

Jugement civil no 2 / 11 (Xle chambre)

Audience publique du mercredi, 12 janvier 2011

Numéros 116827 et 121177 du rôle

Composition :

Paule MERSCH, vice-président
Claudine DE LA HAMETTE, premier juge,
Daniel LINDEN, premier juge,
Simone WAGNER, greffier.

I. (116827)

ENTRE :

1. **A.)**, ostéopathe, et son épouse
2. **B.)**, les deux demeurant à L-LIEU1.), (...),

parties demanderesses aux termes d'un exploit d'assignation de l'huissier de justice Jean-Lou THILL de Luxembourg des 5 et 11 juin 2008,

comparant par Maître Isabelle GIRAULT, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, assistée de Maître Paul URBANY, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

ET :

1. **C.)**, architecte auprès de l'Atelier d'Urbanisme et d'Architecture **C.)**, établi à L-(...), (...),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit THILL du 11 juin 2008,

comparant par Maître Edmond LORANG, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

2. **la société à responsabilité limitée SOC1.) S.AR.L.**, établie et ayant son siège social à L-(...), (...), représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B (...),

partie défenderesse aux fins du prêt exploit THILL du 11 juin 2008,

comparant par Maître François PRUM, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

3. **la société anonyme SOC2.) S.A.**, établie et ayant son siège social à L-(...), (...), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B (...),

partie défenderesse aux fins du prêt exploit THILL du 11 juin 2008,

comparant par Maître Gaston VOGEL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

4. **la société à responsabilité limitée SOC3.) S.AR.L.**, établie et ayant son siège social à L-(...), (...), actuellement à L-(...), (...), représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B (...),

comparant par Maître Marc BADEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

partie défenderesse aux fins du prêt exploit THILL du 11 juin 2008,

5. **la société anonyme SOC4.) S.A.**, établie et ayant son siège social à L-(...), (...), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B (...),

partie défenderesse aux fins du prêt exploit séparé THILL du 5 juin 2008,

comparant par Maître Christian-Charles LAUER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

II. (121177)

ENTRE :

1. **A.)**, ostéopathe, et son épouse

2. **B.)**, les deux demeurant à L-(...), (...),

parties demanderesse aux termes de deux exploits d'assignation de l'huissier de justice Alex MERTZIG de Diekirch du 20 février 2009 et de l'huissier de justice Guy ENGEL de Luxembourg du 25 février 2009,

comparant par Maître Isabelle GIRAULT, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, assistée de Maître Paul URBANY, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

ET :

1. **C.**), architecte auprès de l'Atelier d'Urbanisme et d'Architecture **C.**), établi à L-(...), (...),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit ENGEL du 25 février 2009,

comparant par Maître Edmond LORANG, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

2. **la société à responsabilité limitée SOC1.) S.AR.L.**, établie et ayant son siège social à L-(...), (...), représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B (...),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit ENGEL du 25 février 2009,

comparant par Maître François PRUM, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

3. **la société anonyme SOC2.) S.A.**, établie et ayant son siège social à L-(...), (...), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B (...),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit ENGEL du 25 février 2009,

comparant par Maître Gaston VOGEL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

4. **la société à responsabilité limitée SOC3.) S.AR.L.**, établie et ayant son siège social à L-(...), (...), actuellement à L-(...), (...), représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B (...),

comparant par Maître Marc BADEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

partie défenderesse aux fins du prédit exploit ENGEL du 25 février 2009,

5. la société anonyme **SOC4.) S.A.**, établie et ayant son siège social à L-(...), (...), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B (...),

partie défenderesse aux fins du prêt exploit MERTZIG du 20 février 2009,

comparant par Maître Christian-Charles LAUER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

Ouï **A.)** et **B.)** par l'organe de leur mandataire Maître Catherine DELS.A.UX SCHOY, avocat, demeurant à Luxembourg, en remplacement de Maître Isabelle GIRAULT, avocat constitué.

Ouï **C.)** par l'organe de son mandataire Maître Jean-Jacques LORANG, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, en remplacement de Maître Edmond LORANG, avocat constitué.

Ouï la société à responsabilité limitée **SOC1.) S.AR.L.** par l'organe de son mandataire Maître Marc WAGNER, avocat, demeurant à Luxembourg, en remplacement de Maître François PRUM, avocat constitué.

Ouï la société anonyme **SOC2.) S.A.** par l'organe de son mandataire Maître David GIABBANI, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, en remplacement de Maître Gaston VOGEL, avocat constitué.

Ouï la société à responsabilité limitée **SOC3.) S.AR.L.** par l'organe de son mandataire Maître Claude CLEMES, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, en remplacement de Maître Marc BADEN, avocat constitué.

Ouï la société anonyme **SOC4.) S.A.** par l'organe de son mandataire Maître Nathalie SARTOR, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, en remplacement de Maître Christian-Charles LAUER, avocat constitué.

Vu l'ordonnance de clôture de l'instruction du 28 mai 2010.

Ouï Madame le vice-président Paule MERSCH en son rapport oral à l'audience publique du 5 novembre 2010.

Par exploit d'huissier en date du 11.6.2008, **A.)** et son épouse **B.)** ont fait donner assignation à

- **C.)**
- la s.à.r.l. ENTREPRISE **SOC1.)**
- la S.A. **SOC2.)**
- la s.à.r.l. **SOC3.)**
- la S.A. **SOC4.)**

à comparaître devant le Tribunal d'Arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile

pour les parties assignées s'entendre dire qu'elles sont tenues à la garantie décennale au sens de l'article 1792 du Code Civil,

pour partant principalement s'entendre condamner solidairement à la réparation et à la réfection des vices et malfaçons affectant la maison d'habitation des requérants sise à **LIEU1.)**, (...) suivant rapport d'expertise KOUSMANN du 30.1.2008 ainsi que suivant tout autre rapport d'expertise à effectuer le cas échéant,

pour, subsidiairement, les requérants s'entendre autoriser à faire réparer les vices et malfaçons aux frais des parties défenderesses, ces frais étant solidaires et récupérables sur simple présentation des factures des ouvriers y employés à l'une des parties assignées,

pour, plus subsidiairement, les parties assignées s'entendre condamner solidairement, sinon in solidum, sinon chacune pour sa part à payer aux requérants le montant de 100.000 euros, sinon 50.000 euros par requérant, somme à laquelle est évalué le dommage,

pour autant que de besoin, pour entendre ordonner un complément d'expertise afin de ventiler les travaux à effectuer par chacune des parties assignées, respectivement les dommages et intérêts à payer par chacune d'elle,

pour, en tout état de cause, les parties assignées s'entendre condamner solidairement, sinon in solidum, sinon chacune pour sa part à payer aux requérants le montant de 10.000 euros, respectivement 5.000 euros à chacun d'eux du chef du dommage moral accru avec les intérêts légaux à compter de la présente demande jusqu'à solde,

pour s'entendre condamner solidairement, sinon in solidum, sinon chacune pour sa part au paiement du montant de 10.000 euros à **A.)** à titre de réparation de l'atteinte à la réputation commerciale avec les intérêts légaux à compter de la demande jusqu'à solde,

pour s'entendre condamner solidairement, sinon in solidum, sinon chacune pour sa part à payer aux requérants communs en biens le montant de

5.013,32 euros du chef du préjudice matériel résultant des frais d'expertise jusqu'ici encourus avec les intérêts légaux à compter du décaissement jusqu'à solde.

Chacune des parties requérantes sollicite l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.000 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure Civile.

Cet exploit a été lancé par les requérants « élisant domicile en l'étude de Maître Isabelle GIRAULT, avocat à la Cour, demeurant à L-1258 Luxembourg, 2, rue Jean-Pierre Brasseur, assistée de Maître Pol URBANY, avocat à la Cour, demeurant à L-9255 Diekirch, 12, place de la Libération, qui est constitué et occupera ».

La s.à.r.l. **SOC3.)** et **C.)** soulèvent la nullité de l'exploit d'huissier du 11.6.2008 au motif que les demandeurs auraient constitué avocat en la personne de Maître Pol URBANY, avocat au Barreau de Diekirch, lequel n'est pas inscrit au tableau des avocats admis à postuler devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg.

Les requérants répliquent qu'étant donné que l'élection de domicile vaut constitution d'avocat au sens de l'article 192 du Nouveau Code de Procédure Civile, il ne ferait pas le moindre doute que Maître Isabelle GIRAULT est constituée pour eux et qu'ils ont élu domicile en son étude, Maître URBANY ne faisant qu'assister Maître GIRAULT. Ils estiment en tout état de cause que les adversaires, qui ont soulevé le moyen de nullité d'exploit tiré de la prétendue constitution de Maître Pol URBANY, ne se sont en réalité pas mépris sur la question de savoir qui est l'avocat constitué pour les requérants de sorte qu'en l'absence de grief, leur moyen de nullité serait à rejeter.

Les requérants ont encore, eu égard au moyen de nullité opposé à leur assignation et pour autant que de besoin, lancé une nouvelle assignation par exploits des 20 et 25.2.2009 à l'encontre des mêmes parties et aux mêmes fins. Ces exploits précisent qu'il sont lancés à la requête de **A.)** et **B.)** « pour lesquels est constituée et occupera Maître Isabelle GIRAULT, avocat à la Cour, demeurant à L-1258, Luxembourg, 2, rue Jean-Pierre Brasseur, en l'étude de laquelle domicile est élu, assistée de Maître Pol URBANY, avocat à la Cour, demeurant à L-9255 Diekirch, 12, place de la Libération». Il est spécifié dans la motivation des exploits que ces assignations « interviennent par pure précaution juridique, sous toutes réserves et sans reconnaissance préjudiciable aucune en ce qui concerne le moyen de nullité, sinon d'irrecevabilité, de fins de non-recevoir soulevés oralement ou qui puissent être soulevés par voie de conclusions écrites dans l'affaire portant le no de rôle 116.827. » Les requérants demandent la jonction de cette affaire avec celle introduite sous le no du rôle 116.827. Il échet de leur en donner acte et d'y faire droit.

S'il est admis que la constitution d'avoué du demandeur constitue une formalité capitale d'importance telle que l'irrégularité l'affectant entraîne l'annulation de l'acte, que cette sanction résulte d'un texte ou non, il reste qu'en l'occurrence, le Tribunal partage la lecture faite par Maître GIRAULT du passage relevant pour le présent débat. L'ajoute « qui est constitué et occupera » ne saurait en effet que concerner Maître GIRAULT en l'étude de laquelle les requérants ont par ailleurs élu domicile, l'article 192 du Nouveau Code de Procédure Civile disposant ce qui suit: « Les parties sont, sauf disposition contraire, tenues de constituer avocat. Cette constitution emporte élection de domicile. L'élection de domicile en l'étude d'un avocat emporte constitution de ce dernier. »

Il se déduit des développements qui précèdent que le moyen de nullité d'exploit soulevé au sujet de la constitution d'avocat adverse par **C.)** et la s.à.r.l. **SOC3.)** est à rejeter.

Le premier exploit d'assignation du 11.6.2008 est partant à déclarer recevable sous cet aspect.

Les frais des exploits des 20 et 25.2.2009, qui se sont avérés superflus eu égard à la validité de l'exploit du 11.6.2008, sont à laisser à charge des parties requérantes.

C.) soulève encore l'exception du libellé obscur de la demande en ce qui le concerne. Ainsi l'assignation ne mettrait à sa charge sur le plan factuel aucun agissement concret qui serait de nature à mettre en jeu la responsabilité de l'architecte dans les termes des articles 1792 et 2270 du Code Civil.

La S.A. **SOC2.)** soulève l'exception du libellé obscur de la demande dirigée à son encontre en faisant valoir que l'exploit introductif se bornerait à indiquer qu'elle a fabriqué les produits ayant servi aux travaux de façade de la maison des requérants, mais qu'il reste silencieux quant à la responsabilité des produits **SOC2.)** dans l'apparition des vices et malfaçons affectant l'immeuble **A.)-B.)**. Elle resterait ainsi dans l'ignorance de ce qui est reproché à ses produits.

L'article 154 du Nouveau Code de Procédure Civile exige que l'assignation contienne entre autres l'objet et un exposé sommaire des moyens. Cette disposition est à interpréter en ce sens que la description des faits doit être suffisamment précise pour mettre le juge en mesure de déterminer le fondement juridique de la demande et pour ne pas laisser le défendeur se méprendre sur l'objet de celle-ci et pour lui permettre le choix des moyens de défense appropriés (cf. L'exceptio obscuri libelli par Jean-Claude Wiwinius publié dans « Mélanges dédiés à Michel Delvaux, p. 290)

Il est de jurisprudence que « L'exploit d'ajournement doit contenir l'objet de la demande et l'exposé sommaire des moyens. Aucune disposition légale n'exige que le demandeur énonce en outre les textes de loi sur lesquels il entend baser sa demande ou qu'il qualifie spécialement l'action qu'il intente. Il suffit

que le défendeur ne puisse se méprendre sur la portée de l'action dirigée contre lui. (Cour 20.4.1977, 23, 517) »

Le défendeur à l'instance doit en effet, pour préparer sa défense, savoir de façon précise ce qu'on lui demande et sur quelle qualité, quel titre, quels motifs le demandeur se fonde. L'objet de la demande doit toujours être énoncé de façon claire et complète, à la différence de l'exposé des moyens, qui peut être sommaire.

En l'espèce, ces conditions sont remplies de sorte que les moyens tirés du libellé obscur sont à rejeter.

En effet, les requérants ont exposé les désordres qu'ils ont dû relever à leur maison. Ils ont résumé les constatations et conclusions de l'expert KOUSMANN chargé en instance de référé et aux opérations duquel ont participé tant les requérants que **C.)**, la s.à.r.l. **SOC1.)**, la s.à.r.l. **SOC3.)** et la S.A. **SOC2.)**. Les requérants recherchent la responsabilité de tous les intervenants qui, selon eux, sont à qualifier de constructeurs au sens de l'article 1792 du Code Civil.

S'agissant de **C.)**, sa responsabilité est recherchée sur base de l'article 1792 du Code Civil en tant qu'étant intervenu en tant qu'architecte dans le contexte de la construction de la maison des requérants.

Sur base des considérations qui précèdent, la demande formulée à l'encontre de **C.)** satisfait à suffisance de droit aux exigences de l'article 154 du Nouveau Code de Procédure Civile.

Les mêmes conclusions s'imposent en ce qui concerne la S.A. **SOC2.)** dont l'argumentation développée à l'appui du moyen du libellé obscur a trait plutôt au fond de l'affaire.

La demande des requérants est par conséquent à déclarer recevable en la forme.

Sur base des pièces versées en cause jusqu'ici et des explications fournies par les parties en cause, il peut être tenu pour constant en cause

- que les requérants ont fait construire dans les années 1990 une maison d'habitation unifamiliale à **LIEU1.)** dans laquelle **A.)** exploite par ailleurs un cabinet d'ostéopathie;

- que le gros œuvre a été réalisé par la s.à.r.l. **SOC3.)** sur base de plans dressés par l'architecte **C.)**;

- que la s.à.r.l. **SOC1.)** a réalisé la pose de pierres bleues et qu'elle a effectué les travaux de façade au moyen de produits fabriqués par la S.A. **SOC2.)**;

- que les travaux de toiture furent effectués par la S.A. **SOC4.**)

Force est de constater qu'il est d'ores et déjà établi que la S.A. **SOC2.)** n'est pas intervenue en tant que constructeur, mais uniquement en tant que fournisseur à la s.à.r.l. **SOC1.)** des produits mis en œuvre pour les travaux de façade de sorte qu'aucune responsabilité contractuelle envers les époux **A.)-B.)** sur base de la garantie décennale n'est à envisager. La demande dirigée à l'encontre de la S.A. **SOC2.)** sur base de l'article 1792 du Code Civil est partant à déclarer irrecevable.

Quant à la demande pour autant que dirigée contre **C.)**, la s.à.r.l. **SOC1.)**, la s.à.r.l. **SOC3.)** et la S.A. **SOC4.)**, il convient en premier lieu de résumer les conclusions de ces parties défenderesses quant au fond.

La S.A. **SOC4.)** conclut à l'inopposabilité à son égard de l'expertise KOUSMANN pour ne pas s'être déroulée de manière contradictoire en ce qui la concerne et au débouté des parties adverses de la demande qu'ils ont lancée à son encontre. Aucune responsabilité ne serait à retenir à sa charge dans l'apparition des désordres constatés par l'expert au niveau des façades de la maison des parties adverses, étant donné qu'elle n'a fait qu'effectuer des travaux de toiture. Tant le principe de la demande que les montants réclamés sont contestés.

La s.à.r.l. **SOC3.)** fait valoir que ni le manque d'imperméabilisation de la couche d'enduit de finition des façades, ni la remontée insuffisante de la couche d'enduit derrière la retombée en zinc au niveau de la corniche n'ont rapport aux travaux fournis par elle, ces travaux relevant du domaine du façadier **SOC1.)**.

Ce ne serait donc qu'au niveau des reproches élevés à l'occasion des infiltrations d'eau par les joints du couvre-mur que sa responsabilité serait susceptible d'être mise en cause par l'assignation. Il ne saurait dès lors en tout état de cause être question de condamnation solidaire à son encontre avec les autres parties défenderesses pour l'ensemble des préjudices.

En ce qui concerne le couvre-mur, les conclusions de l'expert seraient inexactes et formellement contestées. La responsabilité des infiltrations par le couvre-mur ne serait pas à mettre à sa charge.

La s.à.r.l. **SOC3.)** soutient que la responsabilité en incomberait aux parties demanderesses qui seraient restées en défaut d'entretenir les joints.

Elle estime que si une responsabilité devait être retenue à sa charge, elle devrait être mise à parts égales également à charge de l'architecte **C.)** pour ce qui est de la conception viciée du couvre-mur et de la s.à.r.l. **SOC1.)** en raison du défaut par **SOC1.)** d'appliquer un joint en silicone sous le couvre-mur à l'extrémité de la façade.

La s.à.r.l. **SOC3.)** conteste enfin les montants réclamés et l'existence d'un dommage moral et d'une atteinte à la réputation commerciale.

La s.à.r.l. **SOC1.)** fait valoir

- qu'elle a réalisé les travaux de façade suivant bordereau de commande lui transmis par l'architecte **C.)**;
- que la façade commandée était de type enduit gratté de type Chromolith avec produit imperméabilisant Endolith 566 ainsi qu'un enduit de type Mixolith gratté pour un prix total de 753.670 LUF;
- qu'elle a commandé l'enduit gratté de type Chromolith auprès de Mixolith qui a livré le produit en date du 1.9.1998;
- qu'elle a réalisé les travaux de façade de juin à fin septembre 1998 et qu'elle a adressé sa facture en date du 24.11.1998 aux parties adverses, ce, sans objection quelconque de ces derniers sur la qualité du travail exécuté.

La s.à.r.l. **SOC1.)** conteste être à l'origine des désordres dont se plaignent les parties adverses. Elle réfute les reproches formulés par l'expert en rapport avec l'exécution des travaux de façade.

La s.à.r.l. **SOC1.)** soutient que l'ensemble des problèmes dont se prévalent les parties requérantes font suite à un problème de conception manifeste de l'ensemble de leur ouvrage.

Elle conclut que l'architecte chargé de la conception de l'ouvrage et des plans de la maison **A.)-B.)** aurait dû prévoir des couvre-murs beaucoup plus larges permettant ainsi, en cas de pluie, à l'eau de pouvoir s'évacuer naturellement au lieu de ruisseler le long de la façade et pénétrer entre la façade et la maçonnerie de ladite maison.

Par ailleurs les corniches en zinc auraient été calculées trop justement de sorte que « lorsqu'elles ont été installées, le façadier n'avait d'autre choix que de coller l'enduit à ras de la corniche en zinc au lieu de pouvoir apposer l'enduit sous la corniche en zinc. De plus les corniches ayant été faites avant l'intervention du façadier, il devenait pour **SOC1.)** impossible de pouvoir agir autrement. »

La s.à.r.l. **SOC1.)** impute les désordres constatés par l'expert à un problème de conception du bâtiment, respectivement à un défaut de coordination du chantier relevant de l'architecte.

L'architecte **C.)** conclut au débouté de la demande dirigée à son encontre. Il estime n'encourir aucune responsabilité en sa qualité d'architecte. A titre subsidiaire, il demande à être tenu quitte et indemne par ses co-défendeurs de toute condamnation pouvant intervenir à son encontre.

La documentation versée en cause par les parties au litige en termes de contrats conclus entre les époux **A.)-B.)**, d'une part, et **C.)**, la s.à.r.l. **SOC1.)**, la s.à.r.l. **SOC3.)** et la S.A. **SOC4.)**, d'autre part, est quelque peu lacunaire.

Il faut d'abord constater qu'aucun contrat d'architecte n'est versé en cause, mais que le dossier contient un transmis de compte-rendu de réunion de chantier établi en date des 29.5.1998 sur du papier à entête de l'architecte **C.)** à l'adresse de la s.à.r.l. **SOC1.)** qui détaille les travaux de façade à exécuter comme suit:

« - Travaux à commencer début 24e semaine (8-9.6.98)

- Joints contre châssis:

exécuter que styropor 5 mm, silicone sera exécuté par la firme (...); moins-value à prévoir

- enduit gratté aussi sur plafonds terrasse

- plinthes en pierre bleue avec chanfrain 1 cm en haut

*sera collé sur le sous-enduit

*niveau de pose -10 cm, partie basse »

Un compte-rendu de réunion de chantier établi en date du 18.6.1998, pareillement sur papier à entête de l'architecte, indique, concernant **SOC1.)** et quant à la façade, que le sous-enduit a été terminé et que le socle en pierre bleue reste à poser.

Enfin un troisième compte-rendu de réunion de chantier du 9.7.1998 mentionne sous la rubrique « Façades » ce qui suit:

« - socle en pierre bleue à poser dès lundi 13.7.1998, près de la porte de garage, le bas du socle est à placer 3 cm plus bas que le niveau fini

- enduit gratté: exécution dès lundi 20 juillet 1998 »

En date du 14.12.1999, **C.)** a procédé à une visite des lieux pour relever un certain nombre de désordres parmi lesquels des défauts au niveau de la façade avant sous forme d'enduit disloqué.

Il a procédé à une deuxième visite des lieux en date du 19.1.2000 qui a donné lieu notamment aux constats suivants:

« 1°Enduit de façade décollé à gauche et à droite de la jonction du mur en béton de la rampe du garage et de la façade. Joint de bétonnage entre mur et façade trop étroit et exécution du joint au silicone entre enduit de façade et mur incorrecte

(Entreprise **SOC3.)** et entreprise **SOC1.)**)

...

4°Taches d'humidité sur les murs du sous sol côté ouest et sous l'entrée. Exécution du joint au silicone entre enduit de façade et socle en pierre bleue sur façade ouest à première vue correcte. Raccord entre le bas du socle et l'étanchéité collée du mur sous-sol à vérifier (Entreprise **SOC3.)**)

...

6°Traces d'humidité sur l'enduit de façade côté Est à côté de l'écoulement de la toiture plate côté nord et sur façade côté ouest.

Plusieurs petites traces de mousse sur façades côtés nord et ouest (Entreprise **SOC1.**) »

A la fin du compte-rendu qu'il a adressé entre autres à la s.à.r.l. **SOC1.**) et à la s.à.r.l. **SOC3.**), l'architecte marque ce qui suit: « Les différentes firmes concernées sont invitées à intervenir dans les meilleurs délais. »

D'après les documents actuellement à disposition du Tribunal, il semble que l'architecte **C.**) a confectionné les plans de la maison des requérants et qu'il a également assuré le suivi des commandes de travaux et la surveillance du chantier.

Robert KOUSMANN a été nommé expert par ordonnance de référé rendue en date du 6.1.2006 dans la cause entre les époux **A.)-B.**), d'une part, et **C.**), la s.à.r.l. **SOC1.**), la S.A. **SOC2.**) et la s.à.r.l. **SOC3.**) avec pour mission

1. de se prononcer sur la réalité et la nature des malfaçons, respectivement vices suivants affectant l'immeuble sis à **LIEU1.**), (...):

1.1. façade: - traces d'humidité et d'infiltration d'eau
- traces de mousses et d'algues à plusieurs endroits
- enduit de façade décollé, voire disloqué à plusieurs endroits (jonction mur de la rampe garage et façade)
- ligne noire en dessous d'une fenêtre

1.2. à l'intérieur: - infiltrations d'eau (cave, réserve, garage)

1.3. à l'extérieur: - peinture des murs de soutènement de la rampe de garage s'effrite

2. de se prononcer sur les origines des vices et malfaçons constatés

3. de se prononcer sur les moyens pour remédier à la situation

Il a déposé son rapport en date du 30.1.2008.

Les opérations d'expertise se sont déroulées contradictoirement à l'égard de toutes les parties au litige, sauf en ce qui concerne la société **SOC4.**).

Le Tribunal tient à relever au sujet de l'expertise KOUSMANN qu'il est admis en jurisprudence qu'un rapport d'expertise unilatéral, qui a été régulièrement communiqué et soumis à la libre discussion des parties, peut être invoqué comme élément de preuve et doit partant être maintenu aux débats. Une expertise à laquelle une partie n'a pas participé n'est certes pas contradictoire à son égard. Le rapport dressé à la suite de ces opérations d'expertise constitue cependant un élément de preuve au sens de l'article 64 du Nouveau Code de Procédure Civile et s'il est régulièrement communiqué et soumis à la libre discussion des parties, il est à prendre en considération en tant qu'élément de preuve et ne peut être écarté pour ne pas avoir été contradictoire à l'égard de l'une des parties au litige.

(cf Cour, 3.5.2007, 9e chambre, no du rôle 31.186; Cass., 7.11.2002, P.32, 363; Tony Moussa, Expertise en matière civile et commerciale)

Ainsi le rapport d'expertise KOUSMANN sera pris en considération à l'égard de la société **SOC4.**), tout comme il le sera entre les autres parties en cause.

L'expert KOUSMANN a constaté un certain nombre de désordres au niveau des façades Est, Nord et Ouest de la maison des requérants:

- s'agissant de la façade Est:

« L'enduit de façade appliqué sur la bâtisse présente d'importants désordres sous forme d'enduit de finition partiellement éclaté, décollé du support, notamment en-dessous du couvre-mur posé sur la maçonnerie formant balustrade de cette terrasse.

Au coin de façade Est et façade Sud se présente une tâche d'humidité dans l'enduit de façade sous le couvre-mur. »

- s'agissant de la façade Nord:

« D'importantes auréoles se présentent dans l'enduit de façade au-dessus du socle de façade.

Deux tâches noirâtres sous fenêtre en 1er étage sur un champ présentant un début de coloration noirâtre en surface d'allège. »

- s'agissant de la façade Ouest:

« L'enduit de façade appliqué sur la maçonnerie en façade Ouest, en premier étage et en rez-de-chaussée se décolle partiellement et présente une légère fissuration au retour côté sud en premier étage. ».

L'expert KOUSMANN a documenté son rapport de photographies.

S'agissant des origines et causes des désordres qu'il a relevés, l'expert a fait état d'un certain nombre de facteurs:

- « 1. manque d'imperméabilisation de la couche d'enduit de finition, même après une durée d'application de huit années (sept.1998 à mars 2007), durée dans laquelle la carbonisation de l'enduit devrait être de sorte à ce que l'imperméabilité serait déjà assurée par la surface d'enduit
2. adhérence défailante pour cause de défaut d'une couche d'imprégnation et d'accrochage avant application de l'enduit finalement
3. infiltrations d'eau par les joints des couvre-murs, respectivement à cause de l'absence d'une étanchéité entre le lit de pose du couvre-mur et la maçonnerie et donc de l'enduit de façade
4. remontée insuffisante de la couche d'enduit derrière la retombée en zinc au niveau de la corniche
5. problème d'étanchéité de la gouttière ou encore de l'habillage en zinc de la corniche »

L'expert précise en page 8 de son rapport qu'il « ne sait se prononcer sur l'importance de l'une ou l'autre cause sur l'ensemble des désordres constatés.

*Si l'imperméabilité de l'enduit de finition était présente dans le produit appliqué, l'enduit se serait tout de même décollé suite au manque d'adhérence entre les différentes couches

*Si l'adhérence entre les différentes couches avait été assurée et le produit hydrophobant avait été défailant, cette situation avait un impact sur le décollement des enduits.

*Si les deux points ci-avant avaient été respectés, donc que ni le produit hydrophobant était appliqué dans le Chromolith et que l'entreprise avait bien nettoyé et traité le support avant d'appliquer la couche d'enduit final, les désordres résultant de la perméabilité des couvre-murs s'étaient produits.

*Il en est de même pour la remontée derrière le zinc de la corniche.

En récapitulation de tous les arguments repris ci-devant, il y a lieu de retenir une exécution des travaux de façade et de couvre-mur non conforme aux règles de l'art.

Au sujet du manque de remontée derrière la retombée en zinc, le façadier avait l'obligation d'en informer le maître d'oeuvre avant de réaliser la couche de finition et ceci pour le cas qu'il avait prêté attention à un éventuel manque de place.

Il en est aussi pour le raccordement de la façade à la sous-face des couvre-murs. Le façadier doit au moins signaler à l'entrepreneur, respectivement au maître d'oeuvre qu'il n'y existe aucune protection contre des eaux qui risquent de pénétrer par le couvre-mur vers le complexe de façade. »

S'agissant des moyens pour remédier aux désordres, l'expert a conclu comme suit:

« Une simple réparation des façades n'est pas possible. L'intégralité des façades doit être décapée et refaite et ceci depuis la maçonnerie brute.

Il en résulte que les dalles en socle de façade doivent être déposées, les couvre-murs doivent être démontés, les différentes couches d'enduit de façade sont à décaper. Pour le cas où des surfaces présentant une très bonne adhérence seraient retrouvées, il va de soi que ces surfaces peuvent rester en place afin de ne pas abîmer la maçonnerie.

En façade arrière, exposition Nord, il y a lieu de vérifier l'homogénéité de la maçonnerie KLB de l'allège. Il est important de connaître tous les éléments éventuellement fixés dans cette allège (radiateurs, pattes de fixation, conduits, etc.)

Il y a lieu de vérifier aussi l'étanchéité de la gouttière, respectivement de la bavette au raccord de retombée de l'habillage de la corniche.

Les couvre-murs doivent être posés dans un lit de mortier posé sur une membrane d'étanchéité, genre Schlüter. Les joints entre dalles du couvre-mur sont à fermer par un mortier à base de liant synthétique sans retrait.

Avant la réalisation des différentes couches de façade, les dalles du socle sont à remettre en place. Une certaine attention doit être réservée à l'application des dalles point de vue isolation thermique vers la maçonnerie KLB. L'étanchéité entre terrasse et maçonnerie doit faire l'objet d'une vérification avant la mise en place du socle de façade.

Les surfaces de façades peuvent être réalisées de la même manière que celle prévue par le cahier des charges initial, seul pour le cas où des éléments des anciennes couches devraient rester en place, l'enduit de sous-couche doit être renforcé par un treillis d'armature synthétique afin d'éviter les fissurations suite aux changements et différences d'épaisseurs de la sous-couche.

Finalement l'enduit Chromolith 2000 peut être appliqué sur l'intégralité des surfaces de façade. Avant le démarrage des travaux de façade, il est nécessaire de vérifier les largeurs des appuis de fenêtre afin d'assurer à la fin un dépassement suffisant des appuis par rapport à la surface des enduits de façade. »

Dans un courrier du 23.4.2008, le mandataire de la société **SOC3.)** s'adresse à l'expert en lui reprochant de n'avoir pas examiné le volet conception du mur et du couvre-mur alors que ce problème concernerait pourtant directement l'architecte responsable.

L'expert répond par courrier du 30.4.2008 en faisant part de ce qu'il est d'avis que la question du couvre-mur a bien été traitée dans son rapport.

Il pose un certain nombre de questions:

« - Est-ce que le client a été averti par l'entreprise sur les fréquences et les travaux d'entretien à effectuer sur les couvres-murs?
- Est-ce que l'entreprise a rendu attentif l'architecte sur l'absence d'une étanchéité horizontale entre la maçonnerie et le couvre-mur?
- Le plan de détail joint au courrier du 10.4.2006 est un plan de principe du calepinage des pierres du couvre-mur. Est-ce qu'il n'appartient plus à l'entrepreneur de connaître ses méthodes de travail? »

Par courrier du 31.7.2008, le mandataire de la société **SOC3.)** ne s'est pas montré satisfait de la prise de position de l'expert et maintient que l'expertise est restée muette quant à la responsabilité du concepteur du couvre-mur.

Par courrier du 23.9.2008, l'expert précise que la fermeture du joint formé par le haut de l'enduit de façade et le bord inférieur du couvre-mur à l'aide d'un masticage souple, genre silicone, n'aurait pas permis d'éviter la source de pénétration d'eau derrière l'enduit de façade.

L'expert continue comme suit:

« ...en ce qui concerne le détail du couvre-mur émanant de l'architecte **C.)** et joint au courrier du 10.4.2006, le soussigné expert est toujours et encore d'avis qu'il s'agit d'un plan de principe du calepinage des pierres du couvre-mur. D'ailleurs il y a lieu de remarquer que le document mis à disposition de l'expert semble représenter seulement une partie du document. Il serait d'un certain intérêt de connaître l'intégralité du document, sinon de connaître l'intitulé du document.

Pour le cas où les explications ci-devant étaient toujours insuffisantes, le soussigné serait content de recevoir les documents ayant trait à la commande, le cahier des charges et tout autre document formant la base du marché conclu dans le cadre des travaux de fourniture et pose des couvres-murs ... »

Par courrier du 23.10.2008, la s.à.r.l. **SOC3.)** a fait parvenir à l'expert la copie intégrale du plan du détail du couvre-mur.

Par conclusions du 21.8.2009 et du 6.1.2010, les requérants ont, pour leur part, demandé, avant tout autre progrès en cause, la lecture du rapport d'expertise pour permettre à l'expert KOUSMANN d'expliquer quelle partie défenderesse doit accomplir quel travail de réfection, respectivement prendre en charge quelle partie des frais de réfection de la façade, sinon à voir ordonner un complément d'expertise et confier à l'expert KOUSMANN la mission de se prononcer sur la question de savoir laquelle des parties doit procéder à quels travaux de réfection de la façade, des couvres-murs, etc. de

la maison **A.)-B.)** à **LIEU1.**), respectivement laquelle des parties doit prendre en charge quel pourcentage des travaux de réfection.

En droit, la demande dirigée contre l'architecte, la société chargée du gros oeuvre, la société de façade et la société de toiture est basée sur la garantie décennale prévue par l'article 1792 du Code Civil.

La demande est à déclarer recevable sur la base légale invoquée, n'ayant d'ailleurs fait l'objet d'aucune contestation dans ce contexte de la part des parties défenderesses.

Aux termes de l'article 1792 du Code Civil, les entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage sont responsables pendant 10 ans si l'édifice périt en tout ou en partie par le vice de la construction, même par le vice du sol.

Les constructeurs ont l'obligation de résultat de remettre dans les délais un ouvrage conforme à ce qui était convenu. La tâche de l'entrepreneur consiste à mettre en œuvre son savoir-faire à partir de la conception d'un maître d'œuvre. En contractant, il s'engage à exécuter tous les travaux nécessaires à la perfection de l'ouvrage de manière que celui-ci présente tous les éléments de stabilité et de durée par rapport à l'état actuel des connaissances, qu'il respecte toutes les conditions d'achèvement et que l'ouvrage soit en tous points conforme à l'art de bâtir et aux règles de sa profession. (La responsabilité civile des personnes privées et publiques, 2^e édition, Pasicrisie lux. 2006, Georges RAVARANI n° 552 et 553 p. 449 et suiv)

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.

La faute ou le fait de la victime ne sont admis comme cause exonératoire que s'il est démontré que cette faute ou ce fait a causé le dommage. Lorsque la faute ou le fait de la victime est imprévisible et irrésistible, c'est-à-dire s'il revêt les caractères de la force majeure, il exonère le présumé responsable, et cela totalement. En effet, ce faisant et ce faisant seulement, il a prouvé qu'une autre cause, à savoir le comportement de la victime, a en réalité provoqué le dommage. Ne suivant pas l'évolution jurisprudentielle en France, une jurisprudence constante des tribunaux luxembourgeois reconnaît au fait, au même titre qu'à la faute de la victime, un effet partiellement exonératoire, alors même qu'il ne présente pas les caractères de la force majeure, qu'il est donc prévisible ou évitable, opérant un partage des responsabilités dans la proportion causale de la contribution de la victime à la réalisation du dommage.

Le fait du tiers imprévisible et irrésistible vaut exonération totale comme la faute ou le fait de la victime. Pour être exonératoire, le comportement du tiers doit revêtir les caractères de la force majeure, auquel cas il est totalement exonératoire. La faute ou le fait qui ne présente pas ces caractères n'est pas exonératoire du tout.

Tel est l'intérêt qu'on a à distinguer soigneusement qui est à considérer comme victime et qui au contraire comme tiers. Pour que le fait du tiers soit exonératoire, il faut qu'il soit, d'une manière ou d'une autre, intervenu causalement dans la production du dommage. (cf. La responsabilité civile des personnes privées et publiques, 2e édition, Pasicrisie lux. 2006, Georges RAVARANI n° 966 et suiv. p. 749 et suiv)

Le rapport d'expertise KOUSMANN a été dressé dans le contexte d'une expertise ordonnée au référé, la mission ayant consisté pour l'expert à devoir se prononcer sur la réalité et la nature des vices et malfaçons affectant la maison des requérants, sur les origines des vices et malfaçons constatés et sur les moyens pour remédier à la situation.

Si l'expert a relevé, photos à l'appui, les désordres affectant la maison des requérants à la date du 6.3.2006 et s'il a fait état d'un certain nombre de facteurs ayant contribué à l'apparition des désordres qu'il a relevés, il reste que ses conclusions restent insatisfaisantes quant aux causes de ces désordres. Il a d'ailleurs précisé ne pas être en mesure de se prononcer sur l'importance de l'une ou l'autre cause sur l'ensemble des désordres. Or c'est précisément d'une telle prise de position d'un expert en bâtiment dont le Tribunal a besoin pour trancher le litige qui lui est soumis.

D'après l'échange de courriers que l'expert a eu avec le mandataire de la s.à.r.l. **SOC3.**) et notamment sur base du dernier courrier de l'expert en date du 23.9.2008, il semblerait que le dossier de pièces remis à l'expert par les parties ait été incomplet, l'empêchant ainsi de prendre des conclusions circonstanciées.

Le Tribunal tient d'ailleurs à relever que les pièces dont il dispose semblent effectivement lacunaires, notamment en ce qui concerne les divers contrats conclus entre le maître d'ouvrage et les différents intervenants assignés.

Sans vouloir demander à un expert d'appréciation d'ordre juridique, qu'il n'est pas habilité à fournir, le Tribunal est d'avis qu'un expert devra, si possible, se prononcer plus amplement et de manière tranchée sur les origines et les causes, en les attribuant de manière précise aux divers intervenants, tout en se prononçant sur un éventuel défaut d'entretien de la part des requérants.

Etant donné que l'expert KOUSMANN est jusqu'ici resté passablement vague en ce qui concerne les responsabilités encourues d'un point de vue technique - les tergiversations auxquelles il se prête à la page 8 de son rapport et les interrogations qu'il laisse sans réponse en témoignant -, le Tribunal estime qu'il est préférable de nommer un nouvel expert pour compléter les conclusions précédentes quant aux points restés sans réponse. Il demande aux parties de fournir à l'expert à nommer toutes pièces pouvant contribuer à lui permettre de prendre des conclusions circonstanciées quant à la mission à lui confier.

PAR CES MOTIFS :

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

ordonne la jonction des affaires introduites sous les numéros du rôle 116.827 et 121.177,

rejetant le moyen de nullité tiré de la constitution d'avocat,
déclare valable l'exploit d'assignation du 11.6.2008,

déclare superflus les exploits des 20 et 25.2.2009,

laisse les frais des exploits d'assignation des 20 et 25.2.2009 à charge des parties requérantes,

rejetant le moyen tiré du libellé obscur,
reçoit la demande en la forme,

la déclare irrecevable pour autant que dirigée sur base de l'article 1792 du Code Civil à l'encontre de la S.A. **SOC2.**),

la déclare recevable sur base de l'article 1792 du Code Civil pour autant qu'elle est dirigée contre **C.**), la s.à.r.l. **SOC3.**), la s.à.r.l. **SOC1.**) et la S.A. **SOC4.**),

quant au fond et avant tout autre progrès en cause,

ordonne une expertise et nomme expert Bertrand SCHMIT, architecte, expert en bâtiment et génie civil, demeurant à L-1123 Luxembourg, 9b, Plateau Altmünster,

avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, détaillé et motivé:

- de se prononcer de manière précise et détaillée sur les origines et causes des vices et malfaçons constatés par l'expert KOUSMANN dans son rapport du 30.1.2008 et documentés par photos, tout en déterminant le (les) intervenant(s) parmi l'architecte **C.**), l'entrepreneur **SOC3.**), le façadier **SOC1.**) et le toiturier **SOC4.**) qui a (ont) failli à ses (leurs) obligations à l'égard du maître de l'ouvrage de manière à occasionner les dégâts dont s'agit et dans quelle mesure;

- de se prononcer sur une éventuelle responsabilité des requérants-maîtres de l'ouvrage dans l'apparition des dégâts en raison d'un défaut d'entretien;

- de se prononcer sur les moyens pour remédier à la situation en détaillant lequel ou lesquels des intervenants parmi l'architecte, l'entrepreneur, le façadier et le toiturier doit ou doivent intervenir et de quelle manière dans le cadre d'une réparation en nature;

- de procéder, le cas échéant et pour le cas où une réparation en nature ne serait pas envisageable de la part de cet ou ces intervenant(s), à l'évaluation des travaux nécessaires à la remise en état.

charge Madame le président Paule MERSCH du contrôle de cette mesure d'instruction,

fixe la provision à valoir sur les honoraires et frais de l'expert à la somme de 1.000 euros,

ordonne à **A.**) et **B.**) de payer la provision à l'expert ou de la consigner auprès de la caisse de consignation au plus tard le 1^{er} février 2011, sous peine de poursuite de l'instance selon les dispositions de l'article 468 du nouveau code de procédure civile,

dit que l'expert devra en toutes circonstances, informer ledit magistrat de la date de ses opérations, de l'état desdites opérations et des difficultés qu'il pourra rencontrer,

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

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe du tribunal le 4 avril 2011 au plus tard,

refixe l'affaire à la conférence de mise en état du vendredi, 8 avril 2011 à 15.00 heures à la Cité judiciaire, salle TL 1.07 ;

réserve le surplus et les frais.