu en date du 4 janvier 2005, PERSONNE6.) a été chargé par les époux PERSONNE1.) d'un ensemble de prestations à réaliser dans le cadre de travaux de construction d'une maison unifamiliale avec une terrasse d'environ 200 m^2 sise à ADRESSE1.).

Par courrier en date du 20 juillet 2006, les époux PERSONNE1.) ont passé commande auprès de SOCIETE5.) des travaux de gros-œuvre. SOCIETE5.) n'est pas partie au présent litige. Il s'avère qu'elle a été déclarée en état de faillite sur aveu en date du 22 février 2012, les opérations de faillite ayant été clôturées en date du 15 juin 2018.

Les pierres « ROMANE BEIGE » pour le revêtement de la terrasse ont été commandées par SOCIETE5.) auprès des SOCIETE3.), lesquels se sont approvisionnés auprès d'SOCIETE4.).

Courant de l'année 2010, PERSONNE1.) a constaté des dégradations du revêtement de sa terrasse. PERSONNE6.), SOCIETE3.) et SOCIETE4.) se sont alors réunis sur les lieux en date du 22 septembre 2010 pour une inspection de la terrasse. Les constats faits à l'occasion de cette réunion sont repris dans un courrier daté du 28 septembre 2010 de PERSONNE6.) à SOCIETE5.). Il est fait état d'une « *dégradation de plusieurs dalles de terrasse en surfacé - décollement de la 1ère couche de la structure de la pierre* », d'une « *fissuration de dalles de terrasse à différents endroits* » et d'une « *fissure transversale dans le dallage à l'endroit de la terrasse arrière (milieu de la maison direction jardin)* ».

Il se dégage encore de ce courrier que PERSONNE6.) a alors préconisé le remplacement des dalles fissurées et dégradées, le rajout d'un joint de dilatation à l'endroit de la fissure transversale, y compris le raccord des plaques et joints. Il a été retenu que le fournisseur des pierres procéderait à leur remplacement en date du 25 octobre 2010 et que SOCIETE5.) exécuterait les travaux de réfection.

Ces travaux ont été réalisés, mais ils n'ont cependant pas eu le succès escompté, des désordres étant réapparus au courant de l'année 2013. Les photos de la

terrasse prises par PERSONNE1.) au mois de février 2013 montrent que la pierre s'effritait en surface, les marches de l'escalier étant cassées.

Il a été décidé de procéder au remplacement des dalles.

PERSONNE1.) a choisi « *un revêtement en module Lima Beige* […]*, afin de remplacer le dallage Romane Beige* ».

Au mois de septembre 2013, SOCIETE4.) a « *procédé au remplacement de 250 m2 de dallage en pierre Romane Beige livré en janvier 2009 par un dallage en calcaire Lima Beige 90/45/2* ».

Le remplacement total des dalles était achevé en 2014, tel que cela ressort d'un courrier du 27 mars 2014 d'SOCIETE4.) aux SOCIETE3.), mais les désordres sont réapparus, ce qui a conduit PERSONNE6.) à déclarer le sinistre auprès de son assurance SOCIETE1.) qui a dépêché son responsable de la gestion des sinistres PERSONNE7.) sur les lieux.

Par courrier en date du 26 juin 2017, SOCIETE1.) a chargé l'expert Romain WEYDERT afin qu'il procède à une expertise contradictoire de la terrasse.

Il ressort des éléments du dossier que l'expert Romain WEYDERT s'est rendu sur les lieux les 6 juillet 2017 et 25 avril 2018. Il n'a cependant jamais déposé de rapport, ce qui a conduit PERSONNE1.) à introduire une procédure de référé.

C'est ainsi que par exploit d'huissier en date du 29 novembre 2018, PERSONNE1.) a fait donner assignation en référé-expertise à PERSONNE6.), à SOCIETE2.), aux SOCIETE3.) et à SOCIETE1.).

Les SOCIETE3.) ont fait donner assignation intervention à SOCIETE4.) par exploit d'huissier du 17 janvier 2019 afin qu'elle intervienne dans l'instance de référé pendante entre PERSONNE1.), PERSONNE6.), SOCIETE2.), SOCIETE1.) et elle-même suivant exploit d'huissier de justice du 29 novembre 2018.

PROCÉDURE

Par acte d'huissier de justice en date du 29 novembre 2018, soit le même jour que l'assignation en référé-expertise, PERSONNE1.) a régulièrement fait donner assignation à PERSONNE6.), SOCIETE1.), SOCIETE2.) et aux SOCIETE3.) à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, pour les voir condamner, sous le bénéfice de l'exécution provisoire, solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacun pour sa part, sinon chacun pour le tout à lui verser la somme de 30.000 euros, sous réserve d'augmentation en cours d'instance ou tout autre montant à évaluer *ex aequo et bono* avec les intérêts au taux légal à partir de la demande en justice, jusqu'à solde.

Elle demande encore l'allocation d'une indemnité de procédure d'un montant de 1.500 euros à l'égard de chacune des parties défenderesses sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi que leur condamnation aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de son avocat.

PERSONNE6.), SOCIETE1.) et les SOCIETE3.) ont tous constitué avocat à la Cour.

Par application de l'article 74 du Nouveau Code de procédure civile, il y a lieu de statuer par un jugement contradictoire à leur égard.

SOCIETE2.), quoiqu'assignée à personne, n'a pas comparu.

Conformément à l'article 79, alinéa 2 du Nouveau Code de procédure civile, il y a lieu de statuer par un jugement contradictoire à son égard.

Cette affaire a été enrôlée sous le numéro de rôle TAL-2019-07062.

Par ordonnance de référé n°2019TALREFO/00086 rendue en date du 28 février 2019 dans la cause entre PERSONNE1.), en tant que partie demanderesse et PERSONNE6.), SOCIETE2.), SOCIETE3.), SOCIETE1.), en tant que parties défenderesses, d'une part, et SOCIETE3.) S.A., en tant que partie demanderesse en intervention et la société SOCIETE4.), en tant que partie défenderesse en intervention, d'autre part, l'expert Fernand ZEUTZIUS a été nommé aux fins d'expertiser la terrasse.

Par requête en intervention volontaire en date du 17 mai 2021, PERSONNE2.) et PERSONNE4.) ont régulièrement déclaré aux autres parties en cause qu'ils entendent intervenir volontairement dans le litige introduit par PERSONNE1.) à l'encontre de PERSONNE6.), SOCIETE1.), SOCIETE2.) et SOCIETE3.) au motif qu'ils sont les héritiers de feu leur père PERSONNE3.), décédé en date du 6 septembre 2007, ensemble avec leur mère PERSONNE1.) et nus-propriétaires d'une partie de la maison ayant appartenu aux époux PERSONNE1.) et qu'ils ont dès lors qualité et intérêt à intervenir au litige.

Par acte d'assignation en intervention en date du 18 mai 2021, PERSONNE1.), PERSONNE2.) et PERSONNE4.) ont régulièrement fait donner assignation à SOCIETE4.) à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, pour :

- la voir condamner avec les parties défenderesses au principal sub 1) à 4) PERSONNE6.), SOCIETE1.), SOCIETE2.), SOCIETE3.) solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacun pour sa part, sinon chacun pour le tout à lui payer la somme de 166.310 euros avec les intérêts légaux à partir du 29 novembre 2018, date de l'assignation en référé et de l'assignation au fond, sinon à partir du début des opérations d'expertise, sinon à partir du 25 juillet 2019, date du dépôt du rapport d'expertise, sinon à partir de la demande en intervention, jusqu'à solde, le tout sous réserve d'augmentation en cours d'instance,

- voir ordonner la jonction de la présente demande en intervention avec la demande introduite suivant exploit d'assignation du 29 novembre 2018 et pendante devant la 11ème chambre du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg sous le numéro TAL-2019-07062.

Les requérants demandent encore à voir condamner SOCIETE4.) avec les parties défenderesses au principal à lui payer une indemnité de procédure d'un montant de 5.000 euros, ainsi que sa condamnation aux frais et dépens de l'instance, dont notamment les frais d'expertise, avec distraction au profit de leur avocat.

Cette affaire a été enrôle sous le numéro de rôle TAL-2021-05246.

Aux termes de ses conclusions en date du 20 mai 2021, PERSONNE1.) a agi provisoirement tant en son nom personnel qu'en sa qualité d'administratrice légale de son fils PERSONNE5.), né le DATE1.).

Par mention au dossier du 19 juillet 2021, les procédures inscrites sous les numéros TAL-2019-07062 et TAL-202105246 ont été jointes en raison de leur connexité et dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice.

Par requête en intervention volontaire en date du 9 novembre 2022, PERSONNE5.), entretemps devenu majeur, a régulièrement déclaré aux autres parties en cause qu'il entend intervenir volontairement dans le litige introduit par PERSONNE1.) à l'encontre de PERSONNE6.), SOCIETE1.), SOCIETE2.), SOCIETE3.) au motif qu'il est l'héritier de feu l'époux de PERSONNE1.), PERSONNE3.) et nu-propriétaire d'une partie de la maison ayant appartenu aux époux PERSONNE1.).

PRÉTENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

PERSONNE1.), PERSONNE2.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) exposent qu'au courant des années 2005 et 2006, PERSONNE1.) a confié à différents intervenants la construction de sa maison d'habitation sise au ADRESSE1.), L-5855 Hesperange, avec une terrasse en pierre de près de 200 m^2 entourant la maison.

PERSONNE6.) aurait été mandaté en qualité d'architecte pour concevoir l'ouvrage ainsi que pour assurer la surveillance des travaux dans le cadre d'une mission complète. Dès lors qu'il aurait été l'unique interlocuteur de PERSONNE1.), il serait ainsi intervenu en qualité de maître d'œuvre.

La réalisation du gros-œuvre de la maison aurait été confiée à la société SOCIETE5.).

Cette société serait tombée en faillite, faillite clôturée en date du 22 juin 2018.

Les matériaux de construction, dont notamment les pierres composant le revêtement du sol de la terrasse, auraient été commandés auprès des SOCIETE3.).

Les SOCIETE3.) se seraient approvisionnées en pierres pour la terrasse auprès d'un fournisseur établi en France, SOCIETE4.).

SOCIETE2.), quant à elle, serait intervenue en sa qualité d'ingénieur conseil en génie technique et génie civil.

PERSONNE1.) aurait emménagé dans la maison à la fin de l'année 2008, mais peu de temps après avoir pris possession des lieux, elle aurait constaté que les pierres formant le revêtement de la terrasse se décomposaient et que de nombreuses fissures apparaissaient à divers endroits.

Au courant de l'année 2010, environ 20 m^2 de dalles de la terrasse de la maison auraient été remplacés, *a priori* par SOCIETE5.), les SOCIETE3.) et SOCIETE4.). En juillet 2013, une cinquantaine de m^2 de dalles auraient à nouveau été remplacées. En avril 2014, la totalité du revêtement de sol de la terrasse aurait été remplacée.

Ces travaux de réparations n'auraient pourtant pas permis de faire cesser les désordres, alors que de nouvelles fissures seraient apparues. PERSONNE6.) aurait alors déclaré le sinistre à son assureur SOCIETE1.), qui après une première visite des lieux en date du 15 juin 2017, aurait pris l'initiative de mandater l'expert Romain WEYDERT du bureau d'expertise RW CONSULT en vue de déterminer la cause du sinistre, les remèdes et les conséquences financières de remise en état.

Nonobstant relances de sa part, l'expert Romain WEYDERT n'aurait fourni aucune réponse à PERSONNE1.) et il n'aurait pas non plus déposé de rapport, ce qui l'aurait conduite à introduire une procédure en référé-expertise.

Le présent recours aurait été introduit en parallèle en attendant les conclusions de l'expert judiciaire à nommer. Aux termes de son assignation en justice, PERSONNE1.) a évalué son préjudice en relation avec les dommages de sa terrasse au montant de 30.000 euros, sous réserve d'augmentation.

Elle indique rechercher la responsabilité de PERSONNE6.) en tant qu'architecte sur base des articles 1792 et 2270 du Code civil, sinon sur base de l'article 1147 du Code civil, sinon sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil.

Sa mission aurait compris la conception de l'ouvrage et la surveillance des travaux et comme la terrasse serait à ce jour impropre à sa destination, il faudrait en déduire que des erreurs ont été commises par l'architecte au moment de la conception de la maison et/ou lors de la surveillance des travaux. Elle estime dès lors être fondée à agir en garantie décennale à l'encontre de PERSONNE6.) pour obtenir réparation de son préjudice.

PERSONNE1.) exerce contre SOCIETE1.) l'action directe prévue par l'article 89 de la loi modifiée du 27 juillet 1997 sur le contrat d'assurance en tant qu'assureur de PERSONNE6.).

S'agissant de SOCIETE2.), sa responsabilité est pareillement recherchée sur base des articles 1792 et 2270 du Code civil, sinon sur base de l'article 1147 du Code civil, sinon des articles 1382 et 1383 du Code civil comme il ne pourrait être exclu qu'elle ait failli dans sa mission d'ingénieur-conseil et qu'elle soit à l'origine du dommage.

Les SOCIETE3.), pour leur part, sont assignées sur base de l'article 1147, sinon sur base des articles 1382 et 1383, du Code civil en ce qu'il ne pourrait être exclu que les pierres composant le revêtement de sol de la terrasse livrées par eux aient été défectueux.

La responsabilité d'SOCIETE4.) est recherchée en tant que constructeur et de locateur d'ouvrage sur base des articles 1792 et 2270 du Code civil, sinon sur base des articles 1134 et 1147 du même Code, sinon sur base des articles 1648 et suivants, sinon sur base des articles 1382 et 1383 du même Code.

Les requérants reprochent à SOCIETE4.) d'avoir posé des dalles d'une épaisseur de 2 à 2,5 cm contrairement au cahier des charges, qui aurait prescrit une épaisseur de 6 cm et aux règles de l'art suivant lesquelles les dalles devaient avoir une épaisseur minimale de 3 cm. SOCIETE4.) aurait encore posé les dalles sur un support défectueux sans émettre de réserves. Elle aurait agréé ledit support, malgré les nombreux vices et malfaçons l'affectant et ce faisant, elle aurait

également contrevenu à ses obligations de renseignement et de conseil à propos de la pente insuffisante.

Les SOCIETE3.) concluent au rejet de l'ensemble des demandes des requérants. Ils confirment qu'ils ont livré les premiers dallages de type « ROMAINE BEIGE ». Ils les auraient commandés auprès de leur fournisseur SOCIETE4.). La pose aurait vraisemblablement été réalisée par SOCIETE5.). Les SOCIETE3.) n'auraient pas d'information à ce propos. Ce ne serait en tout cas pas eux qui auraient posé ledit dallage de la terrasse.

Ils précisent qu'ils ne sont intervenus que pour la livraison du dallage pour la première réfection réalisée en 2010. Pour la deuxième réfection en 2013, PERSONNE1.) se serait adressée directement à SOCIETE4.), qui aurait ensuite procédé au remplacement intégral du dallage de la terrasse en 2014, fourniture et pose.

Quant aux causes et origines des désordres, elle fait valoir que l'expert Fernand ZEUTZIUS aurait identifié « *la trop mince épaisseur des pierres naturelles* ».

Le dallage incriminé ayant été fourni par SOCIETE4.) et non par les SOCIETE3.), ils ne seraient pas concernés par les observations de l'expert. Les SOCIETE3.), pour leur part, ne seraient ni le fournisseur, ni l'entreprise exécutante concernant les pierres posées en 2014, de sorte qu'ils ne sauraient se voir imputer la part de responsabilité telle que visée au point 6 du rapport d'expertise.

Les SOCIETE3.) concluent au défaut de fondement de la demande des requérants sur base de l'article 1147 du Code civil. Pour que leur responsabilité puisse être engagée sur cette base, il devrait exister une relation contractuelle entre eux et PERSONNE1.), relation qui ferait défaut en l'espèce.

PERSONNE1.) aurait été contractuellement liée à SOCIETE4.). Le rapport d'expertise ZEUTZIUS ferait référence à l'obligation de conseil incombant « *aux vendeurs des dalles et des pierres* ». Or, les pierres ayant fait l'objet de l'expertise auraient été commandées à SOCIETE4.), livrées et posées par elle, de sorte que l'obligation de conseil aurait incombé uniquement à SOCIETE4.) et non aux SOCIETE3.).

Quant à la demande pour autant que basée sur les articles 1382 et 1383 du Code civil, ils concluent pareillement à son défaut de fondement en l'absence d'intervention de leur part dans la commande et la pose de la pierre « LIMA BEIGE » visée par l'expert. Ils n'auraient dès lors eu aucune obligation d'information et ils n'auraient pas commis de faute. En ce qui concerne les pierres « ROMANE BEIGE » initialement posées par les SOCIETE3.), elles auraient bien eu une épaisseur de 3 cm conformément aux règles de l'art et aux recommandations de l'expert Fernand ZEUTZIUS. Les SOCIETE3.), pour leur part, n'auraient pas eu à leur disposition les plans d'architecte. Ainsi, le non-respect de l'épaisseur de 6 cm des pierres recommandée par l'architecte PERSONNE6.) ne saurait leur être imputé. Par ailleurs, le gros-œuvre ainsi que la pose ayant été effectués par SOCIETE5.), cette dernière, si elle avait eu connaissance de ce que les soubassements de la terrasse présentaient des vices, défauts ou malfaçons, elle aurait dû prendre l'initiative de formuler des réserves sur tous les points utiles au point de refuser son intervention si l'exécution sans défaut lui aurait paru compromise.

Pour autant qu'une faute soit retenue dans le chef des SOCIETE3.) concernant les pierres « ROMANE BEIGE » livrées en 2008, cette dernière ne présenterait aucun lien de causalité avec le préjudice avancé par PERSONNE1.). Le dommage résulterait de l'état actuel de la terrasse potentiellement impropre à son usage, constitué par les pierres « LIMA BEIGE » commandées et livrées par SOCIETE4.) et non par eux, de sorte qu'il n'y aurait pas de lien de causalité entre le dommage subi actuellement par PERSONNE1.) et les pierres « ROMANE BEIGE » initialement livrées par les SOCIETE3.).

Les SOCIETE3.) demandent l'allocation d'une indemnité de procédure d'un montant de 2.500 euros à l'égard des parties demanderesses sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi que leur condamnation aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Marc THEWES. Ils demandent finalement à ce que le présent jugement soit assorti de l'exécution provisoire.

PERSONNE6.) et SOCIETE1.) s'opposent aux demandes des requérants.

Ils confirment que l'architecte PERSONNE6.) a suivi les travaux de construction de la maison de PERSONNE1.) jusqu'à son emménagement dans la maison en

2008. PERSONNE6.) n'aurait cependant pas été au courant des travaux de réfection, ni partielle en 2013, ni complète en 2014, travaux qu'il n'aurait ni conçus, ni supervisés. Il n'aurait été informé des nouvelles fissures apparues autour des nouvelles dalles posées en 2013 et 2014 qu'une fois les travaux de réfection achevés.

Quant à la demande des requérants à l'encontre de PERSONNE6.) sur le fondement des articles 1792 et 2270 du Code civil, PERSONNE8.) invoquerait la garantie décennale applicable en présence de vices affectant le gros-ouvrage, qui serait appelée à jouer uniquement dans le cadre d'une relation contractuelle avec le maître de l'ouvrage.

Comme PERSONNE6.) n'aurait pas été impliqué dans les travaux de réfection totale de la terrasse et qu'il n'aurait pas été en charge de leur surveillance, alors qu'ils auraient été organisés entre les seules parties requérantes, les SOCIETE3.) et leur fournisseur SOCIETE4.), il ne saurait être question de contrat entre lui et PERSONNE9.). Il aurait été mis à l'écart et on lui aurait enlevé toute chance d'intervenir pour reconsidérer certains points de conception de l'ouvrage remplacé.

Même en admettant que le contrat d'architecte était toujours en cours et s'appliquerait aux travaux de réfection, PERSONNE1.) aurait alors violé ledit contrat en ce qu'il prévoit en son article 14 que « *le Maître de l'ouvrage ne donnera des instructions aux personnes intervenant dans la construction que par l'intermédiaire de l'architecte* ». Il n'aurait pu faire aucune remarque ou recommandation par rapport aux travaux de réfection, ce qui aurait permis d'éviter les troubles apparus par la suite. PERSONNE6.) conclut qu'il s'exonère d'une éventuelle responsabilité sur base de l'article 14 comme suite aux manquements de PERSONNE1.).

PERSONNE6.) et SOCIETE1.) estiment que l'architecte a parfaitement respecté ses obligations en vertu du contrat qui le liait à PERSONNE1.). Ils contestent formellement les conclusions de l'expert Fernand ZEUTZIUS mettant en cause la conception de la terrasse en ce qui concerne les pentes et les remontées prévues. En ce qui concerne les non-conformités listées par l'expert dans son rapport, si celui-ci avancerait par exemple à propos des pentes qu'elles ne respectent pas les règles de l'art en page 7 de son rapport, il noterait cependant aussi en page 8

qu'il ressort du plan de l'architecte qu'une « *dalle en pente et puis un revêtement de terrasse avec une contre-pente de 1,5% avaient été prévus par l'architecte* ». L'architecte aurait ainsi respecté l'inclinaison des pentes.

En ce qui concerne le non-respect de la remontée par rapport aux seuil des portes-fenêtres et les relevés sur le détail du plan de l'architecte, ils contestent que les règles de l'art auraient prescrit une remontée de minimum 15 cm par rapport au seuil des portes-fenêtres.

S'y ajouterait que PERSONNE1.) aurait commis une faute dans l'exécution des plans de l'architecte en ce qui concerne le jardin. Les plans de l'architecte auraient prévu un intervalle suffisant entre la limite supérieure du dallage et la hauteur des terrasses du jardin, ce qui aurait permis l'évacuation des eaux à partir de la natte drainante par le jardin et le drainage périphérique. PERSONNE1.) n'aurait cependant pas tenu compte de cette différence de hauteur entre la partie supérieure du dallage et le sol du jardin et aurait placé ce dernier à la même hauteur que le dallage, empêchant ainsi l'évacuation des eaux de la terrasse. Cette faute dans le chef de PERSONNE1.) déchargerait PERSONNE6.) de toute responsabilité basée sur la garantie décennale.

Enfin, le lien de causalité entre les dommages subis après les différents travaux de réfection et notamment ceux de 2014 et un éventuel manquement de PERSONNE6.) ne serait pas établi. Après ces travaux de 2013 et 2014, il ne serait pas précisé quelle part de responsabilité relèverait d'un éventuel manquement de l'architecte en vertu de sa mission de contrôle des travaux jusqu'en 2008 et quelle part relèverait des manquements des entreprises qui sont intervenues pour réaliser les travaux de réfection.

Quant à la demande pour autant que basée sur l'article 1147 du Code civil, PERSONNE6.) et SOCIETE1.), font valoir une cause étrangère consistant dans la faute de PERSONNE1.) qui ensemble avec les établissements SOCIETE3.) a entièrement fait refaire les travaux de revêtement de la terrasse en parfaite ignorance de son architecte et qui n'aurait pas respecté les plans d'architecte en ce qui concerne la mise en place du jardin.

Ils concluent finalement au défaut de fondement de la demande dirigée contre l'architecte pour autant que basée sur les articles 1382 et 1383 du Code civil,

concluant à l'absence de faute dans son chef en ce qu'il aurait respecté les règles de l'art et qu'il ne serait pas intervenu dans le cadre des travaux de réfection réalisés en 2013 et 2014.

PERSONNE6.) sollicite l'allocation d'une indemnité de procédure d'un montant de 1.500 euros à l'égard de PERSONNE1.) 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 avec distraction au profit de Maître Pierrot SCHILTZ.

PERSONNE1.), PERSONNE5.), PERSONNE2.) et PERSONNE4.), font une énumération des différents désordres qu'aurait relevés l'expert Fernand ZEUTZIUS dans son rapport d'expertise.

Quant à l'argumentation de PERSONNE6.) suivant laquelle le contrat d'architecte aurait pris fin, ils estiment que même si le contrat a pris fin, sa responsabilité serait engagée sur base des articles 1792 et 2270 du Code civil du seul fait de son intervention, par contrat de louage d'ouvrage, dans la réalisation des ouvrages. Ils contestent l'affirmation de l'architecte suivant laquelle il ne serait pas intervenu à l'occasion des réfections du dallage dans la mesure où à une exception près, il aurait toujours été en copie des courriers échangés et ils auraient violé l'article 14 du contrat d'architecte.

PERSONNE6.) aurait été tenu à une obligation de résultat de conseiller PERSONNE1.) sur tout ce qui concerne la construction projetée aussi bien d'un point de vue technique que juridique et il assumerait, à défaut d'aléa, la responsabilité de toutes les insuffisances et de toutes les erreurs de son projet, c'est-à-dire de toutes ses fautes de conception. Il ne pourrait s'exonérer de sa responsabilité qu'en prouvant la survenance d'une cause étrangère présentant les caractères de la force majeure, ce qu'il ne parviendrait pas à faire en l'espèce.

PERSONNE6.), qui aurait été au courant des désordres affectant la terrasse, ne se serait posé aucune question, mais il aurait préféré une attitude passive fautive, constituée par un manque de réflexion quant aux causes et origines des désordres récurrents et par une absence totale de conseil.

S’il serait vrai que ses plans d’architecte prévoyaient une pente de 1,5%, il n’en resterait pas moins que son obligation de surveillance l’aurait obligé de contrôler le degré d’inclinaison lors de l’exécution des travaux.

Quant au moyen d’exonération soulevé par PERSONNE6.) et SOCIETE1.) en rapport avec l’installation du jardin, les requérants soulignent que PERSONNE6.) n’aurait jamais formulé le moindre commentaire à ce sujet. Il aurait été présent lors de la réception des travaux à la fin de l’année 2008 et le 20 octobre 2010, suite à l’apparition des premiers désordres. Même à admettre que le jardin ne relevait pas de sa mission d’architecte, il lui aurait incombé en tant que professionnel de la construction de signaler un éventuel non-respect de ses plans. Son compte-rendu de visite ne dirait pas un mot sur un éventuel problème d’évacuation des eaux en raison d’un niveau trop élevé du jardin.

Indépendamment de la question du niveau du jardin, le problème exclusif, sinon du moins principal des désordres apparus résulterait de l’insuffisance de la pente permettant une évacuation de l’eau vers la partie basse de la terrasse entraînant une stagnation d’eau avec un effet désastreux de gel-dégel en hiver. PERSONNE6.) et SOCIETE1.) ne rapporteraient pas la preuve de fautes présentant un caractère de force majeure émanant d’un tiers ou du maître de l’ouvrage. La responsabilité de PERSONNE6.) en raison des vices de conception et d’un défaut de conseil demeurerait entière.

Quant à la responsabilité des SOCIETE3.), les requérants répliquent qu’ils ont fourni les dalles originairement posées qui ont fait l’objet de désordres, ce qui aurait conduit aux réfections en 2010, 2013 et 2014. Ils n’auraient pas respecté le cahier des charges en ce qu’il aurait prévu des dalles d’une épaisseur de 6 cm. Cette faute aurait concouru à tout ou du moins à partie du dommage. Les SOCIETE3.) auraient encore fourni la pierre naturelle incriminée posée en 2013 et 2014.

Comme suite au rapport d’expertise de Fernand ZEUTZIS, les requérants augmentent leur demande en condamnation au titre de leur préjudice au montant de 166.310 euros suivant conclusions en date du 20 mai 2021 à l’égard de PERSONNE6.), des SOCIETE3.) et de SOCIETE1.).

Ils sollicitent désormais encore l'allocation d'une indemnité de procédure non plus d'un montant de 1.500 euros, mais d'un montant de 5.000 euros à l'égard des mêmes parties.

Le Tribunal constate que dans leurs conclusions en date des 20 mai 2021 et 25 mai 2022, ils n'ont formulé plus aucune demande à l'égard d'SOCIETE2.).

Aux termes de leurs conclusions en date du 25 mai 2022, comme suite à l'assignation en intervention dirigée à l'encontre d'SOCIETE4.), ils adaptent leurs demandes en condamnation par rapport à cette évolution.

Ils demandent à voir condamner solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacun pour sa part, sinon chacun pour le tout, PERSONNE6.), les SOCIETE3.), SOCIETE1.), ainsi qu'SOCIETE4.) à leur payer le montant de 166.310 euros avec les intérêts légaux à partir de la « *présente assignation* » jusqu'à solde, ainsi que leur condamnation en allocation d'une indemnité de procédure au montant de 5.000 euros.

Les SOCIETE3.) répliquent que la commande des pierres initiales « ROMANE BEIGE » aurait été passée auprès d'eux par SOCIETE5.). Elle n'aurait pas eu à sa disposition les plans de l'architecte. SOCIETE5.) ne lui aurait par ailleurs pas spécialement indiqué que les pierres devaient avoir une épaisseur de 6 cm. En l'absence de stipulation contractuelle sur l'épaisseur des pierres, elle n'aurait été tenue, par application de l'article 1246 du Code civil, que de livrer une qualité moyenne de pierres, ce qu'elle aurait fait en l'espèce. S'y ajouterait que la pierre initialement livrée aurait été d'une épaisseur de 3 cm, soit conforme aux règles de l'art. Les SOCIETE3.) renvoient au rapport d'expertise Fernand ZEUTZIUS suivant lequel « *le CSTC belge (Centre Scientifique et Technique de la Construction), ainsi que la DIN18332 indiquent que l'épaisseur d'un dallage extérieur en pierres naturelles ne peut être inférieur à 3 cm* ».

Les SOCIETE3.) n'auraient commis aucune faute en rapport avec l'épaisseur des dalles et leur responsabilité serait dès lors recherchée à tort.

Pour autant que le Tribunal retiendrait qu'ils seraient tenus de livrer des pierres d'une épaisseur de 6 cm, ils font valoir au visa de l'article 1151 du Code civil, que les dalles actuellement posées l'ont été par SOCIETE4.). Ce seraient ces dalles

et non celles commandées par les SOCIETE3.), qui feraient l'objet du rapport d'expertise. L'expert aurait relevé dans son rapport en ce qui concerne « *les travaux de pose de dalles exécutés et le matériel fourni par SOCIETE4.)* […] *que le dallage sur la terrasse n'a qu'une épaisseur de 2 cm et pour les marches d'escaliers 2,5 cm* […] ». Il ne découlerait aucun préjudice direct et immédiat des dalles « ROMANE BEIGE » initialement livrées par les SOCIETE3.). Par ailleurs, comme la terrasse aurait été entièrement refaite depuis la livraison par les les SOCIETE3.) des dalles « ROMANE BEIGE », il n'existerait aucun lien de causalité entre une éventuelle faute leur imputable en ce qui concerne lesdites dalles « ROMANE BEIGE » et les pierres « LIMA BEIGE » posées par la suite et soumises à l'expertise pour déterminer le préjudice de PERSONNE1.).

PERSONNE6.) et SOCIETE1.) font valoir que l'expert semble se baser sur des normes applicables en 2019, année de réalisation de l'expertise, pour des travaux effectués en 2008. Quant à l'insuffisance de la pente, ils rappellent que ses plans prévoyaient bien une pente de 1,5%. L'expert aurait fait une interprétation erronée des plans en ce qu'il indiquerait que la pente est orientée vers les remontées et non pas vers le jardin. Ceci ressortirait d'ailleurs des niveaux du même plan, prévoyant sur le dessin côté gauche - 0.405 cm alors que sur le plan côté droit, il serait prévu - 0.51 cm. Il ne saurait partant être question d'une erreur de conception. L'expert préconiserait ensuite une épaisseur de 3 cm pour les dallages, justifiée sur base des règles de l'art. Or, il n'existerait pas de normes standard au Luxembourg, ni même de normes européennes qui seraient d'application obligatoire au Luxembourg.

En raison de la réfection totale, il ne serait pas indiqué quelle serait la part des troubles qui relèveraient potentiellement des travaux de réfection et quelle part des travaux en 2008 lorsqu'il était en charge des travaux. Sa responsabilité ne saurait être mise en cause autour de travaux pour lesquels il n'aurait eu aucune obligation contractuelle.

Pour ce qui serait de l'épaisseur des dalles, PERSONNE6.) aurait prévu une épaisseur de 6 cm qui n'aurait finalement pas été retenue lors de la réalisation des travaux. Il serait en effet courant que les maîtres d'ouvrage ne suivent pas nécessairement ce qui est indiqué dans le bordereau. PERSONNE6.) conteste les conclusions de l'expert au sujet de la pente, dès lors qu'il n'aurait pas fait une moyenne des différents points de mesure qui auraient dû être faits sur la surface

totale de la terrasse faisant plus de 200 m^2. L'expert aurait également relevé une pente de 1,3% sur un des points mesurés, soit une différence minime par rapport à la pente prévue.

En ce qui concerne le défaut de surveillance lui reproché, il indique qu'il n'aurait pas pu se rendre compte de la prétendue mauvaise exécution des plans alors que la différence relevée par l'expert ne serait pas perceptible à vue d'œil et qu'il ne se serait pas trouvé en permanence sur le chantier.

L'article 2 du contrat d'architecte prévoirait qu'il « *ne pourra être tenu d'être présent en permanence sur le chantier, ni d'une obligation générale et illimitée de surveillance du chantier, sauf convention écrite contraire. Toutefois, en cas de mission complète, il s'engage à procéder au contrôle local périodique de la conformité des travaux aux plans établis. Il n'aurait donc pas eu une obligation d'être présent en permanence sur le chantier* ».

En ce qui concerne les réfections faites par SOCIETE4.), il estime qu'elle ne pourrait soutenir qu'elle s'est contentée de vendre des dalles alors qu'elle aurait manifestement réalisé une prestation de service contre rémunération en procédant au remplacement de 200 m^2 de dalles.

SOCIETE4.) aurait eu l'obligation d'informer PERSONNE1.) de l'éventuelle défectuosité du support préexistant. En tant que professionnel, elle aurait dû se rendre compte de l'insuffisance de pente pour autant qu'elle existe et en informer le maître de l'ouvrage. Elle aurait pareillement dû se soucier de l'épaisseur des dalles du moment qu'elle ne devait plus juste les livrer, mais également procéder à leur pose. SOCIETE4.) interpréterait le rapport d'expertise à sa convenance en soutenant que le désordre est exclusivement imputable aux constructeurs dès lors qu'il résulterait clairement des conclusions de l'expert que la pose sur le support existant d'un dallage de 3 cm n'aurait, en tout état de cause, pas permis de l'éviter, ni même de l'atténuer. Cependant l'expert ne retiendrait pas une cause unique des troubles. La qualité des pierres aurait probablement joué un rôle dans les désordres, alors qu'elles auraient dû être remplacées à plusieurs reprises. L'expert indiquerait que « *les vendeurs des dalles en pierres naturelles ont également un rôle de conseil* ».

SOCIETE4.) se référerait aux DTU françaises pour affirmer l'absence de vice ou défaut des dalles, règles qui ne s'imposeraient pas au Luxembourg. Les avis techniques CSTB auxquels elle se référerait pour la mise en œuvre de nattes de drainage sur étanchéité seraient des normes françaises. En l'absence de normes standard obligatoires au Luxembourg, l'architecte se serait basé sur les normes généralement retenues par les cabinets d'architecte au Luxembourg pour ce type de réalisation.

SOCIETE4.) expose qu'après avoir eu l'information qu'un litige opposait PERSONNE1.) aux constructeurs de sa maison en raison de problèmes affectant le dallage de la terrasse, elle aurait accepté d'envoyer un de ses représentants à une réunion sur les lieux, organisée le 22 septembre 2010 par SOCIETE5.).

L'architecte PERSONNE6.) aurait constaté des fissures et dégradations du dallage et aurait alors préconisé le remplacement des dalles endommagées. SOCIETE4.) aurait accepté à titre purement commercial et sans aucune reconnaissance de responsabilité de livrer les dalles pour remplacer les 20 m^2 concernés par les désordres. La pose aurait été effectuée par SOCIETE5.), mais cette intervention n'aurait pas eu le succès escompté.

Persistant à imputer de nouveaux désordres à une mauvaise qualité des dalles fournies par SOCIETE4.), PERSONNE1.) et PERSONNE6.) auraient au courant de l'année 2012 demandé à SOCIETE4.) d'y remédier. Après avoir pris attache avec son assureur, elle aurait accepté de fournir et de poser de nouvelles dalles en 2013 et 2014.

Or, de nouvelles fissures seraient apparues. PERSONNE1.) aurait pris contact avec PERSONNE6.), lequel aurait déclaré le sinistre à SOCIETE1.). L'expert Romain WEYDERT, dépêché sur les lieux le 15 juin 2017 aurait relevé qu'SOCIETE4.) avait remplacé le revêtement « *car on croyait à une mauvaise production* ».

Toutefois en raison de l'apparition de nouvelles fissures, le problème devait « *plutôt être lié au soubassement des pierres* »

SOCIETE4.) fait valoir qu'il ne serait pas soutenu et encore moins établi que les dalles initialement vendues à SOCIETE3.) fussent non conformes à la commande,

ni qu'elles fussent affectés d'un vice caché. PERSONNE6.) aurait péremptoirement affirmé lors de la visite des lieux du 22 septembre 2010 que le remplacement des dalles fissurées et dégradées constituerait le seul remède adéquat aux désordres constatées. SOCIETE4.) aurait ainsi pu croire que sa responsabilité était engagée, mais elle aurait été mieux avisée de refuser toute reprise alors que sa responsabilité n'aurait alors pu être engagée que sur base de l'article 1641 du Code civil.

Elle aurait néanmoins à titre de geste purement commercial accepté de remplacer les dalles abîmées. Ce faisant, elle pensait exécuter une obligation de garantie résultant du contrat de vente qu'elle avait conclu avec SOCIETE3.), obligation de garantie dont le bénéfice avait été transmis à PERSONNE1.).

Elle conteste avoir conclu avec PERSONNE1.) un contrat de location d'ouvrage, même si, accessoirement au remplacement des dalles en 2013 et 2014, elle a accepté d'en assurer la pose. Elle ne serait pas devenue locateur d'ouvrage ou constructeur et ne serait pas tenue de la garantie décennale. En sa qualité de vendeur procédant, accessoirement à la livraison à la pose, elle n'aurait pas eu à remettre en cause le support. Cette pose aurait d'ailleurs été effectuée sur un support préexistant jugé satisfaisant tant par l'architecte que par l'entrepreneur principal précédemment intervenu.

Aucun des critères utilisés par la jurisprudence luxembourgeoise pour distinguer entre le contrat de vente et le contrat d'entreprise, à savoir le critère économique et le critère d'indépendance par rapport aux ordres du client ne permettraient de requalifier le contrat de vente en contrat d'entreprise. SOCIETE4.) n'aurait dès lors pas eu à vérifier, préalablement à la pose, que la pente du support de la terrasse était conforme aux règles de l'art, respectivement à conseiller PERSONNE1.) sur cette question, qui ne relevait pas de ses attributions de vendeur de dalles dûment testées et certifiées à un magasin de matériaux de construction.

Elle n'aurait pas non plus eu à se soucier de ce que PERSONNE6.) aurait initialement prévu des dalles de 6 cm d'épaisseur, fait dont elle n'avait pas et ne pouvait avoir connaissance et auquel lui-même n'avait manifestement accordé aucune importance dans l'exécution de sa mission de surveillance des travaux.

Quant à l'affirmation de l'expert Fernand ZEUTZIUS dans son rapport d'expertise selon laquelle la faible épaisseur des dalles de remplacement les rendait impropres à leur usage à l'extérieur, SOCIETE4.) la conteste. Il se fonderait pour l'essentiel sur des considérations confuses et sur de supposées différences climatiques entre l'Inde où les dalles auraient subi les tests chimiques et le Luxembourg. L'exactitude des informations portées sur le certificat aurait été confirmée par les résultats de l'analyse du laboratoire des Ponts et Chaussées sollicitée par l'expert. Celui-ci n'aurait dès lors pas pu s'arrêter à la seule question de l'épaisseur de la pierre, mais aurait dû s'interroger sur sa solidité. L'expert citerait d'un côté diverses normes techniques préconisant une épaisseur d'au moins 3 cm, mais admettrait, d'un autre côté, que selon les mêmes normes, des dalles de moindre épaisseur seraient parfaitement utilisables à l'extérieur avec un soubassement suffisamment solide. Il n'y aurait dès lors pas d'insuffisance d'épaisseur des dalles de pierre en référence à la règlementation. Une épaisseur de 2 cm pour des dalles de pierre de 90 cm par 45 cm serait conforme aux prescriptions du DTU 52.1 de référence relatives à la pose de revêtements de sol scellés. Les dalles auraient été testées à la demande de l'expert par le laboratoire des Ponts et Chaussées qui aurait confirmé que les dalles étaient conformes aux valeurs de certifications produites concernant les tests de résistance à la flexion. La mise en cause d'SOCIETE4.) pour une épaisseur de dalles de pierres de 2 cm serait ainsi injustifiée en considération des référentiels règlementaires.

Il n'y aurait pas davantage de défaut de relevé d'étanchéité à retenir contre les façades du pavillon. Un relevé d'étanchéité de 10 cm en toitures terrasses accessibles piétons serait conforme aux référentiels français. SOCIETE4.) cite la norme DTU 43.1 relatives aux réalisations d'étanchéité sur support béton et le DTU 20.12 partie 1 relatif aux étanchéités sur supports en maçonneries, introduit par le DTU 43.1, qui font référence à une pente de 1,5% à 5%.

Ainsi, en guise de conclusion et à supposer même, ce qui ne serait pas le cas, qu'une faute puisse être reprochée à SOCIETE4.), au stade de son intervention au seul titre de sa garantie de vendeur, elle serait sans lien causal aucun avec le désordre décennal invoqué, qui s'était déjà produit avec les dalles conformes à la commande posée initialement par SOCIETE5.). Ce désordre serait exclusivement imputable aux constructeurs, dès lors qu'il résulterait clairement des conclusions de l'expert que la pose sur le support existant d'un dallage de 3 cm n'aurait en tout état de cause pas permis de l'éviter, ni même de l'atténuer.

SOCIETE4.) conclut au rejet de la demande des requérants basée sur la responsabilité délictuelle. Cette demande ne serait pas recevable au regard du principe du non-cumul des responsabilités contractuelle et délictuelle.

SOCIETE4.) demande l'allocation d'une indemnité de procédure d'un montant de 5.000 euros à l'égard des requérants, ainsi que leur condamnation aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Frédérique MENEVEAU.

Pour autant qu'une quelconque responsabilité puisse être imputée à SOCIETE4.), elle estime qu'elle est fondée à exercer l'action récursoire contre PERSONNE6.).

Elle demande sur base de la responsabilité délictuelle et quasi-délictuelle à voir fixer la part contributive à la dette des codébiteurs et demande à voir condamner solidairement ou *in solidum* PERSONNE6.) et SOCIETE1.), ainsi que SOCIETE2.) à la relever et la garantir de l'intégralité et subsidiairement pour une part de 90% des condamnations qui seraient éventuellement prononcées contre elle tant en principal qu'en intérêts, frais et dépens des requérants.

PERSONNE6.) serait à l'origine d'un défaut de conception générale et de mission d'étude d'exécution des travaux, la conception générale des toitures terrasses et terrasses serait défaillante, ce qui incomberait à titre principal à lui. Les plans architecte et d'exécution dont il avait la charge n'auraient pas respecté les avis techniques du CSTB liés à la mise en œuvre de nattes de drainage sur étanchéité telles qu'en place. Les plans d'architecte auraient prévu une natte de drainage AQUADRAIN, dont les avis techniques des procédés en correspondance imposeraient, dans ce cas, une pente minimale de 2% et non de 1,5%. SOCIETE5.) aurait mis en œuvre une natte de marque SCHLUTER de référence TROBA, dont les règles de mises en œuvre imposaient une pente minimale de 2% découlant de la notice même de pose du fabricant. Pour autant qu'il aurait souhaité qu'un procédé de drainage spécifique devait être mise en œuvre, il aurait appartenu à PERSONNE6.) de le notifier sur les plans d'exécution et dans le CCTP établi par ses soins. La pose, même si elle devait être effectuée au Luxembourg n'avait pas à déroger aux prescriptions du fabricant.

PERSONNE6.) n'aurait pas non plus vérifié la mise en œuvre de joints de fractionnement dans la chape de scellement, ni la présence d'une possibilité

d'évacuation des eaux drainées en extrémité des terrasses et toitures terrasses. Comme il aurait été chargé de la surveillance du chantier, il serait vain de s'interroger sur la question de savoir si les défauts du support sont dus à une erreur de conception ou à une mauvaise exécution des travaux par SOCIETE5.).

Ce serait l'architecte qui serait à l'origine de la persistance du problème.

Dans le cadre de sa demande en garantie SOCIETE4.) demande l'allocation d'une indemnité de procédure d'un montant de 5.000 euros à l'égard de PERSONNE6.), SOCIETE1.) et de SOCIETE2.), ainsi que leur condamnation aux frais et dépens de l'instance y compris les frais d'expertise avec distraction au profit de Maître Frédérique MENEVEAU.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Quant à la demande principale dirigée à l'encontre de PERSONNE6.), son assureur SOCIETE1.), SOCIETE2.) et SOCIETE3.)

Quant à la responsabilité de l'architecte PERSONNE6.)

PERSONNE6.) est actionné, à titre principal, sur base des articles 1792 et 2270 du Code civil, sinon sur base des dispositions des articles 1134 et 1147 du Code civil, sinon sur base des 1382 et 1383 du même Code.

Les articles 1792 et 2270 du Code civil instituent une garantie respectivement décennale pour les vices affectant des gros ouvrages et en compromettant la solidité et biennale pour les vices affectant les menus ouvrages à charge des constructeurs liés au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage. Le régime spécial découlant des articles 1792 et 2270 du Code civil s'applique à partir de la réception de l'ouvrage.

Le Tribunal relève qu'il est constant en cause que par contrat d'architecte conclu le 4 janvier 2005, les époux PERSONNE1.) ont chargé PERSONNE6.) de la mission d'architecte pour la construction de leur maison avec terrasse.

Il y a partant lieu de retenir que PERSONNE1.) et PERSONNE6.) sont liés par un contrat de louage d'ouvrage conformément à l'article 1710 du Code civil.

S’agissant de la mise en œuvre de la responsabilité des constructeurs, parmi lesquels figurent les architectes, les entrepreneurs, les autres personnes liées au maître de l’ouvrage par un contrat de louage d’ouvrage et également les promoteurs immobiliers qui vendent des immeubles à construire, il est admis qu’elle obéit à des règles foncièrement différentes suivant qu’elle découle d’un vice de la construction ou de la violation d’une autre obligation pesant sur les constructeurs. Le Code civil a en effet prévu un régime spécial de responsabilité en cas de vices de construction, la violation des autres obligations des constructeurs engendrant une responsabilité de droit commun.

En matière de contrat d’entreprise, l’obligation de garantie contre les vices de construction d’un locateur d’ouvrage se trouve soit régie par les articles 1142 et suivants du Code civil, soit par les articles 1792 et 2270 du même code, respectivement par l’article 1646-1 du Code civil, selon qu’il y a eu réception des travaux ou non.

En l’espèce, les parties n’ont pas pris plus amplement position quant à une éventuelle réception des travaux.

Il ressort toutefois des explications non contestées des requérants que PERSONNE1.) les a réceptionnés au courant de l’année 2008.

Il y a lieu de retenir qu’il y a eu réception des travaux.

En ce qui concerne la question de savoir si les vices dont se plaignent les requérants affectent un gros ouvrage ou un menu ouvrage, le Tribunal rappelle que doivent être qualifiés de gros ouvrages les éléments porteurs concourant à la stabilité ou à la solidité du bâtiment et tous autres éléments qui leur sont intégrés ou forment corps avec eux et, ensuite, les éléments qui assurent le clos, le couvert et l’étanchéité du bâtiment, à l’exclusion des parties mobiles (Cour d’appel, 1ère chambre, 11 juillet 2012, n° 37825 du rôle ; Cour d’appel, 4ème chambre, 19 juin 2013, n° 37858 du rôle).

Il y a gravité du vice au sens de l’article 1792 du Code civil, lorsque en raison du vice affectant le gros ouvrage et en raison de la fonction et de l’utilité de celui-ci dans la construction, la « solidité et la durabilité de la construction sont

compromises » (Cour d'appel, 7ème chambre, 30 septembre 2008, n° 32308 du rôle).

Le critère est en principe tiré de la nature et de la destination de l'ouvrage, et non des caractères ou de l'importance du vice qui l'affecte (Cour d'appel, 11 juillet 2012, précité ; Cour d'appel, 19 juin 2013, précité ; J. Fossereau, Le clair-obscur de la responsabilité des constructeurs, Dalloz 1977, chronique, p. 20) ou du coût de la remise en état (Cour d'appel, 7ème chambre, 30 septembre 2008, précité).
À titre illustratif en ce qui concerne la différence entre gros et menus ouvrages, il convient de citer un certain nombre d'applications jurisprudentielles.

Ainsi, le carrelage extérieur des terrasses et balcons est à qualifier de gros ouvrage (Cour 14 juillet 2005, n° rôle 29022, Closener-Reuter c/ Société Andreosso ; Cour 15 décembre 1988, Von Roesgen c/ Wagner, Klein ; Cassation fr., 3e civ. 9 décembre 1975, Bull. III, n° 362) (cités in Cour d'appel, 11 juillet 2012, précité).

De même, les joints des carrelages extérieurs, solidaires de la chape, font partie des gros ouvrages auxquels ils sont intégrés et qu'ils protègent contre les infiltrations d'eau (à propos de joints de dilatation et arêtes en ciment, cassation fr., 3e civ. 3 mai 1978, Bull. civ. p. 138, cité par Georges Liet-Veaux, Le droit de la construction, 9e édition, p. 429) (cités in Cour d'appel, 11 juillet 2012 et Cour d'appel, 19 juin 2013, précités).

Sur base des décisions en la matière, le Tribunal retient que les vices invoqués affectant tant la conception, que la construction de la terrasse, que son revêtement en dallage concernent un gros ouvrage.

Il s'ensuit que la responsabilité de PERSONNE6.) est à apprécier au regard des articles 1792 et 2270 du Code civil.

Quant au bienfondé de la demande des requérants, il convient de rappeler que suivant ordonnance de référé n°2019TALREFO/00086 rendue en date du 28 février 2019, l'expert Fernand ZEUTZIUS a été chargé de la « *mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, motivé et détaillé de :*

1. *dresser un état des lieux litigieux et constat détaillé des vices, malfaçons, défauts, dégradations, dégâts, dommages, détériorations et non conformités affectant la terrasse de la maison d'habitation sise à L-ADRESSE1.),*

2. *déterminer les causes et origines des désordres, vices, malfaçons, défauts, dégradations, dégâts, dommages, détériorations, et non conformités affectant la terrasse de la maison d'habitation sise à L-ADRESSE1.), ADRESSE1.),*

3. *déterminer les mesures conservatoires à mettre en œuvre pour éviter toute aggravation des vices, malfaçons, défauts, dégradations, dégâts, dommages, détériorations et non conformités constatés et évaluer le coût de ces mesures,*

4. *déterminer les travaux et moyens aptes à remédier définitivement aux vices, malfaçons, défauts, dégradations, dégâts, dommages, détériorations et non conformités constatés et évaluer le coût des mesures appropriées pour y remédier,*

5. *déterminer une éventuelle moins-value causée à la maison d'habitation sise à L-ADRESSE1.), du fait des vices, malfaçons, défauts, dégradations, dégâts, dommage, dégradation, Détériorations et non conformités constatées,*

6. *déterminer dans l'hypothèse où une pluralité de causes serait à l'origine des vices, malfaçons, défauts, dégradations, dégâts, dommages, détériorations et non conformités constatés, la part imputable à chacune de ses causes.*

Les passages pertinents du rapport final de l'expert Fernand ZEUTZIUS du 21 novembre 2023 sont les suivants :

« *L'expert soussigné a acté, lors de sa visite des lieux du 09.05.2018, uniquement les 'désordres' lui indiqués par la partie demanderesse.*

Voici les clichés commentés qui ont été enregistrées lors de la première visite des lieux :

1) *Les rejointoiements du dallage se dégradent et s'effritent* [photo]
2) *Idem.* [photo]
3) *Idem* [photo]
4) *Idem…* [photo]
5) *….et des efflorescences ont été constatées dans les rejointoiements pas encore effrités.* [photo]
6) *Idem.*
   Ces tâches d'efflorescences renseignement que les eaux d'infiltrations ne sont pas adéquatement drainées dans les couches en dessous du dallage et par conséquent les chapes et mortiers de pose se détériorent. [photo]
7) *L'épaisseur des marches n'est que de 2,5 cm, alors que le minimum selon les règles de l'art est de 3 cm.* [photo]
8) *L'expert a mesuré la pente sur la terrasse postérieure : 0,8%....* [photo]
9) *… et 0,7% au lieu de min. 1,5% selon les règles de l'art*.

- *L'expert soussigné reproduit ci-dessous le détail de plan de l'architecte remis lors de la première visite des lieux. Il en sort qu'une dalle en pente et puis un revêtement de terrasse avec une contrepente de 1,5% avaient été prévues par l'architecte. Une remontée de +/- 10 cm était prévue par rapport aux seuils de portes fenêtres.*
  L'expert soussigné exprime ses doutes sur la conception d'une contre-pente sans prévoir un écoulement en surface des eaux de précipitation et de lavage.
  À préciser encore que les règles de l'art prescrivent une remontée de min. 15 cm et non pas de 10 cm.
  Puis, on constate que la réalisation est en tout à fait une autre, il n'y a plus une remontée (contre-marche) en dessous des seuils de portes fenêtres et il y a pente (vers le jardin), bien qu'elle soit insuffisante, 0,7% /0,8% au lieu de min. 1,5%. À préciser aussi qu'à défaut de la remontée prévue par rapport aux seuils de portes fenêtres, les règles de l'art exigent une rigole avec grille pour l'évacuation des eaux de surfaces.

[photo et plan]

[…]

10) *Ci-contre un sondage inachevé (une couche drainante n'y était pas détectable) effectué sous la régie de l'expert Romain WEYDERT, ceci avant*

l'intervention de l'expert soussigné. L'expert WEYDERT n'a jamais mené ses opérations d'expertise à leurs fins. Motif : Inconnu à F. ZEUTZIUS. [photo]

11) *Rappel des efflorescences dans le rejointoiement du dallage. Voir à ce sujet les commentaires sous 6).* [photo]
12) *Idem.* [photo]
13) *Idem.* [photo]
14) *Les plinthes de socle de façade (d'ailleurs non encastrées) se décollent….* [photo]
15) *… et l'enduit de façade accuse déjà des dégradations. Bien qu'il ne s'agisse pas d'une règle de l'art, l'expert recommande toujours d'encastrer les socles de façades, étant donné que l'expérience nous apprend que des infiltrations se produisent derrière les socles sur façades.* [photo]
16) *Idem.* [photo]
17) *Idem.* [photo]
18) *Idem.* [photo]
19) *Dans le passage latéral droit, il y a une fissure non négligeable sous les couventines de muret.* [photo]
20) *Rampe de garage : Il y a des infiltrations à cause d'eaux de surfaces mal évacuées dans ce corps de construction. L'origine de ces désordres se trouve dans une saignée d'écoulement non-étanche dans le passage latéral droit au-dessus de cette rampe.* [photo]
21) *Des traces de stalactites ont été retrouvées après avoir enlevé la cache de révision.* [photo]
22) *Le taux d'humidité mesuré renseignait qu'il avait saturation en humidité relative (100%).* [photo]
23) *Les mêmes désordres ont été vus à l'endroit près de la terrasse postérieure.* [photo]

- *Une deuxième visite des lieux (purement technique) a de suite été fixée au 13 mai 2019 à partir de 10.30 heures (cf. compte-rendu de la première visite)*.

<u>Liste de présences :</u>

- *Mme PERSONNE1.), assistée par Me Christophe BRAULT ;*
- *M. PERSONNE10.), entreprise SOCIETE4.) s.a. ;*
- *MM. PERSONNE11.) et PERSONNE12.), établissement SOCIETE6.) ;*

- *M. PERSONNE13.) avec deux salariés, entreprise SOCIETE7.) s.à r.l. ;*
- *l'expert soussigné Fernand ZEUTZIUS, assisté par Mme PERSONNE14.).*

Un compte rendu sur cette deuxième visite des lieux a été diffusé par courriel du 14 mai 2019.
Reproduction des passages pertinents du compte-rendu de cette visite diffusée, voir ci-dessous :
'…

1. *Les sondages ont été exécutés par deux salariés de l'entreprise SOCIETE7.), qui ont transporté les échantillons au laboratoire des Ponts & Chaussés ; l'expert soussigné a entretemps coordonné les analyses à effectuer avec le préposé du labo.*
2. *Il a été rappelé que les premières pierres posées provenaient de la Chine et le second lot (celles de remplacement) provient de l'Inde.*
3. *De l'eau stagnante a été constatée sous la natte drainante ; l'enduit isolant du socle de façade était imbibé d'eau ; la chape de pose était saturée d'eau ; l'épaulement au pourtour de la terrasse ne permettrait nullement une quelconque évacuation d'eau.*
4. *Différents profils-types pour remédier aux désordres ont été évoqués, comme par exemple la solution 'suisse', les gorges de 'Frankolon' ou similaire et équivalent, plinthes encastrées, ACODRAIN ou similaire et équivalent, réfections façade, drainage ou pourtour dans la terrasse, etc…*
5. *L'expert a demandé la communication du contrat d'architecte […]*

Ci-après les clichés qui ont été enregistrés lors de la deuxième visite et les commentaires y relatifs.

24) L'entreprise SOCIETE4.) avait fourni les échantillons neufs sollicités. [photo]
25) L'épaisseur du dallage n'est que de 2 cm au lieu de min. 3 cm selon les règles de l'art. [photo]
26) Ces échantillons ont été transportés au laboratoire des Ponts & Chaussées. [photo]
27) Rappel du sondage inachevé par l'expert Romain WEYDERT. Le soussigné est d'avis que ce début de sondage a été effectué à un endroit non-pertinent, car en principe les eaux d'infiltrations stagnent aux pourtours

des surfaces où les eaux ne sont pas drainées, donc es eaux sont retenues et surgissent en surface en produisant les dégâts vus. [photo]

28) *L'expert soussigné a indiqué aux salariés de l'entreprise SOCIETE7.) l'endroit pour exécuter les sondages ; c'est-à-dire près d'un corps de construction qui bloque l'évacuation d'eaux d'infiltrations.* [photo]

29) *Les sondages ont été effectués soigneusement pour ne pas détériorer les différents couches mises en œuvre et surtout pas l'étanchéité et l'isolation.* [photo]

30) *Le cliché ci-contre démontre, malgré une météo favorable, qu'une certaine humidité demeure sous le dallage en pierres naturelles, c'est-à-dire dans le mortier de pose.* [photo]

31) *Une humidité relative de quasi 100% a été mesurée dans le mortier de pose.* [photo]

32) *Continuation soigneuse des opérations de sondage.* [photo]

33) *La natte drainante a été retrouvée…,* [photo]

34) *…. malgré la météo favorable, il y avait stagnation d'eau sur l'étanchéité retrouvée.*

Le 'Fraunhofer Institut für Bauforschung' parle dans un cas pareil de : 'Standwasserbildung'. [photo]

35) *L'expert soussigné avait ordonné d'effectuer une saignée en direction du socle de façade de la maison,* [photo]

36) *…. et une plinthe – déjà décollée à cause de l'humidité non-évacuée – a été enlevée.* [photo]

37) *100% d'humidité relative (saturation) a été mesurée dans le pied du mur porteur extérieur de la maison.* [photo]

38) *Suite des sondages.* [photo]

39) *Une pente d'uniquement 1,3% sur l'étanchéité y a été constatée et il y a lieu de rendre attentif sur une concavité dans la pose de l'étanchéité ; donc les eaux d'infiltrations ne peuvent pas s'évacuer correctement (donc 'Standwasserbildung')* [photo]

40) *L'expert soussigné a ordonné une autre foule de sondage au bord postérieur de la terrasse en souffrance.* [photo]

41) *Idem.* [photo]

42) *Une natte drainante posée librement, non raccordée à un système d'écoulement, é été retrouvée dans la terre du gazon.* [photo]

43) *Effectivement personne ne semble avoir pensé à une quelconque évacuation des eaux d'infiltrations et de ruissellements provenant de cette grande surface en terrasse.* [photo]

44) *Fin de la visite des lieux. Ces échantillons provenant des sondages dans le dallage ont également été transportés au laboratoire des Ponts & Chaussées.* [photo]

- *Commentaires :*
  Les résultats du laboratoire des Ponts & Chaussées ont livré ce qui suit : 'Suite aux essais réalisé au sein du Laboratoire des Ponts et Chaussées, il n'y a pas d'anomalies à signaler par rapport aux déclarations faites par le producteur […].

  L'expert soussigné attire l'attention sur le fait que le dallage sur terrasse n'a qu'une épaisseur de 2 cm et pour les marches d'escaliers 2,5 cm, alors que le bordereau d'architecte de soumission traitant ce chantier indiquait une épaisseur de 6 cm. À titre d'information, le CST belge (Centre Scientifique et Technique de la Construction), ainsi que la DIN18332 (source : SCHADIS – Die Datenbank zu Bauschäden – Pflasterdecken und Plattenbeläge aus Naturstein – Anforderungen…- Fraunhofer Institut) indiquent que l'épaisseur d'un dallage extérieur en pierres naturelles ne peut pas être inférieure à 3 cm.

[…]

Toujours au vu de ce qui précède et les clichés commentés ci-devant, l'expert met en évidence les non-conformités :

- *de la couche drainante horizontale (concavités et pentes insuffisantes) incorporée dans le profil type du revêtement en pierres naturelles ;*
- *du non-respect de la remontée par rapport aux seuils des portes fenêtres ;*
- *de la trop mince épaisseur des pierres naturelles ;*
- *de la non-évacuation des eaux d'infirmations – ruissellements au pourtour de la terrasse ;*
- *des socles de façade non-encastrés ;*
- *des raccords en étanchéité aux endroits des saignées prévues pour les évacuations des eaux superficielles,*
- *des commentaires de l'expert ZEUTZIUS sur le détail de plan de l'architecte du chantier (cf. p. 8 du présent rapport)* ».

- Quant aux défauts de conception de l'ouvrage

Aux termes de l'article 2270 du Code civil, les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage sont déchargés de la garantie des ouvrages qu'ils ont faits ou dirigés après dix ans, s'il s'agit de gros ouvrages.

Aux termes de l'article 1792 du Code civil, si l'édifice périt en tout ou en partie par le vice de la construction, même par le vice du sol, les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage en sont responsables pendant dix ans.

Il convient de préciser que les articles 1792 et 2270 du Code civil – bien qu'ils ne la formulent pas expressément – prévoient une présomption de responsabilité à l'égard des professionnels de la construction. La présomption qui pèse sur les constructeurs suppose ainsi établie leur participation aux travaux desquels résultent un désordre.

L'obligation de l'architecte de concevoir et de réaliser un ouvrage exempt de vices constitue une obligation de résultat. Il suffit au maître de l'ouvrage de prouver que l'immeuble présente des vices pour que la responsabilité de l'architecte soit présumée et ne puisse être écartée que par la preuve d'une cause étrangère présentant les caractères de la force majeure (G. RAVARANI, op. cit., n° 620, p. 638).

Il assume en principe la responsabilité de toutes les insuffisances et de toutes les erreurs de son projet, c'est-à-dire de toutes ses fautes de conception (Cour d'appel, 9ème chambre, 8 juin 2006, n° 27.422 et 27.395 du rôle ; Tribunal d'arrondissement, 17ème chambre, jugement n° 106/2018 du 18 avril 2018, n° 151.044 du rôle).

Il est de principe que l'architecte, quelle que soit l'étendue de sa mission, doit se soucier, lors de la conception du projet, de la qualité du sol, du type de fondation et de l'incidence des eaux de pluie ou de ruissellements (Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, 17ème chambre, jugement n° 154/2017 du 18 octobre 2017, n° 173.549 du rôle).

En l'occurrence, l'expert Fernand ZEUTZIUS a retenu dans son rapport sus-analysé que les problèmes constatés à la terrasse de PERSONNE1.) ont plusieurs origines dont notamment, en ce qui concerne l'architecte :

« […] *une dalle en pente et puis un revêtement de terrasse avec une contrepente de 1,5% avaient été prévus par l'architecte. Une remontée de +/- 10 cm était prévue par rapport aux seuils de portes fenêtres.*

L'expert soussigné exprime ses doutes sur la conception d'une contre-pente sans prévoir un écoulement en surface des eaux de précipitation et de lavage.

À préciser encore que les règles de l'art prescrivent une remontée de min. 15 cm et non pas de 10 cm.

Puis, on constate que la réalisation est en tout à fait une autre, il n'y a plus une remontée (contre-marche) en dessous des seuils de portes fenêtres et il y a pente (vers le jardin), bien qu'elle soit insuffisante, 0,7% / 0,8% au lieu de min. 1,5%. À préciser aussi qu'à défaut de la remontée prévue par rapport aux seuils de portes fenêtres, les règles de l'art exigent une rigole avec grille pour l'évacuation des eaux de surfaces ».

PERSONNE6.) conteste les conclusions de l'expert suivant lesquelles les règles de l'art prescrivent une remontée d'au moins 15 cm par rapport au seuil des portes-fenêtres. Il fait valoir que les bureaux de contrôle se satisfont en général d'une remontée de 10 cm. Il s'interroge sur le point de repère pris en compte par l'expert Fernand ZEUTZIUS pour effectuer ce mesurage en soulignant que la majorité des bureaux de contrôle prendraient en compte la partie horizontale de l'isolation au-dessus de l'isolation thermique jusqu'au seuil de la porte-fenêtre et que dans ce cas il aurait respecté les 15 cm.

Force est cependant de constater qu'aucune pièce objective du dossier ne permet de contredire les conclusions de l'expert quant à l'écart à respecter et que les affirmations de PERSONNE6.) restent à l'état de pures allégations. La circonstance qu'en pratique, les constructeurs ne respectent pas les normes applicables dans la mesure où ils se satisfont d'une remontée de seulement 10 cm au lieu de 15 cm, ne saurait valoir argument pour retenir que les travaux ont été exécutés conformément aux règles de l'art.

Le défaut de conception de l'ouvrage à propos de la contre-marche, tel que relevé par l'expert, imputable à l'architecte est donc établi à suffisance de droit.

- Quant à la mission de surveillance de l'architecte

Il est admis que l'architecte et l'entrepreneur sont tous deux tenus à une obligation de résultat consistant à concevoir un ouvrage exempt de vices pour le compte du maître de l'ouvrage et de le construire. Dans le cadre de cette responsabilité, il est admis que l'entrepreneur n'est pas l'exécutant des ordres de l'architecte mais qu'il doit participer activement à la réalisation d'un ouvrage parfait. Il doit signaler toutes les erreurs qu'il pourrait détecter dans les plans réalisés par l'architecte. De même, tant dans la conception du projet que lors de la surveillance de la réalisation de l'ouvrage, l'architecte est tenu d'une obligation de résultat.

En ce qui concerne plus particulièrement l'obligation de surveillance des travaux incombant à l'architecte, la jurisprudence considère que cette activité emporte dans le chef de l'architecte une obligation de résultat, sans cependant exiger de lui une présence constante sur le chantier. L'architecte doit veiller à l'exécution des travaux conforme aux plans qu'il a dressés, donner aux exécutants des directives précises et intervenir chaque fois qu'une tâche délicate requiert normalement sa présence (G. RAVARANI, op. cit., n° 620 et suivants ; Cour d'appel, 9ème chambre, arrêt n° 121/17 du 12 octobre 2017, n° 41.576 du rôle ; Quant à l'obligation de résultat de la mission de surveillance des travaux, voir encore : Cour d'appel, 2ème chambre, arrêt n° 200/17 du 29 novembre 2017 ; n° 32.505 du rôle).

En effet, l'obligation de surveillance incombant à l'architecte implique qu'il s'assure de ce que l'exécution des travaux tels que par lui projetés soit conforme à la conception et aux règles de l'art. Cette obligation ne comporte pas d'aléa du résultat, celui-ci devant être normalement atteint par les connaissances techniques qu'il maîtrise et par une organisation de son horaire de travail, sinon de celui de ses collaborateurs, telle que la réalisation des travaux par l'entrepreneur soit contrôlée par lui de façon efficace et telle que l'apparition de malfaçons soit évitée, sinon de suite réparée.

Tant l'architecte que l'entrepreneur sont donc présumés responsables quant aux malfaçons constatées, et il est sans incidence de savoir si les désordres constatés sont dus à un problème de conception ou à un problème de mise en œuvre ou à un défaut de surveillance des travaux (Cour d'appel, 9ème chambre, 5 février 2009, n° 32.450 et 32.638 du rôle).

L'architecte ne saurait être exonéré de la responsabilité pour manquement à l'obligation de surveillance générale, au motif que les vices de mise en œuvre ont été exécutés par des entrepreneurs-spécialistes (Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, 8ème chambre, jugement n° 44/2007 du 13 février 2007, n° 69.235, 70.945 et 100.452 du rôle ; Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, jugement n° 160/2016 du 1er juin 2016, n° 167.910 du rôle)

Il n'est pas contesté par PERSONNE6.) qu'il a accompagné l'intégralité du chantier en tant qu'architecte investi d'une mission complète. Il lui incombait à ce titre d'effectuer le suivi régulier de l'évolution du chantier et de coordonner et de diriger les différents corps de métier. Il devait également surveiller et contrôler la mise en œuvre de l'avancement des travaux.

Le Tribunal rappelle qu'il ressort du rapport d'expertise Fernand ZEUTZIUS que les travaux de construction de terrasse effectués par l'entrepreneur SOCIETE5.) sont défectueux en ce qu'ils n'ont pas été exécutés selon les règles de l'art et qu'ils ne respectent pas les plans d'architecte.

À propos des travaux exécutés, il a décelé une insuffisance de la pente de la terrasse vers le jardin par rapport aux plans d'architecte qui préconisaient une pente de 1,5%, des concavités dans la couche drainante horizontale et le défaut d'évacuation des eaux d'infiltration. Il est encore constant en cause que les dalles « ROMANE BEIGE » initialement posées n'avaient qu'une épaisseur de 3 cm au lieu de 6 cm, tel que pourtant indiqué dans les documents de l'architecte.

PERSONNE6.) n'a pas décelé cette exécution contraire des travaux dans leur ensemble par rapport à ses plans et aux règles de l'art, alors qu'il lui aurait appartenu dès le début des travaux de terrasse d'effectuer les vérifications nécessaires afin de s'assurer que la pente mise en œuvre coïncide avec ce qu'il avait préconisé et que l'épaisseur des pierres naturelles soit conforme au cahier

des charges, sous peine d'interruption des travaux pour une mise au point avec l'entreprise de construction.

Il s'agit du respect des directives liées au plan d'architecte qui ne relèvent, en tant que telles, pas de la technique propre de l'entreprise de construction et dont elle ne saurait déroger sans accord de l'architecte. Un tel contrôle ne dépasse par ailleurs pas le cadre de son obligation de surveillance des travaux.

PERSONNE6.) a manqué à faire les constats qui s'imposaient au cours de l'exécution des travaux.

Le Tribunal estime que le degré d'inclinaison de la pente était vérifiable à tout moment de l'exécution des travaux avec un archipendule, comme l'a fait l'expert ZEUTZIUS lors des opérations d'expertise, tel que cela ressort des photos figurant dans le rapport d'expertise.

PERSONNE6.) ne saurait d'ailleurs sérieusement reprocher à l'expert ZEUTZIUS ni de ne pas avoir calculé de moyenne des différents points de mesure pour la surface totale de la terrasse, ni d'avoir relevé qu'une pente de 1,3% à un endroit précis, soit une différence minime par rapport aux 1,5 %.

Le Tribunal rappelle qu'à d'autres endroits, l'expert n'a retenu qu'une pente de 0,8% et de 0,7%. Sur base des conclusions de l'expert Fernand ZEUTZIUS, il convient de considérer que seule une pente d'au moins 1,5% permet d'assurer un écoulement adéquat des eaux et qu'elle est à respecter sur la surface totale de la terrasse.

Il est encore à relever que l'absence de contres-marches en dessous des seuils des portes-fenêtres n'est pas compatible avec une surveillance attentive et efficace des travaux, dès lors que les plans architecte de PERSONNE6.) prévoyaient une telle contre-marche de 10 cm. L'expert Fernand ZEUTZIUS a d'ailleurs relevé qu'à défaut de telle remontée, les règles de l'art exigent une rigole avec grille pour l'évacuation des eaux de surfaces, qui n'a pas été mise en place.

Étant donné que PERSONNE6.) s'était vu confier la surveillance des travaux, il était débiteur d'une obligation de résultat de l'exécution des travaux conforme à

ses plans et aux règles de l'art et il est partant présumé responsable des vices affectant les travaux de SOCIETE5.), qu'il s'était engagé à surveiller.

PERSONNE6.) compte s'exonérer de sa responsabilité en invoquant le fait de la victime PERSONNE1.) en ce que le jardin aurait été placé à la même hauteur que la limite supérieure du dallage sans intervalle suffisant entre les deux, ce qui empêcherait l'évacuation des eaux de la terrasse.

Les requérants contestent que PERSONNE6.) soit fondé à s'exonérer.

Ils soulignent que PERSONNE6.) a été présent lors de la réception des travaux fin de l'année 2008. Pour autant que les travaux d'aménagement du jardin n'aient pas été conformes à ses plans, ils estiment qu'il aurait incombé à PERSONNE6.) de signaler ce non-respect de ses plans. Comme suite aux désordres apparus en 2010, PERSONNE6.) serait venu place, préconisant simplement un remplacement des dalles fissurées et le rajout d'un joint de dilatation. Il n'y aurait pas soulevé un éventuel problème d'évacuation de l'eau résultant d'un niveau trop élevé du jardin. Indépendamment de la question du niveau du jardin, il n'en demeurerait pas moins que le problème exclusif, sinon du moins principal, des désordres résiderait dans l'insuffisance de la pente permettant une évacuation de l'eau vers la partie basse de la terrasse, entraînant une stagnation de l'eau avec un effet désastreux de gel-dégel en hiver.

En matière de responsabilité contractuelle présumée (obligation de résultat), l'auteur présumé du dommage peut s'exonérer de la présomption de responsabilité pesant sur lui en prouvant que le dommage est dû à une cause étrangère qui ne lui est pas imputable. Il ne suffit cependant pas de prouver qu'on n'a pas causé le dommage, mais il faut prouver plus : on doit prouver que le dommage a une autre cause, en d'autres mots, une cause étrangère. En effet, il ne s'agit pas d'une présomption de faute, mais d'une présomption de responsabilité.

Pour s'exonérer, il faut prouver, positivement, quelle a été la cause réelle du dommage. Pour valoir exonération du présumé responsable, il faut que la cause étrangère présente les caractères de la force majeure. Les exigences sont identiques en matière contractuelle et en matière délictuelle. Ces caractères, qui sont à apprécier in abstracto, sont : l'extériorité, l'irrésistibilité et l'imprévisibilité.

L’extériorité signifie que le défendeur ne peut invoquer, pour échapper à sa responsabilité, ni son propre fait, ni celui dont une règle juridique quelconque lui impose précisément de garantir les conséquences dommageables pour les tiers. En matière contractuelle, le vice de la chose, dont le débiteur s’est servi pour exécuter son obligation contractuelle, loin de constituer un cas fortuit de nature à l’exonérer, entraîne au contraire sa responsabilité s’il a été à l’origine d’un dommage dont le créancier a été victime.

L’irrésistibilité prend généralement la forme de l’impossibilité d’exécution en matière contractuelle. Celle-ci doit être totale et définitive, l’impossibilité temporaire ou partielle ne constituant pas un cas de force majeure. La jurisprudence répond généralement par l’affirmative à la question de savoir si ces trois caractéristiques de la cause étrangère doivent être cumulativement réunies pour qu’elles constituent le cas de force majeure (Cour d’appel, 1ère chambre, 15 décembre 1999, n° 22.638 du rôle).

Il convient d’emblée de relever que PERSONNE6.) n’établit pas que l’absence d’intervalle entre le dallage et le jardin soit d’une quelconque manière à l’origine des dégradations de la terrasse.

À aucun moment de la réception des lieux, voire en 2010, 2013 ou 2014, il n’a d’ailleurs signalé que l’installation du jardin à la même hauteur que la terrasse pourrait, le cas échéant, être à l’origine de problèmes d’évacuation des eaux de la terrasse. Il a persisté dans sa position que les pierres fournies par les SOCIETE3.) et SOCIETE4.) étaient défectueux.

L’expert Fernand ZEUTZIUS n’a d’ailleurs relevé aucun défaut de conformité en rapport avec le niveau du jardin par rapport aux plans d’architecte. Il n’est précisé à aucun endroit dans le rapport d’expertise que l’aménagement du jardin puisse être à l’origine des désordres. Il convient de rappeler qu’il a par contre pu constater qu’une natte drainante a été trouvée dans la terre du gazon, posée librement et sans qu’elle n’ait pour autant été raccordée à un système d’écoulement des eaux.

Il convient de considérer que pour autant que l’évacuation des eaux d’infiltration et de ruissellement provenant de la terrasse aurait été assurée correctement par SOCIETE5.) et que les travaux de construction de celle-ci auraient été réalisées

conformément aux règles de l'art, l'installation du jardin à la même hauteur n'aurait créé aucun problème.

Dans ces conditions, PERSONNE6.) n'est pas fondé à arguer que les vices affectant actuellement la terrasse soient en relation avec l'aménagement du jardin.

PERSONNE6.) ne saurait partant s'exonérer de l'obligation de résultat pesant sur lui.

Il s'ensuit de toutes les considérations qui précèdent que la responsabilité contractuelle de l'architecte se trouve engagée en l'espèce.

Quant à l'action directe dirigée contre SOCIETE1.)

Les requérants exercent contre SOCIETE1.) l'action directe en tant qu'assureur de PERSONNE6.) sur base de l'article 89 de la loi du 27 juillet 1997 sur le contrat d'assurance.

SOCIETE1.) ne conteste pas devoir prendre en charge les dommages causés sur base de la police d'assurance conclue par PERSONNE6.).

La responsabilité de l'assurée PERSONNE6.) ayant été retenue par le Tribunal, il y a lieu de déclarer l'action directe des requérants fondée à l'égard de la compagnie d'assurance SOCIETE1.) sur base de l'article 89 de la loi du 27 juillet 1997 sur le contrat d'assurance.

Il s'ensuit que l'assurance SOCIETE1.) est tenue *in solidum* avec son assurée PERSONNE6.) d'indemniser les requérants de l'entièreté du dommage de la terrasse.

Quant à la responsabilité du bureau SOCIETE2.)

En ce qui concerne SOCIETE2.), il se dégage des explications des requérants qu'elle est intervenue en sa qualité d'ingénieur en génie technique et génie civil. Il ressort de l'exploit introductif d'instance qu'elle est – comme PERSONNE6.) - actionnée, à titre principal, sur base des articles 1792 et 2270 du Code civil, sinon

sur base des dispositions des articles 1134 et 1147 du Code civil, sinon sur base des articles 1382 et 1383 du même Code

Aux termes dudit exploit il ne pourrait « *être exclu qu'elle ait failli dans sa mission et qu'elle soit à l'origine du dommage* ».

En cours de procédure, les requérants n'ont plus formulé de demande à l'égard de SOCIETE2.), mais ils n'ont pas non plus formellement renoncé à leur demande à son encontre.

Si les requérants n'ont pas versé le contrat afférent à sa mission, il ressort néanmoins du passage précité du rapport d'expertise Fernand ZEUTZIUS que SOCIETE2.) a participé sans réserves aux opérations d'expertise Fernand ZEUTZIUS par le biais de son ingénieur diplômé PERSONNE15.), de sorte qu'il convient de retenir l'existence d'une relation contractuelle sous forme de contrat de louage d'ouvrage entre PERSONNE1.) et SOCIETE2.).

Par application des développements qui précèdent, SOCIETE2.) est donc par principe pareillement soumise à la garantie des articles 1792 et 2270 du Code Civil.

Il convient toutefois d'emblée de relever qu'à défaut pour l'expert Fernand ZEUTZIUS d'avoir retenu une quelconque part de responsabilité des ingénieurs et à défaut pour les requérants d'avoir formulé de quelconques reproches à l'égard d'SOCIETE2.) en relation avec l'exécution de sa mission de génie technique et civil, la demande des requérants pour autant que dirigée à l'encontre d'SOCIETE2.) est à déclarer non fondée.

<u>Quant à la responsabilité des SOCIETE3.) en tant que fournisseur des pierres</u>

La responsabilité des SOCIETE3.) est recherchée sur base de l'article 1147 du Code civil, sinon sur base des articles 1382 et 1383 du même Code.

Il convient de rappeler qu'ils ont été chargés par SOCIETE5.) de livrer les pierres « ROMANE BEIGE » commandées auprès d'SOCIETE4.). Il n'est pas contesté que leur rôle se limitait à la mise à disposition de la pierre à leur cocontractant

SOCIETE5.). Il ne résulte d'aucun élément du dossier que les pierres ont nécessité un retravaillé particulier de la part des SOCIETE3.).

Le contrat conclu entre SOCIETE5.) et SOCIETE3.) constitue un contrat de vente au sens de l'article 1582 du Code civil.

Les SOCIETE3.) contestent qu'ils puissent être actionnées sur base de la responsabilité contractuelle en ce qu'ils auraient conclu avec SOCIETE5.) et non avec PERSONNE1.).

En vertu de l'article 1165 du Code civil, les conventions n'ont d'effet qu'entre parties contractantes et ce n'est qu'en présence de contrats translatifs de propriété qu'il est admis en jurisprudence que l'action en responsabilité contractuelle peut être transmise, en tant qu'accessoire de la chose à laquelle elle est attachée (cf. Georges RAVARANI, La responsabilité civile des personnes privées et publiques, Pasicrisie 2006, n°443)

La jurisprudence admet que la garantie contre les vices, née du contrat passé entre un vendeur et un acheteur, se transmet avec la chose au sous-acquéreur, ce qui permet à ce dernier, ayant cause à titre particulier de l'acheteur, d'agir par la voie contractuelle contre un vendeur antérieur ou le vendeur initial, aussi bien qu'à l'encontre de son propre cocontractant (JurisClasseur Civil Code - Encyclopédies - Art. 1641 à 1649 - Fasc. 40 : VENTE. – Régime de la garantie. – Parties à la garantie. – Action en garantie et délai pour agir – sous le n°18)

L'intérêt de cette transmission est évident : le sous-acquéreur dispose de deux ou plusieurs débiteurs, au lieu d'un, pour obtenir satisfaction. Ce n'est pas une seule action contre son vendeur immédiat dont dispose l'acheteur final, mais un faisceau de garanties dont sont débiteurs tous les vendeurs successifs. De cette façon, le sous-acquéreur peut agir, à son choix, contre son propre cocontractant ou contre l'un quelconque des débiteurs précédents de la garantie, agir simultanément à l'encontre de l'un ou des autres, ou encore demander leur condamnation in solidum (*ibidem*).

La chose peut encore devenir la propriété d'un maître d'ouvrage, auquel elle est transférée par l'intermédiaire d'un entrepreneur qui l'a acquise d'un fournisseur. La jurisprudence considère dorénavant que le maître de l'ouvrage, tout comme un

sous-acquéreur, se voit transmettre la garantie due par le fabricant, ou un vendeur intermédiaire, et qu'il ne peut agir contre celui-ci que par cette voie contractuelle (*ibidem* sous le °23).

Le vendeur est tenu à la garantie contre les vices cachés : l'article 1641 du Code civil le dit clairement. Et l'obligation pèse sur lui qu'il soit ou non un professionnel. Même s'il est vendeur occasionnel et de bonne foi, il est exposé à la rédhibition du contrat ou à la restitution d'une partie du prix, dès lors que la chose est affectée d'un vice (*ibidem* sous le n°37).

Le débiteur de la garantie est, au premier chef, le vendeur immédiat de la chose, cocontractant de l'acquéreur qui en invoque le bénéfice. Corrélativement à la transmission de la garantie aux ayants cause à titre particulier, il s'ouvre à l'acquéreur la possibilité de remonter la chaîne des ventes successives. Chacun des débiteurs de la garantie est tenu de l'intégralité de la réparation. Et, lorsque le créancier agit contre plusieurs débiteurs, ceux-ci peuvent être tenus *in solidum* (*ibidem* sous le n°38).

Il se dégage des développements qui précèdent que le fondement contractuel peut être utilement invoqué à l'encontre des SOCIETE3.), puisque le sous-acquéreur d'un bien bénéficie d'une action contractuelle directe à l'encontre du fournisseur, une telle action constituant un accessoire de la chose vendue. En effet, PERSONNE1.) a repris les droits et actions dont disposait SOCIETE5.) contre les SOCIETE3.) et SOCIETE4.) pour vices, malfaçons et non-conformités liés à l'exécution du contrat de vente.

Les SOCIETE3.) ne sauraient partant conclure au défaut de fondement de la demande des parties demanderesses basée sur l'article 1147 du Code civil sous prétexte qu'aucun contrat de vente n'aurait été conclu entre elle et PERSONNE1.).

En ce qui concerne l'inexécution contractuelle reprochée, le Tribunal constate que les requérants reprochent aux SOCIETE3.) de ne pas avoir respecté le cahier des charges prévoyant une épaisseur des dalles de 6 cm.

Les SOCIETE3.) réfutent cette argumentation. Ils font valoir que la commande initiale des pierres « ROMANE BEIGE » aurait été passée par SOCIETE5.) et que les plans d'architecte ne leur auraient pas été transmis par celle-ci. SOCIETE5.)

ne leur aurait d'ailleurs pas spécialement indiqué que les pierres devaient avoir une épaisseur de 6 cm.

Il convient d'emblée de relever que les requérants n'établissent pas que SOCIETE5.) a transmis aux SOCIETE3.) le cahier des charges avec les données spécifiques des dalles à poser d'une épaisseur de 6 cm.

Il est admis que si aucune clause du contrat ne précise la qualité de la chose, celle-ci doit être d'une qualité attendue par l'acheteur ou loyale et marchande selon que la vente est civile ou commerciale. Si une clause la précise, elle devra être respectée par le vendeur. La qualité peut être contractuellement définie par des paramètres divers : composition physique ou chimique, ancienneté, forme, couleur, goût, etc. En pareil cas, le vendeur doit livrer une chose présentant les caractéristiques prévues. Il doit donc livrer une chose présentant les caractéristiques en considération desquelles la vente a été conclue et ne peut lui en substituer une autre sans l'accord de l'acheteur (Jurisclasseur Code civil, Art. 1603 à 1623 - Fasc. 10 : Vente – Obligations du vendeur – Délivrance : généralités, Étendue, n°138).

Le vendeur supporte une obligation de conseil à l'égard de l'acheteur. Il supporte aussi une obligation d'information (*ibidem* 36).

En ce qui concerne l'obligation d'information et de conseil à l'égard de l'acheteur, il est admis que l'obligation de conseil n'est concevable que s'il existe une différence de compétence entre le vendeur et l'acheteur. La jurisprudence se prononce en ce sens. L'obligation de conseil du vendeur à l'égard de son client sur l'adaptation du matériel vendu à l'usage auquel il est destiné n'existe à l'égard de l'acheteur professionnel que dans la mesure où sa compétence ne lui donne pas les moyens d'apprécier la portée exacte des caractéristiques techniques du matériel vendu.

Cette obligation est supportée naturellement par le vendeur professionnel contractant avec un acheteur profane ou avec un acheteur professionnel d'une autre spécialité.

En revanche, le fabricant ne supporte aucune obligation de conseil à l'égard de l'acheteur professionnel qui achète pour revendre à un acheteur profane. En conséquence, le vendeur intermédiaire ne peut reprocher l'inadaptation du matériel vendu aux besoins du client final avec lequel il n'a eu aucun contact, s'étant borné à livrer au revendeur intermédiaire le matériel qu'il lui avait commandé. De même, le vendeur professionnel ne supporte aucune obligation de conseil particulière à l'égard de l'acheteur professionnel de la même spécialité (*ibidem* sous le n°37).

L'obligation mise à la charge du vendeur ne dispense pas l'acheteur de toute diligence.

L'acheteur professionnel ne peut engager la responsabilité du vendeur professionnel s'il ne lui a pas donné communication de ses besoins spécifiques (*ibidem* sous le n°38).

Il se dégage des développements qui précèdent qu'à défaut pour les requérants d'établir que SOCIETE5.) a précisément demandé la livraison d'une pierre d'une épaisseur de 6 cm, ils ne sauraient reprocher aux SOCIETE3.) un non-respect du cahier des charges. L'obligation de s'exécuter conformément au cahier des charges incombait à SOCIETE5.), censée parfaitement compétente en matière de construction.

Dans ses rapports avec un cocontractant professionnel, les SOCIETE3.) n'avaient pas à vérifier l'adéquation de la commande par rapport aux préconisations de l'architecte ou par rapport au contrat et elle n'avait pas davantage l'obligation de se renseigner sur les besoins spécifiques.

Par voie de conséquence, aucune faute contractuelle ne saurait être retenue à l'égard des SOCIETE3.).

Il convient d'ailleurs de relever, à titre superfétatoire, que cette demande aurait en tout état de cause été déclarée non fondée dans la mesure où il est constant en cause que les SOCIETE3.) ont fourni un dallage « LIMA BEIGE » d'une épaisseur de 3 cm conforme aux règles de l'art, tel que cela ressort du rapport d'expertise Fernand ZEUTZIUS (cf. rapport d'expertise : « le CST belge […], *ainsi que la*

DIN18332 […] *indiquent que l'épaisseur d'un dallage extérieur en pierres naturelles ne peut pas être inférieure à 3 cm* »).

<u>Quant à la demande en intervention dirigée contre SOCIETE4.)</u>

Les requérants recherchent la responsabilité d'SOCIETE4.) en relation avec sa dernière intervention de fourniture et de pose des pierres « LIMA BEIGE » entre 2013 et 2014 sur base des dispositions des articles 1792 et 2270 du Code civil, sinon sur base des articles 1134 et 1147 du même Code, sinon sur base des articles 1648 et suivants, sinon sur base des articles 1382 et 1383 du même Code.

SOCIETE4.) conteste qu'elle puisse être considérée comme locateur d'ouvrage.

La question de la qualification en contrat de louage se pose à propos de la fourniture et de la pose des pierres « LIMA BEIGE » par SOCIETE4.) dans le cadre des travaux de réfection et non à propos de la fourniture des pierres « ROMANE BEIGE » concernant lesquelles il convient de considérer qu'elle n'a assumé que le rôle de simple vendeur.

En 2008, sa mission était limitée à la mise à disposition en tant que vendeur des pierres « ROMANE BEIGE » à son cocontractant SOCIETE3.). Il est néanmoins constant en cause que les pierres de remplacement « LIMA BEIGE » ont été livrées et posées par elle.

Il convient de rappeler que comme suite aux premiers désordres apparus, PERSONNE6.), les SOCIETE3.) et SOCIETE4.) se sont réunis sur les lieux en date du 22 septembre 2010 pour procéder à une inspection de la terrasse.

Les constats faits à l'occasion de cette réunion sont repris dans un courrier daté du 28 septembre 2010 de PERSONNE6.) à SOCIETE5.). Il est fait état d'une « *dégradation de plusieurs dalles de terrasse en surface - décollement de la 1ère couche de la structure de la pierre », d'une « fissuration de dalles de terrasse à différents endroits* » et d'une « *fissure transversale dans le dallage à l'endroit de la terrasse arrière (milieu de la maison direction jardin)* ».

Il se dégage encore de ce courrier que PERSONNE6.) a alors préconisé le remplacement des dalles « ROMANE BEIGE » fissurées et dégradées, le rajout

d’un joint de dilatation à l’endroit de la fissure transversale, y compris le raccord des plaques et joints.

Ce courrier indique encore que le fournisseur des pierres SOCIETE4.) procéderait à la fourniture des dalles de remplacement en date du 25 octobre 2010 et que SOCIETE5.) exécuterait les travaux de réfection.

SOCIETE4.) est ainsi d’abord intervenue dans le cadre de sa garantie de la qualité des pierres « ROMANE BEIGE » pour livrer les nouvelles pierres en 2010. Les travaux de réfection ont été réalisés par SOCIETE5.), étant rappelé que cette société a par la suite a été déclarée en état de faillite.

Il ressort des éléments du dossier qu’après avoir été informée de l’apparition de nouveaux désordres affectant les dalles en 2013, SOCIETE4.) a informé PERSONNE9.) par courriers des 22 mai 2013 et 12 juillet 2013 de ce qu’elle a contacté son assureur, qui aurait laissé entendre qu’il acceptait la « *proposition pour transiger* » du fournisseur de pierres. Elle a informé PERSONNE1.) qu’elle démarrerait les travaux de remplacement des dalles dès le 18 juillet 2013.

Aucun élément du dossier ne permet de savoir si l’assureur d’SOCIETE4.) est en définitive effectivement intervenu en sa faveur et dans quelle mesure.

Se fiant à l’avis de l’architecte PERSONNE6.) et partant de la prémisse que ses dalles « ROMANE BEIGE », initialement posées et ayant d’ores et déjà fait l’objet de la réfection au courant de l’année 2010, étaient défectueuses et comme PERSONNE1.) se retrouvait face à un entrepreneur se trouvant en état de faillite depuis le 22 février 2022, il y a lieu de considérer qu’SOCIETE4.) a apporté son aide en proposant de procéder à la fourniture et à la pose des nouvelles dalles.

Le Tribunal considère qu’il a lieu de distinguer entre le remplacement des dalles « ROMANE BEIGE » par les dalles « LIMA BEIGE », d’un côté, et les travaux de pose des dalles « LIMA BEIGE », de l’autre côté, dès lors qu’il convient de retenir que le remplacement des dalles est intervenu dans le cadre de la garantie de vendeur sur base du contrat de vente conclu avec les SOCIETE3.).

Il ne saurait partant être question dans le chef d'SOCIETE4.) d'une responsabilité fondée sur les articles 1792 et 2270 du Code civil à propos de la fourniture des dalles de remplacement.

Quant à la demande des requérants pour autant que basée sur la responsabilité contractuelle de droit commun, le Tribunal relève - toujours à propos de la fourniture des dalles de remplacement - que pour autant qu'il conviendrait de considérer qu'SOCIETE4.) a commis une faute contractuelle dans le cadre de sa garantie de vendeur en ce qu'elle a remplacé le dallage « ROMANE BEIGE » par un dallage « LIMA BEIGE » d'une épaisseur insuffisante au regard des règles de l'art et qu'elle n'a pas adéquatement conseillé PERSONNE1.) dans ledit remplacement, il n'en reste pas moins que ces fautes sont sans lien avec le préjudice subi par cette dernière.

D'après l'expert Fernand ZEUTZIUS, qui a préconisé une réfection totale de la terrasse, les désordres récurrents de la terrasse résident dans les graves défauts de conformités et malfaçons affectant son soubassement, dont la responsabilité a d'ores et déjà été retenue à charge de l'architecte, qui n'a pas assuré que les marches-pieds et la pente du soubassement, ainsi que l'étanchéité de la terrasse soient conçus selon les règles de l'art.

Il convient de relever que les pierres « ROMANE BEIGE », initialement posées avec une épaisseur de 3 cm conformément aux règles de l'art, n'ont pas non plus résisté.

Le préjudice de PERSONNE1.) s'est manifesté dès l'année 2010 en raison du soubassement défectueux de la terrasse.

La faute éventuellement imputable à SOCIETE4.) par une insuffisance d'épaisseur des dalles fournies en remplacement ne saurait en tout état de cause être en lien avec ce préjudice.

Il s'ensuit que la demande des requérants est également à abjuger sur base de la responsabilité contractuelle de droit commun.

Quant au fondement de la responsabilité délictuelle invoqué en dernier ordre de subsidiarité, elle est à déclarer irrecevable en vertu du principe du non-cumul de la responsabilité contractuelle et de la responsabilité délictuelle.

En ce qui concerne la pose du dallage « LIMA BEIGE » par SOCIETE4.), il convient de considérer qu'elle a été réalisée à titre purement bénévole et de manière désintéressée. Il n'est en effet n'est ni allégué, ni établi que les travaux de fourniture et de pose auraient été d'une quelconque manière facturés à PERSONNE1.). À propos de la fourniture du dallage de remplacement, SOCIETE4.) a d'ailleurs établi une facture du 15 avril 2014 avec un solde zéro.

Le Tribunal relève à ce titre que le prix constitue un élément essentiel du louage d'ouvrage qui est un contrat à titre onéreux et qu'en son absence, la convention s'analyse en un contrat de services gratuits ou d'assistance bénévole (JurisClasseur Civil Code Art. 1787 - Fasc. 10 : LOUAGE D'OUVRAGE ET D'INDUSTRIE. – Contrat d'entreprise, sous le n°31).

Il ne saurait partant être question de contrat de louage d'ouvrage entre PERSONNE1.) et SOCIETE4.) à propos des travaux de pose de dallage.

La convention d'assistance bénévole est caractérisée lorsque l'assistance est apportée spontanément par l'assistant, mais également lorsqu'elle est sollicitée par l'assisté (Civ. 1re, 18 janv. 2023, no 20-18.114, D. actu. 25 janv. 2023, obs. C. Hélaine). Cette convention d'assistance bénévole, dont le juge du fond doit rechercher l'existence est généralement destinée à fonder la réparation du préjudice subi par l'assistant, sous réserve de sa faute, voire la garantie par l'assisté de la responsabilité extracontractuelle (sans faute) de l'assistant envers autrui.

La convention d'assistance bénévole est plus rarement retenue en cas de préjudice causé à l'assisté par l'assistant (Civ. 3e, 3 juill. 1996, no 94-16.827 , Bull. civ. III, no 166 ; JCP 1997. II. 22757, note le Tourneau, manquement de l'architecte à son devoir de conseil) (Répertoire de droit civil, Responsabilité contractuelle – Hélène BOUCARD, sous les nos 165 à 167).

Face aux désordres récurrents et à la circonstance que l'entrepreneur SOCIETE5.) n'était plus disponible pour la pose suite à sa faillite, SOCIETE4.) a

recherché une solution pour PERSONNE1.) afin que les désordres soient résolus. D'après les circonstances de l'affaire, PERSONNE1.) était confrontée à des malfaçons importantes affectant sa terrasse. Elle s'est trouvée dans une position latente de sollicitation d'aide auprès des différents intervenants parmi lesquels le fournisseur en pierres SOCIETE4.) qui s'est montré disposé à résoudre les tracas rencontrés par elle.

Il y a par conséquent lieu de retenir que PERSONNE1.) et SOCIETE4.) sont liés par un contrat d'assistance bénévole en ce qui concerne la pose du dallage.

Il s'ensuit que les requérants ne sauraient se baser sur les dispositions des articles 1792 et 2270 du Code civil en l'absence de contrat de louage d'ouvrage.

La demande en responsabilité des requérants sur base des articles 1792 et 2270 du Code civil est par voie de conséquence à abjuger.

Ils se basent, à titre subsidiaire, sur les dispositions de la responsabilité contractuelle de droit commun des articles 1134 et 1147 du même Code.

Le Tribunal rappelle que le contrat d'assistance qui s'est formé entre PERSONNE1.), d'une part, et SOCIETE4.), d'autre part, à propos de la pose à titre bénévole des pierres « LIMA BEIGE » est susceptible d'être source de responsabilité contractuelle entre parties audit contrat.

Les requérants reprochent à SOCIETE4.) qu'elle aurait agréé le soubassement de terrasse défectueux.

En présence d'une convention d'assistance bénévole, toute faute de l'assistant, fût-elle d'imprudence, ayant causé un dommage à l'assisté est susceptible d'engager la responsabilité de l'assistant (JurisClasseur Responsabilité civile et Assurances Fasc. 171-10 : DROIT À RÉPARATION. – Conditions de la responsabilité contractuelle, sous le n°28).

En cette matière, le contexte de l'intervention paraît cependant avoir un rôle de premier plan à jouer dans l'appréciation de la responsabilité de l'assistant.

La jurisprudence aura tendance à exiger une faute d'une certaine gravité pour engager la responsabilité de l'assistant qui, de manière instinctive, est intervenu pour secourir autrui. (Contrat - L'influence de la gratuité sur la responsabilité : réflexions sur le régime de la convention d'assistance bénévole - Focus par Chloé LEDUQUE).

L'assistant ne saurait être présumé avoir admis sa responsabilité dans les désordres en prêtant son concours gratuit pour y porter remède (cf. Recueil Dalloz, Les professionnels ont-ils du cœur ? – Philippe Le Tourneau).

Étant donné que l'assistant ne répondra que de ses éventuelles fautes directement à l'origine d'un éventuel préjudice de l'assisté, il ne saurait être question d'une responsabilité d'SOCIETE4.) en raison d'une agréation du support de sa part.

Il s'ensuit que la demande des requérants en allocation de dommages et intérêts est encore à rejeter sur base des dispositions des articles 1134, 1147 et 1648 du Code civil.

En ce qui concerne leur demande formulée en dernier ordre de subsidiarité pour autant que fondée sur la responsabilité délictuelle, elle est - à l'instar de ce qui a été retenu à propos de la fourniture des dalles de remplacement - à déclarer irrecevable en vertu du principe du non-cumul de la responsabilité contractuelle et de la responsabilité délictuelle.

Le Tribunal rappelle qu'SOCIETE4.) a formulé, pour autant qu'une quelconque responsabilité puisse lui être imputée, une demande en garantie à l'encontre de PERSONNE6.), d'SOCIETE1.), ainsi que de SOCIETE2.). Elle a demandé sur base de la responsabilité délictuelle et quasi-délictuelle à voir fixer la part contributive à la dette des codébiteurs et a demandé à voir condamner solidairement ou *in solidum* PERSONNE6.) et SOCIETE1.), ainsi que SOCIETE2.) à la relever et la garantir de l'intégralité et subsidiairement pour une part de 90% des condamnations qui seraient éventuellement prononcées contre elle tant en principal qu'en intérêts, frais et dépens des requérants.

Cette demande est devenue sans objet par suite de l'absence de responsabilité dans le chef d'SOCIETE4.).

Quant au montant de l'indemnisation

Les requérants demandent à se voir allouer un montant de 166.310 euros sur base du rapport d'expertise Fernand ZEUTZIUS, qui a conclu que la terrasse endommagée ne peut pas être réparée.

Selon l'expert, la terrasse doit être complètement démolie, puis reconstruite. Il estime que des mesures conservatoires ne présentent pas de solution durable dans ce cas précis, dans lequel il existe trop de vices de conception et de réalisation.

L'évaluation des coûts de l'expert se résume comme suit :

installation de chantier y compris WC chimique et nettoyage du chantier	950 €
assainissement	
a) mise à nu des pierres naturelles posées avec les sous-couches jusqu'au niveau de l'étanchéité – isolation, y compris l'évacuation des décombres et le nettoyage soigné des assises dégagées +/-250 m^2	29.300 €
b) réfection des saignées d'écoulements des eaux de précipitation ou de lavage, y compris tous les travaux connexes comme par exemple le remplacement des rigoles et des étanchéités	3.960 €
	15.700 €
c) découpe soignée des socles de façades affectés sur une hauteur de +/- 30 cm, révisionner resp. compléter les étanchéités sur ces remontées. Pose de profilés de larmier, fourniture et fixation de socles de façades en granit (teinte à choisir), retouches soignées aux raccords de façades	5.800 €
d) confection d'une tranchée (section 50 cm x 50 cm) sur le pourtour de la grande terrasse postérieure et près du passage latéral gauche, et près de l'accès piéton principal. Fourniture et mise en œuvre d'un système de drainage à l'intersection terrasse	

– jardin et sur le reste du pourtour pourvu du revêtement extérieur de sol, et ceci selon profil-type des règles de l'art, y compris toile filtrante, gravier 8/16 filtrant, tube drainant, OPTIDRAINS et remise en état de la pelouse resp. des surfaces de jardins d'agrément affectées	95.100 €
e) pose d'un nouveau revêtement en pierres naturelles (teinte à choisir) : - reprofilage des étanchéités pour obtenir les pentes nécessaires - fourniture et pose 'd'ACODRAINS' ou similaire et équivalent avec grilles devant les portes fenêtres - confection d'un épaulement en métal déployé troué ou similaire et équivalent y compris tous les travaux connexes - fourniture et pose d'une natte anti-poinçonnement et d'une couche filtrante en mélange de gravier de Moselle lavé (4/8mm et 8/16 mm) - fourniture et pose d'un dallage en granit 50 cm x 50 cm x 3 cm, y compris les éléments d'espacements pour joints (« Fugenkreuze »), marches et contremarches d'escaliers aussi comprises ; réfection des lots de façades du mur de soutènement côté accès voiture ;	
menus travaux	5.000 €
surveillance et réception des travaux	10.500 €

L'expert Fernand ZEUTZIUS chiffre le coût total de ces travaux à la somme de +/- 166.310 euros HT.

À défaut de contestations circonstanciées de la part de PERSONNE6.) et d'SOCIETE1.) quant à ce montant retenu par l'expert judiciaire, il y a lieu de retenir, par entérinement de son rapport d'expertise, que le montant réclamé de ce chef par les requérants est fondé.

Il résulte de l'ensemble des développements qui précèdent que la demande des requérants à l'égard de PERSONNE6.) est à déclarer fondée pour le montant de 166.310 euros HT.

Par conclusions en date du 25 mai 2022, les requérants demandent à voir assortir le prédit montant des intérêts au taux légal à partir de la « présente assignation » jusqu'à solde.

Il y a lieu de faire droit à cette demande et d'assortir le montant de 166.310 des intérêts au taux légal à partir du 25 mai 2022, jusqu'à solde.

Quant aux demandes accessoires

Quant à l'indemnité de procédure

S'agissant des demandes réciproques en obtention d'une indemnité de procédure, il convient de rappeler qu'aux termes de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, lorsqu'il apparaît inéquitable de laisser à la charge d'une partie les sommes exposées par elle et non comprises dans les dépens, le juge peut condamner l'autre partie à lui payer le montant qu'il détermine. L'application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cour de cassation française, 2ème chambre civile, arrêt du 10 octobre 2002, Bulletin 2002, II, n° 219, p. 172, arrêt du 6 mars 2003, Bulletin 2003, II, n° 54, p. 47 ; Cour de cassation, 2 juillet 2015, Arrêt N° 60/15, JTL 2015, N° 42, page 166).

Au vu de l'issue du litige, PERSONNE6.) et SOCIETE1.) sont à débouter de leur demande en allocation d'une indemnité de procédure à l'égard des requérants.

En ce qui concerne la demande en allocation d'une indemnité de procédure des requérants pour autant que dirigée à l'encontre à l'encontre de SOCIETE2.), des SOCIETE3.) et d'SOCIETE4.) elle est à abjuger eu égard au défaut de fondement de la demande dirigée à l'encontre de ces parties.

S'agissant de la demande des requérants en allocation d'une indemnité de procédure pour autant que dirigée à l'encontre de PERSONNE6.) et d'SOCIETE1.), il serait inéquitable de laisser à leur charge l'entièreté des frais exposés par eux et non compris dans les dépens. Il convient d'allouer aux requérants le montant de 1.500 euros et de condamner PERSONNE6.) et SOCIETE1.) à leur payer une indemnité de procédure d'un montant de 1.500 euros.

Dans la mesure où les requérants n'ont pas obtenu gain de cause en ce qui concerne leur demande en responsabilité pour autant que dirigée contre les SOCIETE3.) et SOCIETE4.), il y a lieu de déclarer fondées pour un montant à chaque fois de 1.000 euros, les demandes en allocation d'une indemnité de procédure des SOCIETE3.) et d'SOCIETE4.) dirigées à l'égard des requérants.

Il y a partant lieu de condamner les requérants à payer aux SOCIETE3.) et à SOCIETE4.), chacun, une indemnité de procédure d'un montant de 1.000 euros.

Quant à l'exécution provisoire

Quant à la demande en exécution provisoire formulée par les requérants et les SOCIETE3.), il convient de rappeler qu'aux termes de l'article 244 du Nouveau Code de Procédure Civile, l'exécution provisoire, sans caution, sera ordonnée même d'office, s'il y a titre authentique, promesse reconnue, ou condamnation précédente par jugement dont il n'y a point appel. Dans tous les autres cas, l'exécution provisoire pourra être ordonnée avec ou sans caution.

Lorsque l'exécution provisoire est facultative, son opportunité s'apprécie selon les circonstances particulières de la cause, en tenant notamment compte des intérêts respectifs des parties, du degré d'urgence, du péril en la demeure ainsi que des avantages ou inconvénients que peut entraîner l'exécution provisoire pour l'une ou l'autre des parties (cf. CSJ, 8 octobre 1974, P. 23, p. 5).

En l'espèce, aucune des conditions de l'exécution provisoire obligatoire n'est donnée.

L'exécution provisoire facultative ne se justifie pas non plus, au vu des circonstances de la cause.

Il n'y a dès lors pas lieu d'assortir la condamnation que les requérants ont obtenue à l'égard de PERSONNE6.) et d'SOCIETE1.) de l'exécution provisoire.

Quant aux frais et dépens

Aux termes des articles 238 et 242 du Nouveau Code de Procédure Civile, toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens et les avocats à la Cour pourront, dans les instances où leur ministère est obligatoire, demander la distraction des dépens à leur profit.

Au vu de l'issue de la demande dirigée à leur encontre, il y a lieu de condamner PERSONNE6.) et SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance dirigée à leur encontre, y compris les frais et dépens de l'instance de référé ainsi que les frais d'expertise ZEUTZIUS, avec distraction au profit de Maître Jean WAGENER.

Eu égard au défaut de fondement de la demande des requérants dirigée à l'encontre d'SOCIETE2.), des SOCIETE3.) et d'SOCIETE4.), les requérants sont à condamner aux frais et dépens de l'instance pour autant que dirigée à l'encontre de ces parties, avec distraction, en ce qui concerne sa partie les SOCIETE3.) au profit de Maître Marc THEWES et avec distraction en ce qui concerne sa partie SOCIETE4.) au profit de Maître Frédérique MENEVEAU.

PAR CES MOTIFS

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

reçoit en la forme les demandes principale et en intervention de PERSONNE1.), de PERSONNE2.), de PERSONNE4.) et d'PERSONNE5.) et la demande en garantie de la SOCIETE4.) contre PERSONNE6.), la SOCIETE1.) et la SOCIETE2.),

déclare fondée la demande principale de PERSONNE1.), de PERSONNE2.), de PERSONNE4.) et d'PERSONNE5.) en responsabilité pour autant que dirigée contre PERSONNE6.) sur base de la responsabilité contractuelle d'architecte,

dit fondée l'action directe dirigée par eux contre la SOCIETE1.),

partant condamne *in solidum* PERSONNE6.) et la SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.), PERSONNE2.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) un montant de montant de 166.310 euros avec les intérêts au taux légal à partir du 25 mai 2022, jusqu'à solde,

déclare non fondées tant la demande principale des requérants pour autant que dirigée contre la SOCIETE2.) et la SOCIETE3.), que leur demande en intervention dirigée contre la SOCIETE4.),

déclare sans objet la demande en garantie dirigée par la SOCIETE4.) dirigée à l'encontre de PERSONNE6.), de la SOCIETE1.) et de la SOCIETE2.),

déboute PERSONNE6.) et la SOCIETE1.) de leur demande en allocation d'une indemnité de procédure,

déclare fondée pour un montant de 1.500 euros la demande de PERSONNE1.), PERSONNE2.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) en allocation d'une indemnité de procédure pour autant que dirigée à l'encontre de PERSONNE6.) et d'SOCIETE1.),

partant condamne PERSONNE6.) et SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.), PERSONNE2.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) une indemnité de procédure d'un montant de 1.500 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

déboute PERSONNE1.), PERSONNE2.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) de leur demande en allocation d'une indemnité de procédure pour autant que dirigée à l'encontre de la SOCIETE2.), de la SOCIETE3.) et de la SOCIETE4.),

déclare fondée pour un montant de 1.000 euros la demande en allocation d'une indemnité de procédure de la SOCIETE3.) dirigée contre PERSONNE1.), PERSONNE2.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.),

partant condamne PERSONNE1.), PERSONNE2.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) à payer à la SOCIETE3.) une indemnité de procédure d'un montant de 1.000 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

déclare fondée pour un montant de 1.000 euros la demande de la SOCIETE4.) en allocation d'une indemnité de procédure contre PERSONNE1.), PERSONNE2.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.),

partant condamne PERSONNE1.), PERSONNE2.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) à payer à la SOCIETE4.) une indemnité de procédure d'un montant de 1.000 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire de la condamnation,

condamne PERSONNE6.) et SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance dirigée à leur encontre, y compris les frais et dépens de l'instance de référé et les frais d'expertise Fernand ZEUTZIUS, avec distraction au profit de Maître Jean WAGENER,

condamne PERSONNE1.), PERSONNE2.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) aux frais et dépens de l'instance pour autant que dirigée à l'encontre de la SOCIETE2.), de la SOCIETE3.) et de la SOCIETE4.), avec distraction, en ce qui concerne sa partie les SOCIETE3.), au profit de Maître Marc THEWES et avec distraction, en ce qui concerne sa partie SOCIETE4.), au profit de Maître Frédérique MENEVEAU.