

Audience publique du vendredi, dix-huit janvier deux mille dix-neuf.

Numéros 156.352, 157.484, 168.978 et 172.450 du rôle (jonction)

Composition:

Philipp ZANGERLÉ, juge,
Joe ZEIMETZ, juge,
Stéphane SANTER, juge,
Arnold LAHR, greffier.

I.

(156.352)

ENTRE

1) DEM1, et son époux,

2) DEM2, sans état connu, demeurant ensemble à

parties demanderesses aux termes d'un exploit d'assignation de l'huissier de justice suppléant Véronique REYTER, en remplacement de l'huissier de justice Jean-Claude STEFFEN, huissier de justice d'Esch-sur-Alzette du 12 août 2013,

comparant par Maître Henry DE RON, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

ET

SOC1, établie et ayant son siège social à

partie défenderesse aux fins du prédit exploit REYTER,

comparant par Maître Jean-Paul NOESEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

II.

(157.484)

ENTRE

SOC1, établie et ayant son siège social à

partie demanderesse aux termes d'un exploit d'assignation de l'huissier justice Jean-Claude STEFFEN, huissier de justice d'Esch-sur-Alzette du 11 septembre 2013,

comparant par Maître Jean-Paul NOESEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

ET

1) SOC2, établie et ayant son siège social à

comparant par Maître Cristofor MACOVEI, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

2) SOC3, établie et ayant son siège social à

comparant par Maître Céline LELIEVRE, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

3) SOC4, établie et ayant son siège social à

comparant par Maître Julien LECLERE, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

parties défenderesses aux fins du prédit exploit STEFFEN.

III.

(168.978)

ENTRE

SOC2, établie et ayant son siège social à

partie demanderesse aux termes d'un exploit d'assignation de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg 20 février 2015,

comparant par Maître Cristofor MACOVEI, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

ET

DEF1

partie défenderesse aux fins du prédit exploit CALVO,

comparant par Maître Ferdinand BURG, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

IV.

(172.450)

ENTRE

SOC1, établie et ayant son siège social à

partie demanderesse aux termes d'un exploit d'assignation de l'huissier de justice suppléant Véronique REYTER, en remplacement de l'huissier de justice Claude STEFFEN d'Esch-sur-Alzette du 16 septembre 2015,

comparant par Maître Jean-Paul NOESEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

ET

DEF1

partie défenderesse aux fins du prédit exploit REYTER,

comparant par Maître Ferdinand BURG, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

Vu l'ordonnance de clôture de l'instruction du 16 mars 2018.

Entendu Monsieur le juge Philipp ZANGERLÉ en son rapport oral à l'audience publique du 2 novembre 2018.

Entendus DEM1 et DEM2, par l'organe de leur mandataire Maître Henry DE RON, avocat constitué.

Entendue la SOC1, par l'organe de son mandataire Maître Saliha DEKHAR, avocat, en remplacement de Maître Jean-Paul NOESEN, avocat constitué.

Entendue la SOC2 par l'organe de son mandataire Maître Cristofor MACOVEI, avocat constitué.

Entendue la SOC3, par l'organe de son mandataire Maître Céline LELIEVRE, avocat constitué.

Entendue la SOC4 par l'organe de son mandataire Maître Audrey BERTOLOTTI, avocat, en remplacement de Maître Julien LECLERE, avocat constitué.

Entendu DEF1 par l'organe de son mandataire Maître Alexandre LINSTER, avocat, en remplacement de Maître Ferdinand BURG, avocat constitué.

Procédure

Par acte d'huissier de justice du 12 août 2013, DEM1 et DEM2 ont assigné la SOC1 devant le Tribunal de ce siège. L'affaire a été inscrite au rôle sous le numéro 156.352.

Par acte d'huissier de justice du 11 septembre 2013, la SOC1 a assigné en intervention la SOC2, la SOC3, ainsi que la SOC4 devant le Tribunal de ce siège. L'affaire a été inscrite au rôle sous le numéro 157.484.

Suivant acte d'huissier de justice du 20 novembre 2013, la SOC1 a procédé à la réassignation de la SOC4 en application de l'article 84 du Nouveau Code de procédure civile.

Par voie de mention au dossier du 3 janvier 2014, le Juge de la mise en état a procédé à la jonction des affaires précitées, inscrites au rôle sous les numéros 156.352 et 157.484.

Suivant acte d'huissier de justice du 20 février 2015, la SOC2 a assigné en intervention DEF1 devant le Tribunal de ce siège. L'affaire a été inscrite au rôle sous le numéro 168.979.

Par voie de mention au dossier du 15 juin 2015, le Juge de la mise en état a procédé à la jonction des affaires précitées, inscrites au rôle sous les numéros 156.352, 157.484 et 168.979.

Par acte d'huissier de justice du 16 septembre 2015, la SOC1 a assigné en intervention DEF1 devant le Tribunal de ce siège. L'affaire a été inscrite au rôle sous le numéro 172.450.

Par voie de mention au dossier du 8 janvier 2016, le Juge de la mise en état a procédé à la jonction des affaires précitées, inscrites au rôle sous les numéros 156.352, 157.484, 168.979 et 172.450.

Conformément aux conclusions de la SOC3 du 12 septembre 2016, celle-ci a changé sa dénomination en SOC3. Dans le cadre du présent jugement, le Tribunal continuera cependant à se référer à la SOC3 en ce qu'il s'agissait de la dénomination applicable au moment des faits qui forment la base du litige.

Prétentions et moyens des parties

A) Prétentions et moyens des époux DEM1 et DEM2

Dans le cadre de l'assignation introductive d'instance du 12 août 2013, et suivant le dernier état de leurs conclusions, **les époux DEM1 et DEM2** sollicitent la condamnation de la SOC1 au paiement :

- « de la somme totale de 173.447,22 + p.m. EUR HTVA, sinon la somme totale de 167.232,47 + p.m. EUR HTVA, sinon la somme totale de 131.478,67 + p.m. EUR HTVA, sinon la somme totale de 169.321,38+ p.m. EUR HTVA, sinon la somme totale de 163.106,63 + p.m. EUR HTVA, sinon la somme totale de 127.352,83 + p.m. EUR HTVA », sinon de toute autre montant supérieur à arbitrer *ex aequo et bono* par le Tribunal, à augmenter de l'indice des prix à la construction et des intérêts

légaux de retard conformément à la loi du 15 avril 2004 relative au délai de paiement à compter du 17 septembre 2012, date de la mise en demeure, sinon à compter de l'assignation en justice, jusqu'à solde,

ainsi que :

- « de la somme totale de 169.321,38 EUR HTVA + p.m., sinon la somme totale de 173.447,22 + p.m. EUR HTVA, sinon la somme totale de 167.232,47 + p.m. EUR HTVA, sinon la somme totale de 131.478,67 + p.m. EUR HTVA, sinon la somme totale de 169.321,38+ p.m. EUR HTVA, sinon la somme totale de 163.106,63 + p.m. EUR HTVA, sinon la somme totale de 127.352,83 + p.m. EUR HTVA, sous réserves d'augmentation du fait de la TVA à appliquer », à augmenter des intérêts légaux de retard conformément à la loi du 15 avril 2004 relative au délai de paiement à compter du 17 septembre 2012, date de la mise en demeure, sinon à compter de l'assignation en justice, jusqu'à solde,
- de la somme de 5000.- euros à titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,
- des frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Henry DE RON, affirmant en avoir fait l'avance.

Ils demandent encore l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

Le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg serait compétent territorialement pour connaître de l'affaire conformément aux articles 28 et 31 du Nouveau Code de procédure civile, en ce qu'il s'agirait du lieu de la situation de l'immeuble et de l'exécution de l'obligation qui déterminerait la compétence du Tribunal. Ils font souligner par ailleurs que la SOC1 aurait renoncé à la clause attributive de juridiction stipulée dans le cadre du cahier des charges et qui prévoyait la compétence des juridictions bruxelloises.

Quant au moyen d'irrecevabilité soulevé par la SOC1 en ce que l'assignation aurait été délivrée à la requête commune des consorts DEM1 et DEM2, alors que seul DEM2 aurait signé le contrat d'entreprise, les époux DEM1 et DEM2 font conclure que le moyen n'aurait pas été soulevé dans le premier corps de conclusion, de sorte qu'elle ne saurait plus s'en prévaloir. Or, en tout état de cause, les parties demanderesses seraient mariés et toutes deux propriétaires de l'immeuble. DEM2 aurait agi par procuration de son épouse sur base de

l'article 218 du Code civil, sinon sur base de l'article 815-3 du même code. D'ailleurs, la demande serait en tout état de cause fondée à titre subsidiaire sur la responsabilité délictuelle. La demande introduite au nom de DEM1 serait donc recevable.

En droit, les époux DEM1 et DEM2 entendent principalement engager la responsabilité contractuelle de la SOC1 et ce particulièrement sur base des articles 1792 et 2270 du Code civil.

Par voie de conclusions notifiées le 12 septembre 2017, les époux DEM1 et DEM2 concluent qu'il y aurait manifestement absence de réception définitive des travaux de rénovation, de sorte qu'ils disposeraient d'un délai de 30 ans pour agir contre la SOC1 en vertu de l'article 2262 du Code civil.

La responsabilité de la SOC1 serait encore engagée sur base des articles 1142 et 1147 du Code civil.

Par voie de leurs conclusions précitées du 12 septembre 2017, les époux DEM1 et DEM2 sollicitent encore le Tribunal de « *constater que la SOC1 a manifestement violé son obligation de conseil et, partant, de la condamner de ce chef* ».

À titre subsidiaire, dans l'hypothèse où il n'y aurait pas lieu à application de la base contractuelle, les époux DEM1 et DEM2 fondent leur action encore sur les règles de la responsabilité délictuelle.

En fait, ils exposent être les propriétaires de l'immeuble sis à , inscrit au cadastre de , section , numéro cadastral , d'une contenance de , lieu-dit .

Suivant convention conclue le 21 décembre 2007, ils auraient chargé la SOC1 en tant qu'entreprise générale de la rénovation de leur immeuble. Ils font préciser à cet égard qu'ils n'auraient eu de liens contractuels avec aucune autre entreprise intervenue sur le chantier.

Après achèvement des travaux, non réceptionnés, ils auraient dû constater l'existence de plusieurs vices, non-conformités, inexécutions et malfaçons causant notamment des infiltrations dans les murs et la façade des requérants.

Ce serait la raison pour laquelle la SOC1 aurait assigné la SOC2 et la SOC3 devant le Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg en vue

de voir nommer un expert pour déterminer la cause et les origines des vices affectant l'immeuble.

Dans le cadre du rapport d'expertise qui s'en est suivi, il aurait été constaté que l'enduit apposé sur l'immeuble n'est pas conforme aux exigences techniques et aux règles de l'art. L'enduit présenterait de multiples tâches et écailllements dus notamment aux stagnations et ruissellements malignes de l'eau. Des fissures de surface seraient également présentes localement. L'expert aurait encore constaté une infiltration d'eau à partir de la terrasse au coin avant gauche du bloc « caves ».

L'expert aurait estimé que les problèmes constatés auraient plusieurs origines :

- les épaisseurs des différentes couches d'enduit de façade seraient insuffisantes,
- l'exécution de l'enduit dans la partie « cave » aurait été faite directement sur la maçonnerie, alors que l'agrément technique prévoirait la pose de l'enduit sur un isolant FOAMGLAS,
- l'enduit posé serait inadapté au climat luxembourgeois,
- les plinthes n'auraient pas été posées selon les règles de l'art, alors qu'elles auraient été posées devant la façade avec une partie supérieure horizontale où l'eau stagnerait,
- certains détails conceptuels n'auraient pas été étudiés en fonction des conditions atmosphériques de nos contrées et feraient que l'eau ruissellerait en quantité importante le long des façades.

Les époux DEM1 et DEM2 font soutenir que l'activité de l'entrepreneur comporterait une obligation de résultat de concevoir et de réaliser un ouvrage exempt de vices. Or, en l'occurrence, les travaux de rénovation effectués par la SOC1 seraient gravement viciés et ce en raison d'une réalisation non conforme aux règles de l'art de l'ouvrage. Il y aurait lieu à cet égard d'entériner le rapport d'expertise du 19 décembre 2012.

La SOC1 ne serait pas fondée à invoquer une exonération de responsabilité. Dans le cadre de la garantie décennale sur base des articles 1792 et 2270 du Code civil, l'entrepreneur serait présumé responsable. Or, la SOC1 resterait en défaut de prouver son ignorance invincible quant à l'inadaptation du matériel utilisé, ainsi que quant à l'exécution non conforme aux règles de l'art de la pose de l'enduit.

Elle aurait d'ailleurs en sa qualité d'entrepreneur spécialisé une obligation renforcée de réaction, d'information et de conseil. Elle ne serait pas fondée à dénoncer l'immixtion du maître de l'ouvrage, voire de l'architecte, alors qu'elle resterait en défaut d'établir leur immixtion forte dans les travaux en imposant le procédé, ainsi que la confiance légitime qu'elle aurait pu avoir eue en la compétence du maître de l'ouvrage dans le domaine de la construction. Enfin, une décharge éventuelle de responsabilité ne pourrait opérer que si la SOC1 avait formellement dénoncé les conséquences prévisibles de l'option envisagée par le maître de l'ouvrage et maintenu ses réserves après la décision de celui-ci. La SOC1 ne rapporterait cependant ni l'un, ni l'autre. Elle n'aurait formulé aucune réserve quant aux prétendus ordres donnés ou quant au matériel proposé. Elle serait en tout état de cause en aveu judiciaire de ne pas avoir rempli son obligation de conseil à l'égard des consorts DEM1 et DEM2. La seule et unique réserve de la SOC1 serait intervenue après le début des travaux et aurait uniquement concerné les détails techniques fournis par la SOC4 relatifs à la jonction entre l'enduit et la terrasse.

En ce qui concerne le moyen d'exonération invoqué par la SOC1 sur base de la faute du tiers, celle-ci leur serait inopposable en tant que victimes et elle devrait revêtir les caractéristiques de la force majeure.

Quant au dommage subi, les époux DEM1 et DEM2 concluent ce qui suit :

L'expert aurait chiffré le coût de remise en état à la somme de 97.574,28 euros. Or, les conséquences dommageables de ces désordres s'aggravaient de jour en jour. Au vu du fait que les problèmes d'humidité et d'infiltrations existeraient depuis 2009, les époux DEM1 et DEM2 entendraient faire intervenir une société tierce sur le chantier de leur maison, aux fins d'enlèvement et de nouvelle pose d'un enduit isolant sur la façade en application de l'article 1144 du Code civil.

Étant donné que le rapport d'expertise daterait du 19 décembre 2012 et que la source des infiltrations n'aurait pas disparu, alors que l'enduit n'aurait pas encore été remplacé, les époux DEM1 et DEM2 exposent dans le cadre de leurs conclusions du 11 février 2015 que la question de l'aggravation de la situation se poserait de manière pressante. Ils demandent en conséquence l'institution d'une expertise complémentaire pour :

- déterminer si l'isolant FOAMGLAS remplit toujours sa fonction isolante,
- déterminer si l'isolant FOAMGLAS peut servir de support pour un enduit de type minéral,

- dans l'hypothèse affirmative, déterminer la méthode à employer pour décaper l'enduit existant, en ce compris le treillis qui est inséré dans la couche de base, sans atteindre l'intégrité et la stabilité du FOAMGLAS,
- dans cette même hypothèse affirmative, recueillir un échantillon de trois offres d'entreprises réputées actives dans le secteur de la construction luxembourgeoise offrant de réaliser les travaux selon la méthode déterminée moyennant expertise et garantissant, sous les garanties ordinaires de droit, de réaliser les travaux sur le support existant,
- dans l'hypothèse négative, déterminer quel matériel d'isolation alternatif est le plus idoine et en chiffrer le coût,
- dans cette même hypothèse, chiffrer le coût des travaux d'enlèvement, de transport et de traitement de l'isolant FOAMGLAS en tant que déchet, ainsi que le coût associé à la pose du nouvel isolant.

Par voie de leurs conclusions notifiées le 12 septembre 2017, les époux DEM1 et DEM2 augmentent leur demande au titre du dommage matériel aux montants précités sur base d'un devis établi le 7 février 2017 par la SOC5, sinon sur base d'un devis établi le 13 juillet 2017 par la SOC6.

Au dommage matériel s'ajouterait une moins-value de l'immeuble correspondant à la moins-value technique et esthétique entre la façade haut de gamme d'origine et la façade de remplacement sur le FOAMGLAS existant préconisée par l'expert KINTZELE. Outre le défaut de plus-value esthétique d'un enduit traditionnel à la chaux hydraulique au prix 112,70 €/m², la solution d'un enduit minéral reviendrait au prix de 70 €/m². Cette différence de prix engendrerait encore une moins-value de 31.631,47 euros pour approximativement 644,14 m² de façade. Par voie de conclusions notifiées le 12 septembre 2017, les époux DEM1 et DEM2 demandent à ce titre « *le montant de principalement 31.6531,47 EUR HTVA, sinon subsidiairement 27.505,63 EUR HTVA* ».

Les époux DEM1 et DEM2 font conclure que le fait de laisser le surcoût à leur charge, alors qu'ils auraient été mal conseillés, reviendrait à faire abstraction d'un dommage qui serait pourtant bien réel et documenté par les pièces versées en cause. À titre subsidiaire, ils proposent à faire établir cette moins-value à dire d'expert.

Quant au dommage d'indisponibilité, les époux DEM1 et DEM2 font conclure que le montant de 10.000.- euros serait parfaitement fondé. La façade entière serait en état de constant effritement, ce qui rendrait toute la partie terrasse

indisponible tant pour se recueillir dans l'intimité familiale que pour accueillir des invités. Depuis la réalisation des travaux, ils n'auraient donc pas pu profiter de l'espace extérieur de leur immeuble qui jouirait d'une magnifique vue sur la vallée de .

En ce qui concerne leur dommage moral de l'ordre de 5.000.- euros, ils font souligner qu'ils devraient vivre au jour le jour dans ce décor à l'aspect de ruine, sinon d'un chantier inachevé. Le fait d'avoir opté pour une finition « haut de gamme » aurait dû les laisser à l'abri de toute conséquence indésirable.

B) Prétentions et moyens de la SOC1

La **SOC1** se rapporte à prudence de justice en ce qui concerne la recevabilité de la demande principale, tout en indiquant que le contrat d'entreprise aurait uniquement été établi au nom de DEM2 et non de son épouse, mais que l'assignation aurait été délivrée en leurs deux noms.

Quant au fond de la demande principale, elle se rapporte également à prudence de justice en ce qui concerne le principe de la demande, ainsi que le montant initial du dommage matériel réclamé par les époux DEM1 et DEM2. Elle conteste néanmoins le surplus du dommage invoqué, à savoir la prétendue moins-value de l'immeuble qui n'existerait que si le dommage était irréparable, le préjudice d'indisponibilité et le préjudice moral comme n'étant étayé par aucune pièce justificative. Le Tribunal devrait apprécier ce dommage suivant le concept du « bon père de famille », de sorte à ne pas considérer que les époux DEM1 et DEM2 ne pourraient plus recevoir personne à leur maison parce que la façade présenterait quelques écailllements d'enduit. Elle conteste encore l'indemnité de procédure.

Par voie de conclusions notifiées le 23 décembre 2014, la SOC1 sollicite :

- *« principalement sa mise hors cause, sinon un partage de responsabilité largement en sa faveur ou autrement dit son exonération totale, sinon subsidiairement l'exonération partielle de sa responsabilité, le cas échéant retenue vis-à-vis des demandeurs initiaux dans le cadre du rôle principal,*
- *et, au cas où une condamnation serait prononcée contre elle, à être tenue quitte et indemne de toute condamnation éventuelle à intervenir à l'égard des demandeurs au principal au détriment des parties mises en intervention ».*

La SOC1 fait exposer qu'elle aurait été chargée par les époux DEM1 et DEM2 de la rénovation de leur immeuble sis à , ce sous la direction architecturale de DEF1.

En ce qui concerne la façade, l'architecte aurait souhaité l'apposition d'une façade à aspect provençal en chaux, produit rarement utilisé dans nos régions, qui descende jusqu'au sol, sans mise en place d'une pierre de parement et qui soit de surcroît compatible avec une isolation de conception moderne.

Étant donné que ni la SOC1, ni ses sous-traitants usuels n'auraient eu les compétences nécessaires, elle se serait mise à la recherche d'une firme susceptible de livrer un produit pareil et d'un artisan poseur. Or, l'architecte et le maître d'ouvrage auraient imposé les corps de métier, les sous-traitants, les produits, les fournisseurs, la méthode et la conception des travaux. Les sociétés SOC2 et SOC4 auraient proposé de réaliser ce travail, affirmant disposer du produit et des compétences nécessaires.

Tout en admettant que « *le Tribunal qualifiera probablement son obligation de fournir un travail exempt de vices et selon les règles de l'art vis-à-vis du maître d'ouvrage d'obligation de résultat* », la SOC1 fait conclure qu'elle pourrait s'exonérer totalement, sinon au moins partiellement de sa responsabilité, notamment par le fait de la victime, ainsi que par le fait d'un tiers, à savoir celui de l'architecte, de la SOC4, en sa qualité de producteur et fournisseur de l'enduit défailant, et encore celui de la SOC2, en sa qualité d'exécutant des travaux d'enduit.

Elle fait conclure que si le maître d'ouvrage est doté d'une certaine compétence en matière de construction et s'y immisce en donnant des instructions quant aux matériaux à choisir, quant à la méthode et à la conception des travaux, il serait de nature à engager la propre responsabilité du maître de l'ouvrage, sinon d'exonérer l'entrepreneur.

En l'espèce, ce serait l'architecte, ensemble avec le maître de l'ouvrage qui se seraient immiscés, voire qui auraient imposé la méthode de travail, le matériel, les fournisseurs et exécutants. Ils auraient usé de leur pouvoir ou poids économique de commandement. La SOC1 n'aurait eu d'autre choix que d'accepter les choix ainsi faits, sous peine de se voir retirer le marché. Aussi, elle aurait dû pouvoir faire confiance à l'architecte et à son sous-traitant qui auraient affirmé que leurs méthode et matériels fonctionneraient. La SOC1 se

fonde à ce titre spécialement sur l'offre initiale du 12 novembre 2007, ainsi que sur les rapports de chantier n° 4, 5, 9, 35, 37, 39, 41, 49 et 50.

Au cas où le Tribunal retiendrait que l'entrepreneur général ne pourrait pas s'exonérer par le fait de ses sous-traitants, la SOC1 entend rappeler qu'elle ne serait aucunement liée contractuellement à l'architecte ou à la SOC4.

Par voie de conclusions notifiées le 6 février 2017, la SOC1 offre de prouver l'immixtion caractérisée du maître de l'ouvrage et de l'architecte par voie d'audition du témoin T1, gestionnaire du chantier des consorts DEM1 et DEM2 pour son compte. Elle offre dès lors de prouver par voie du témoin les faits suivants :

- *« À la commande initiale du 13 décembre 2007, l'enduit était un enduit à la chaux sans isolant sur façade existante décapée. Le montant de base de l'enduit était de 107,36 €/m².*
- *Suivant rapport de chantier n° 4 du 13 février 2008, toujours pas question d'isolant sous enduit à la chaux.*
- *Lors de la réunion de chantier n° 5 du 28 mai 2008, il est dit : Isolation façade : MO fait le choix d'un système d'isolation extérieur + enduit à la chaux. LIMETICS FOAMGLAS en 10 cm d'épaisseur + 1,5 cm d'enduit. SOC1 organisera aussitôt que possible une réunion sur place avec son façadier et le conseiller technique de la SOC4 renseignée par MO qui fournit les produits [...].*
- *C'est donc bien le maître d'ouvrage aidé de son architecte qui a imposé un enduit à la chaux sur isolant. Et il impose également la SOC4 comme fournisseur du produit.*
- *La SOC1 recherche des poseurs qui pourraient exécuter ce travail, mais aucune société belge ne peut répondre à ses attentes car il n'existe pas de PV d'agrément en Belgique pour ce type de pose.*
- *Le client déclare avoir une option avec une société française qu'il impose car étant les seuls qui acceptent d'exécuter ce type de pose sur isolant.*
- *Le client souhaite que la SOC1 suive la pose et incorpore le devis de la SOC2 à notre devis pour bénéficier un taux de TVA avantageux.*
- *Le montant au m² pour l'enduit à la chaux + isolant monte donc à 184 euros/m².*
- *Il est également à noter que SOC1 a émis des réserves quant à l'utilisation de l'enduit à la chaux jusqu'au sol et a même remis un devis pour poser des plinthes en pierre bleue dans les parties basses, ce devis n'a pas été retenu.*

- *Comme la SOC4 a envoyé un document à DEM2 ou l'enduit à la chaux peut être employé non seulement jusqu'au sol, mais également en continu sous le sol sans perdre ses propriétés SOC1 n'a pas pu défendre nos arguments.*
- *Le client, au vu de la suppression possible de notre devis pour plinthes a naturellement sauté sur l'occasion pour diminuer ses frais. SOC4 se portant garant de la stabilité de ses enduits après pose.*
- *La SOC2 expliquait également au client que cet enduit à la chaux pouvait même résister aux coulées le long des façades.*
- *Le client et l'architecte au vu de ces affirmations ont oublié les protections du bas des murs.*
- *Étant impuissant à imposer ses choix de protection des enduits car l'enduit proposé par SOC2 et SOC4 était soi-disant étanche à 100% SOC1 a dû suivre les choix du client et de son architecte.*
- *D'autres choix m'ont étonné :*
- *Choix de monter les murs des terrasses en blocs de béton sans cimentage de protection hydrofuge et posés directement sur maçonnerie des étages inférieurs sans interposition de membrane d'étanchéité et avec juste une finition à la chaux qui est absorbante : toute absorption d'eau dans les enduits à la chaux de ces murets descend sous étanchéité des plates-formes.*
- *Choix de mettre les couvres murs en tuiles sur murets avec débordement peu important.*
- *Ces choix ont impliqué une forte détérioration des enduits à la chaux aux parties basses des murs et aux zones d'écoulement des eaux sur escaliers et couvres-murs.*
- *Le témoin estime que le choix du maître de l'ouvrage supervisé par l'architecte est responsable de la mauvaise tenue de ces enduits. Ces choix sont naturellement dû au fait que SOC4 et SOC2 ont certainement exagéré les vertus de leurs enduits et donné de faux espoirs au client, sans parler du manque d'épaisseur constaté un peu partout, après la pose ».*

Cette offre de preuve serait pertinente et concluante et il y aurait lieu de prendre en considération l'attestation testimoniale versée en cause et, pour autant que de besoin, ordonner tous devoirs de droit en matière d'enquête.

Il résulterait des rapports d'expertise KINTZELE, opposables à toutes les parties, que l'enduit de façade, imposé par l'architecte pour donner à l'immeuble un aspect de mas provençal, aurait été inadapté. Cet enduit proposé, fabriqué

et fourni par la SOC4 ne serait pas conforme, ni adapté au climat luxembourgeois contrairement aux affirmations de cette dernière. Il s'y ajouterait que la SOC2, mandatée par l'architecte pour poser l'enduit, n'aurait pas agi conformément aux règles de l'art.

Dans ces conditions, l'entrepreneur devrait pouvoir solliciter sa mise hors cause totale ou partielle, mais aussi d'être tenu quitte et indemne de toute condamnation éventuelle à intervenir à l'égard des demandeurs au principal au détriment des véritables responsables. En cas de partage de responsabilité, il y aurait lieu de prononcer un partage favorable à la SOC1.

Suivant acte d'huissier de justice du 11 septembre 2013, la SOC1 procède à l'assignation en intervention des sociétés SOC2, SOC3 et SOC4. Elle assigne encore en intervention l'architecte DEF1 par acte d'huissier de justice du 16 septembre 2015.

Dans le cadre de l'assignation en intervention du 11 septembre 2013, elle sollicite la condamnation des sociétés SOC4, SOC2 et SOC3, cette dernière étant mise en intervention en sa qualité d'assureur décennale de la SOC2 :

- à la tenir quitte et indemne de toute condamnation éventuelle à intervenir à son égard dans le cadre du litige principal l'opposant aux époux DEM1 et DEM2, et ce de manière solidaire, sinon *in solidum*, sinon chacune pour le tout, sinon chacune pour sa part,
- aux frais et dépens de l'instance, ainsi qu'au montant de 2.500.- euros au titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, et ce de manière solidaire, sinon *in solidum*, sinon chacune pour sa part.

Par voie de conclusions notifiées le 13 décembre 2017, la SOC1 fait préciser l'ordre de subsidiarité des différentes bases légales invoquées à l'égard de la SOC4. Elle fait ainsi conclure que la responsabilité de celle-ci serait engagée sur la base délictuelle ou quasi-délictuelle, alors que les deux sociétés ne seraient pas liées par un contrat. Si le Tribunal devait trancher en faveur de l'existence d'une chaîne de contrats, la responsabilité serait de nature contractuelle. Ce ne serait qu'en ordre tout à fait subsidiaire qu'elle entendrait rechercher la responsabilité sur base de la législation spéciale en matière de produits défectueux.

Dans le cadre de l'assignation en intervention du 16 septembre 2015, la SOC1 demande que l'architecte DEF1 soit condamné « *solidairement, sinon in solidum, sinon chacun pour le tout, sinon chacun pour sa part* » :

- à la tenir quitte et indemne de toute condamnation éventuelle à intervenir à son égard dans le cadre du litige principal l'opposant aux époux DEM1 et DEM2,
- à lui payer une indemnité de procédure de 2.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,
- aux frais et dépens de l'instance.

Elle sollicite encore l'exécution provisoire du jugement à intervenir, nonobstant appel ou opposition.

Suivant conclusions notifiées le 23 décembre 2014, elle sollicite la distraction des frais et dépens au profit de Maître Jean-Paul NOESEN, affirmant en avoir fait l'avance.

La SOC1 prend position comme suit quant aux moyens de défense opposés par les parties assignées en intervention :

En ce qui concerne l'exception du libellé obscur soulevée par DEF1, la SOC1 fait conclure que ce dernier aurait abondamment compris ce qui était demandé à son encontre et qu'il aurait tout aussi abondamment pu organiser sa défense. L'exploit de mise en intervention expliquerait de manière claire et précise que DEF1 serait assigné en tant qu'architecte ayant eu la direction des travaux, quelles seraient les fautes commises, telles qu'elles auraient été retenues dans le cadre du rapport d'expertise KINTZELE, ainsi que l'objet de la demande en intervention, à savoir d'être tenue quitte et indemne de condamnations éventuelles à l'encontre de la SOC1.

Quant au moyen de l'incompétence territoriale des juridictions luxembourgeoises soulevé par la SOC4 sur base de la clause attributive de juridiction contenue dans ses conditions générales de vente, la SOC1 souligne qu'elle ne serait pas liée contractuellement avec celle-ci. Ce serait la SOC2 qui aurait commandé l'enduit auprès de la SOC4 et qui aurait payé les factures émises par celle-ci. En tout état de cause, la SOC1 n'aurait ni signé, ni accepté les conditions générales de la SOC4. La clause attributive de juridiction y incluse ne lui serait donc pas opposable. Il serait d'ailleurs contraire à une bonne administration de la justice de devoir introduire une demande en

intervention devant un autre Tribunal que celui saisi du rôle principal. Cette hypothèse serait d'ailleurs prévue à l'article 6 2) du règlement Bruxelles 1 en vertu duquel les juridictions luxembourgeoises seraient compétentes en tant que juridiction saisie de l'action principale.

Quant au moyen de la forclusion invoqué par la SOC4 sur base de ses conditions générales, d'abord, la SOC1 fait rappeler qu'elle n'aurait ni signé, ni accepté les conditions générales de la SOC4, de sorte que leur contenu ne lui serait pas opposable. Elle conteste encore, à titre subsidiaire, la légalité de cette clause en ce qui concerne le délai de réclamation y mentionné.

En ce qui concerne le moyen de la forclusion basée sur l'article 7 de la loi du 21 avril 1989, elle fait rappeler qu'elle a agi principalement sur base du droit commun de la responsabilité civile contractuelle, sinon délictuelle et que ce ne serait que subsidiairement qu'elle aurait fondé son action sur la loi du 21 avril 1989. Elle estime que le délai de trois ans prévu à cet article aurait été interrompu par les réclamations du maître d'ouvrage, l'assignation en référé et l'expertise qui s'en serait suivie.

Quant à la prescription biennale dont l'architecte DEF1 entend se prévaloir, la SOC1 se rallie principalement à cette thèse puisqu'elle impliquerait qu'elle devrait également être déchargée. Or, à titre subsidiaire, la SOC1 entend souligner qu'est notamment en cause un problème de conception impliquant directement l'architecte, en ce que l'enduit aurait été descendu jusqu'au sol, sans le protéger des remontées d'humidité capillaires, sans étudier les détails des fixations des mains courantes et, aux rares endroits où une plinthe aurait été prévue, sans avoir insisté sur des plinthes qui déversent l'eau.

En ce qui concerne les contestations soulevées par la SOC4, ainsi que par l'architecte DEF1 de l'opposabilité du rapport d'expertise KINTZELE, la SOC1 estime que les rapports d'expertise leur seraient opposables. Quant à la SOC4, il ressortirait expressément de ce rapport (page 6) que la SOC4 aurait été convoquée à la première réunion d'expertise, qu'elle y aurait été présente et qu'elle aurait assisté aux opérations d'expertise. L'expert aurait encore retenu à la page 8 de son rapport d'expertise que « *la firme SOC4 n'a pas vraiment pris position et s'est limitée à se référer aux documentations techniques soumises* ». L'expert aurait donc respecté le principe du contradictoire et le rapport d'expertise serait opposable à la SOC4. Quant à DEF1, celui-ci aurait personnellement participé à la première visite des lieux et aurait amplement eu l'occasion de faire valoir son point de vue. À titre subsidiaire, le rapport

d'expertise ne serait pas moins à considérer comme élément de preuve en ce qu'il aurait été régulièrement communiqué et soumis à la libre discussion des parties, de sorte que l'argument de l'inopposabilité ne saurait être retenu.

Il n'y aurait pas davantage lieu de se départir des conclusions de l'expert. Tel ne serait possible qu'avec la plus grande circonspection et uniquement dans le cas où il existerait des éléments sérieux permettant de conclure qu'il n'aurait pas correctement analysé toutes les données qui lui ont été soumises. En l'espèce, le rapport d'expertise devrait être entériné. Elle fait rappeler que la SOC4 n'aurait émis aucune réserve lors de la visite des lieux.

Les conclusions de l'expert seraient claires. Il aurait constaté sur place que les épaisseurs minimales des couches de l'enduit ne seraient pas atteintes. Aux endroits inspectés, l'épaisseur totale des couches n'atteindrait même pas 10 mm au lieu des 13 à 17mm requis. Quant au descriptif de l'enduit par la SOC4, l'expert aurait retenu que : *« Suivant ce descriptif, l'enduit de façade ne peut non seulement finir directement, sans aucun joint ou socle, sur un revêtement de terrasse (point 2), mais peut descendre même sous terre sans aucune protection (point 3). Comme il s'agit d'un enduit à la chaux, et que la chaux est par définition un produit qui absorbe l'humidité et a des effets capillaires, ce détail technique ne peut, de l'avis du soussigné, pas fonctionner, du moins dans nos contrées où les sols sont pour la majeure partie de l'année gorgés d'eau. Outre le fait qu'il y a une non-conformité aux prescriptions de l'architecte et de l'agrément technique, il est manifeste que de trop fines couches de l'une ou de l'autre couche de la façade font qu'il y a une accumulation localisée d'humidité qui provoque des taches et écailllements »* (page 10 du rapport d'expertise).

L'ensemble des points relevés par l'expert concerneraient principalement le choix de l'enduit, le détail d'exécution de l'enduit fourni par la SOC4, et non adapté, l'épaisseur insuffisante des couches de l'enduit, qui sont exclusivement imputables au fournisseur et/ou producteur de l'enduit, soit la SOC4, et à celui qui s'est chargé de l'appliquer, soit la SOC2.

L'absence d'étude du détail d'exécution en fonction des conditions atmosphériques de nos contrées serait principalement imputable à l'architecte en charge de la conception et de la surveillance du chantier et qui a choisi la méthode, les matériaux et les exécutants.

Par voie de ses conclusions notifiées le 23 décembre 2014, la SOC1 sollicite le rejet des débats du compte-rendu de chantier unilatéral sur lequel se

fonderaient les sociétés SOC4 et SOC2. Il n'y aurait pas lieu de suivre les conclusions unilatérales y exposées.

La société SOC1 conteste encore les développements factuels effectués par la SOC2 :

- les tablettes seraient toutes inclinées ;
- les plinthes qui ont été collées directement sur l'enduit y auraient été placées de cette façon à la demande de l'architecte et de son client ;
- les couvre-murs en tuiles auraient également été posés suivant les indications de l'architecte ;
- les pierres bleues et les seuils en pierre beige auraient un casse-goutte sous les pierres ;
- les couvre-murs en pierre bleue auraient été posés suivant les indications de l'architecte et auraient des joints étanches avec débordement suivant les indications de l'architecte ;
- tous les travaux auraient été exécutés suivant les demandes de l'architecte et de son client ; tout travail non conforme à leur souhait d'esthétique aurait dû être modifié directement ;
- la proposition de la SOC1 de ne pas faire arriver l'enduit jusqu'au sol, mais de l'arrêter au moins un centimètre plus haut avec mise en place d'un joint souple entre le sol et l'enduit, aurait été refusée par les époux DEM1 et DEM2 et leur architecte ;
- l'escalier en pierre bleue, ainsi que de manière générale l'entièreté des recouvrements de sol en pierre bleue ou en dalles de béton, auraient été posés avant la pose de l'enduit ;
- les enduits posés contre le sol prendraient l'eau et seraient détruits par le gel ;
- la SOC1 aurait agi sous la direction et le contrôle de l'architecte qui, ensemble avec le maître d'ouvrage, aurait dirigé et imposé la façon de procéder. Son rôle aurait été limité à celui d'un simple exécutant agissant sous les ordres de l'architecte dominant ;
- le travail réalisé par la SOC2 qui aurait d'ailleurs été délégué à un prestataire intérimaire, ne serait pas satisfaisant (épaisseur non respectée, pose de l'enduit jusqu'au sol et surtout pose de l'enduit juste avant la période de grands froids, alors qu'un enduit à la chaux devrait avoir un temps de séchage plus long avant d'être confronté à des températures négatives) ;

Elle conteste également avoir effectué des modifications à l'ouvrage ou d'avoir donné des instructions à cette fin. Elle critique encore la généralité du terme « modification » qui manquerait de précision pour établir un rapport causal avec les désordres constatés. Elle entend rappeler à cet égard que l'expert judiciaire KINTZELE aurait soulevé l'inadéquation *per se* de l'enduit litigieux, ainsi que l'application plus que parcimonieuse de celui-ci. Le cumul des deux aurait mené au mauvais résultat.

Quant au moyen invoqué par la SOC3 relatif à l'absence de réception des travaux de rénovation et l'absence de garantie décennale corrélative, la SOC1 se rapporte à prudence de justice, sauf à préciser qu'il existe un procès-verbal de réception provisoire du 26 février 2010 stipulant que « *la date de la réception provisoire constitue la date de point de départ de la responsabilité décennale* » et que la réception tacite devrait être retenue en raison du paiement de l'intégralité des factures et de la prise de possession des lieux par le maître de l'ouvrage. La garantie décennale devrait donc s'appliquer.

En ce qui concerne le moyen soulevé par la SOC3 dans le cadre de ses conclusions du 14 septembre 2016 que sa garantie ne s'appliquerait qu'aux travaux exécutés sur le territoire français, la SOC1 entend souligner que la SOC2 aurait toujours prétendu disposer d'une assurance valable couvrant les travaux litigieux. Elle entend se réserver tous droits à l'encontre de cette dernière.

C) Prétentions et moyens de la SOC4

Dans le cadre de ses conclusions notifiées le 14 mars 2014, la **SOC4** se rapporte à prudence de justice quant à la forme tant de la demande principale que de la demande en intervention.

Elle fait principalement conclure que seuls les tribunaux belges du lieu de son siège social seraient compétents, de sorte qu'elle demande au Tribunal de céans de se déclarer incompétent et de renvoyer les parties à se pourvoir devant lesdites juridictions.

Subsidièrement, la demande formulée par la SOC1 serait à rejeter comme étant irrecevable en ce que celle-ci serait forclosée à agir à son encontre.

À titre encore plus subsidiaire, la demande serait à rejeter comme n'étant pas fondée.

Elle sollicite la condamnation de la SOC1 à lui payer, suivant le dernier état de ses conclusions, le montant de 5.000.- euros au titre d'indemnité de procédure sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître Julien LECLERE affirmant en avoir fait l'avance.

À l'appui de sa défense, la SOC4 fait exposer qu'elle aurait été contactée par la SOC1 en vue de la fourniture de matériel d'enduit « *Limetics UNILITS with FOAMGLAS* » pour la réalisation de la façade des consorts DEM1 et DEM2. La réalisation des travaux d'enduit aurait été confiée à la SOC2.

Elle invoque principalement l'article 7 de ses conditions générales prévoyant la compétence des juridictions belges et l'applicabilité du droit belge. Cette clause serait conforme tant à la législation européenne que luxembourgeoise et dérogerait donc à la compétence judiciaire luxembourgeoise. Cette clause serait également applicable à la SOC1 en ce que celle-ci entendrait engager sa responsabilité contractuelle. En présence d'une chaîne de contrats hétérogènes portant transfert de propriété, la jurisprudence admettrait la nature contractuelle de l'action en responsabilité engagée par le maître de l'ouvrage contre le fournisseur auprès duquel l'entrepreneur a acquis les matériaux. Il en irait *a fortiori* de même de l'action intentée par l'entrepreneur principal vis-à-vis du fournisseur de son sous-traitant, alors que la SOC1 ne saurait disposer de plus de droits ou de moyens que la SOC2, cocontractant originel de la SOC4. Le Tribunal de céans devrait en conséquence se déclarer incompétent territorialement.

À titre subsidiaire, la SOC4 invoque l'article 4 de ses conditions générales stipulant que « *les réclamations quant aux vices cachés sont uniquement recevables lorsqu'elles sont notifiées à SOC4 par lettre recommandée et suffisamment motivées endéans les 6 mois à partir de la date de livraison et endéans les huit jours ouvrables suivant la constatation de vice* ». En l'espèce, étant donné qu'aucune réclamation n'aurait été formulée dans la forme et délais prévus, alors que les problèmes d'humidité des consorts DEM1 et DEM2 auraient été constatés dès le 11 juin 2009, sinon depuis le 26 février 2010, date du procès-verbal de réception provisoire dressé entre parties, la demande formulée par la SOC1 serait à rejeter pour cause de forclusion.

À titre encore plus subsidiaire, elle se réfère à l'article 7 de la loi du 21 avril 1989 relative aux produits défectueux qui stipulerait que : « *l'action en*

réparation prévue par la présente loi se prescrit dans un délai de trois ans à compter de la date à laquelle la victime a eu ou aurait dû avoir connaissance du dommage, du défaut et de l'identité du producteur ». Les problèmes d'humidité que subissent les époux DEM1 et DEM2 auraient été constatés dès le 11 juin 2009, sinon le 26 février 2010, de sorte que l'action introduite par la SOC1 suivant assignation en intervention du 11 septembre 2013 serait prescrite et devrait donc être déclarée irrecevable. Contrairement aux conclusions de la SOC1, l'assignation en référé du 9 décembre 2011 et l'expertise qui s'en est suivie ne seraient pas de nature à interrompre la prescription à l'égard de la SOC4 en ce que celle-ci n'aurait pas été partie à l'instance de référé.

Au cas où le Tribunal venait à considérer qu'il est compétent et que la SOC1 n'est pas forclosée dans son action, la SOC4 fait conclure que la SOC1 ne serait pas recevable à invoquer le régime spécial de la responsabilité prévue dans la loi du 21 avril 1989, alors qu'elle ne serait pas la victime du défaut allégué.

Le régime de responsabilité organisé par la loi du 21 avril 1989 relative à la responsabilité civile du fait des produits défectueux requerrait la réunion de trois conditions, à savoir un dommage, le défaut du produit et le lien de causalité entre ce défaut et le dommage.

Or, le rapport d'expertise KINTZELE, sur lequel la SOC1 fonderait son action, ne lui serait pas opposable, alors qu'elle n'aurait pas été régulièrement convoquée à cette expertise. Le caractère contradictoire du rapport d'expertise constituerait une garantie essentielle de la protection des droits des parties dans le processus judiciaire en ce qu'il permettrait de respecter les droits de la défense.

Si le rapport d'expertise devait néanmoins être considéré comme opposable à la SOC4, celle-ci entend souligner qu'il n'aurait qu'une valeur consultative. Dans ces conditions, le Tribunal serait libre de ne pas suivre l'avis de l'expert si sa conscience s'y opposerait. En l'espèce, les conclusions de l'expert KINTZELE selon lesquelles « *l'enduit de façade choisi est peu adapté, voire non-adapté à nos contrées* » seraient pour le moins surprenantes. Cette conclusion serait dénuée de tout fondement, alors que la SOC4 serait bien au fait de la rigueur du climat luxembourgeois et fournirait de nombreux chantiers situés dans cette zone géographique avec des produits adaptés et bénéficiant d'une certification européenne à cet égard. Elle se positionnerait depuis 1996 sur le marché de la construction comme distributeur international de produits

minéraux, naturels et biologiques pouvant trouver leur application dans la construction neuve, mais surtout en rénovation et en restauration.

Elle fait encore conclure qu'en tant que distributeur de produit, son rôle serait celui de fournir les produits commandés. Elle ne donnerait aucun conseil en ce qui concerne le choix du produit, la possibilité d'utiliser un produit sur un certain matériau, dans un certain climat. Ce choix serait fait par l'architecte, l'entrepreneur et/ou l'applicateur. Ce rôle ressortirait de l'article 1 §5 de ses conditions générales de vente qui préciserait que « *l'acheteur doit examiner si le matériel commandé par lui convient à l'usage auquel il le destine et l'acheteur dispense SOC4 de toute obligation d'examiner si le matériel convient à cet usage, sauf si SOC4 a accepté par écrit d'effectuer un tel examen* ». En l'espèce, elle aurait fourni le produit commandé, ensemble avec les spécifications techniques relatives à la pose de l'enduit, à savoir les documents suivants :

- la description complète pour l'enduit LIMETICS UNILIT WITH FOAMGLAS,
- le détail d'exécution,
- la certification ETA de l'enduit.

Elle aurait eu comme seuls interlocuteurs l'architecte et la SOC2, soit des professionnels particulièrement avertis. Tout en soulignant qu'il n'existerait pas de devoir d'information spécifique entre professionnels, la SOC4 fait conclure qu'elle aurait également rempli son obligation d'information qui ne s'appliquerait qu'à l'égard de la SOC2 qui aurait acheté le produit. Cette obligation d'information du distributeur d'un produit de construction à un constructeur ne devrait néanmoins pas être confondu avec l'obligation d'information et de conseil à la charge des constructeurs eux-mêmes vis-à-vis du maître de l'ouvrage.

La SOC4 conteste et demande le rejet de l'attestation testimoniale versée en cause par la SOC1. Elle met en doute l'impartialité du témoin, alors qu'en tant qu'ancien salarié de la SOC1, il aurait été directement et principalement intéressé au chantier. Elle conteste l'ensemble des dires du témoin.

L'enduit « *Limetics UNILIT with FOAMGLAS* » ferait l'objet d'une certification ETA. Le certificat ETA constituerait un certificat officiel européen délivré par l'Union Belge pour l'Agrément Technique dans la Construction qui testerait les produits pour voir s'ils sont adaptés aux normes les plus sévères. Les

spécifications techniques relatives à la pose de l'enduit mentionneraient également la résistance de l'enduit à l'eau et fournirait les instructions de pose à respecter. Contrairement aux conclusions de l'expert KINTZELE, l'enduit serait donc adapté aux conditions du climat luxembourgeois. Or, la manière dont l'enduit est posé pourrait altérer les propriétés d'étanchéité du produit. En l'espèce, les dégradations constatées ne relèveraient pas du produit d'enduisage utilisé, mais de malfaçons imputables à l'entrepreneur général SOC1 pour la mise en œuvre des travaux, ainsi qu'à l'architecte DEF1 qui aurait été responsable de la conception de l'immeuble. L'intérimaire sous-traitant de la SOC2 n'aurait d'ailleurs pas respecté les épaisseurs nécessaires de l'enduit. La façade n'aurait pas davantage été sablée en vue de sa préparation à l'application de l'enduit.

Aux manquements précédents s'ajouterait ce qui suit :

- aucune protection adéquate des façades n'aurait été mise en place, alors que les travaux d'isolation auraient duré du 10 novembre 2008 jusqu'au mois de février 2009 avec des périodes de gel et des températures de -19°C ;
- l'étanchéité aurait été mal réalisée, ce qui aurait causé un grand nombre de problèmes d'humidité. Il serait constant dans le domaine du bâtiment que l'étanchéité devrait être réalisée avant les façades. Celle-ci serait un prérequis à la pose de l'isolation. Or, force serait de remarquer que l'étanchéité aurait été réalisée en grande partie après la pose de l'isolant vendu par la SOC4. Elle se fonde à ce titre au rapport de chantier n° 37 (point 7.1) duquel il ressortirait que « *AR constate que les étanchéités placées par SOC1 derrière les seuils et derrière le FOAMGLAS ne sont pas compatibles avec le Derbigum soudé à chaud. La chaleur de la soudure brûle la membrane en EPDM. SOC1 devra découper le Foamglas en bas des murs pour faire remonter l'étanchéité Derbigum derrière l'isolant. L'isolant recouvrira ensuite l'étanchéité. La remontée d'étanchéité sous les seuils sera colmatée par du mortier bitumineux. AR signale que l'étanchéité sous les seuils ainsi réalisés est moins bonne que celle prévue initialement. SOC1 prendra seule la responsabilité d'éventuelles infiltrations par les seuils* ».
- les instructions techniques transmises par la SOC4 n'auraient pas été suivies. Ainsi, les raccords entre l'enduit et la toiture ne seraient pas conformes aux instructions techniques du fabricant. Des infiltrations importantes d'eau auraient eu lieu dans le bas des murs en raison des travaux d'étanchéité non réalisés par la SOC1. L'enduit aurait été posé à

des températures bien inférieures à la limite de +5°C. Il y aurait eu énormément de couches différentes et de décapages successifs de l'enduit en raison de malfaçons. Il y aurait eu des apparitions de traces d'humidité sur l'enduit dès octobre 2009 au niveau de la ventilation et au niveau de la terrasse et, enfin, la couche d'enduit serait trop fine. Il serait possible qu'il n'y ait même pas de sous-couche imperméable.

Relativement à la mission de l'architecte, la jurisprudence considérerait par ailleurs que l'architecte devrait faire en sorte que les matériaux qu'il choisit pour la réalisation de l'ouvrage puissent être combinés sans risque pour la qualité de l'ouvrage et que l'architecte devrait être déclaré responsable du choix des matériaux.

Étant donné que le produit fourni par la SOC4 ne serait affecté d'aucun vice, la demande de la SOC1 pour autant que fondée sur la loi du 21 avril 1989 serait à rejeter comme n'étant pas fondée. Il en serait de même de la demande introduite sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil.

Elle souligne que, dans le but d'aider volontairement les époux DEM1 et DEM2 à remédier rapidement aux désagréments subis, elle aurait pris l'initiative d'organiser une réunion en date du 21 mars 2013 entre les époux DEM1 et DEM2, la SOC1 et la SOC2. Dans un compte-rendu établi à la suite de cette réunion, elle aurait fait état des causes à l'origine des dégâts (« *défait de conception architecturale, de gros œuvre, de couverture et d'infiltrations d'eau* »), ainsi que des propositions de réparation. Or, la proposition de remédier aux désordres formulée par les sociétés SOC4 et SOC2 aurait été effectuée dans un but commercial et sans reconnaissance préjudiciable aucune de responsabilité en leur chef.

D) Prétentions et moyens de la SOC2

Dans le cadre de ses conclusions notifiées le 18 août 2014, **la SOC2** invoque l'incompétence territoriale des juridictions luxembourgeoises pour connaître de l'affaire.

À titre subsidiaire, il y aurait lieu de rejeter la demande de la SOC1 comme n'étant pas fondée.

À titre encore plus subsidiaire, il y aurait lieu de constater que les travaux auraient été réceptionnés et que la garantie décennale serait partant applicable.

Elle sollicite la condamnation de la SOC1 à lui payer, suivant le dernier état de ses conclusions, une indemnité de procédure de 2.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance.

La SOC2 soulève l'incompétence territoriale des juridictions luxembourgeoises. Elle invoque l'article 7 des conditions générales de la SOC4 conformément auquel la compétence juridictionnelle serait attribuée aux juridictions belges. La demande de la SOC1 à l'encontre des sociétés SOC4 et SOC2 serait indivisible tant dans son objet que dans sa cause, de sorte que l'incompétence des juridictions luxembourgeoises devrait s'étendre à toutes les parties mise en intervention.

Elle se rallie encore au moyen de la forclusion invoqué par l'architecte DEF1.

Au fond, la SOC2 fait exposer que le rapport d'expertise KINTZELE ne serait pas pertinent, étant donné qu'il en ressortirait que l'expert ne connaîtrait ni les caractéristiques particulières de la chaux hydraulique naturelle FOAMGLAS, ni son mode d'application. Cette absence de connaissance du produit l'aurait conduit à des conclusions erronées.

Tout d'abord, l'expert KINTZELE aurait invoqué que la couche appliquée par la SOC2 aurait une épaisseur insuffisante et, plus particulièrement, qu'elle serait inférieure à 10 mm. Or, LIMETICS, fabricant de l'enduit FOAMGLAS préconiserait dans les instructions d'application de l'enduit une épaisseur totale de 8,5 mm à 11 mm, soit une couche d'accroche de 2 mm, une couche intermédiaire de 4 à 5 mm et une couche de finition de 2,5 à 4 mm. L'épaisseur appliquée par la SOC2 serait donc correcte et elle n'aurait pas commis de faute à cet égard.

L'expert aurait encore retenu à tort que le produit ne serait pas adapté au climat, alors que LIMETICS invoque notamment l'application de son produit au bâtiment « Tietgens Aergrelse » au Danemark. Par ailleurs, la SOC4 serait spécialisée dans ce produit et serait fournisseur de nombreuses sociétés du Nord, dont la SOC2. Le produit serait appliqué sans aucun problème dans des lieux climatiques identiques au Luxembourg, telle la Belgique ou le Nord de la France, telle par exemple Lille. La chaux serait un isolant ayant la particularité d'être étanche et ne pouvant contenir aucune humidité. Elle serait idéale pour maintenir un mur au chaud et au sec.

L'origine des dégâts ne proviendrait donc ni de l'enduit, ni de son application, mais « *d'un défaut de conception architecturale, de gros œuvre, de couverture et d'infiltrations d'eau* » comme elle l'aurait détaillé dans son courrier du 10 juin 2013. Ainsi, les causes des dégradations résulteraient notamment de la stagnation de l'eau sur les tablettes non inclinées, des plinthes directement collées sur l'enduit, de la fissuration de la maçonnerie dont les couvre-murs ne seraient pas assez inclinés et les joints non étanches, de l'absence de protection pour zinc pour protéger l'ancrage dans le mur, de l'absence de casse-goutte aux pierres, de l'absence d'un petit solin pour protéger l'enduit près de l'ancrage du garde-corps, de l'absence de plinthe de protection à certains endroits, de tuiles de rives trop courtes et de la réalisation d'un escalier de pierre après la pose d'enduit, sans qu'aucune étanchéité n'ait été réalisée.

L'expert KINTZELE n'aurait pas davantage pris en considération l'ensemble des modifications qui auraient été réalisées en cours de travaux. Une très grande partie des dégâts constatés sur les enduits seraient soit dus à des problèmes d'humidité non traités par la SOC1, soit à des éléments rapportés sur les enduits après son intervention (plinthes, escaliers, ...). Dans le cadre de ses conclusions notifiées le 13 février 2017, à titre subsidiaire par rapport à l'attestation testimoniale versée en cause, la SOC2 offre de prouver les modifications de chantier par l'audition du témoin T2 :

« Attendu que lors de l'intervention sur le chantier du client à savoir, les époux DEM1 et DEM2 au Grand-Duché de Luxembourg, celui-ci s'est déroulé en plusieurs étapes ;

que la première étape a consisté à mettre l'isolant sur les murs des façades de la maison principale avant l'hiver afin que les travaux puissent avancer ;

que cela a été fait courant du mois d'octobre et novembre 2008 sans préjudice quant à une date exacte ;

qu'au courant du printemps en mars 2009, sans préjudice quant à une date plus exacte, la SOC2 a repris les travaux sur le chantier ;

qu'à cette occasion, la SOC2 a constaté que des modifications avaient été réalisées sur certains murs, la contraignant à adapter la pose de ses produits ;

qu'à la demande de l'architecte et de l'entreprise en charge du gros-œuvre la SOC1 pendant la pose des enduits, la SOC2 a subi à plusieurs reprises les modifications prises par le client, DEM2 ;

que ces modifications lui ont été notifiées oralement par la SOC1 ;

qu'en outre, des tranchées ont été réalisées aux droits des façades en cours de réalisation ;

que la finition du produit de l'enduit a été modifiée de par la volonté du client qui avait eu connaissance de la nouvelle finition de l'enduit par le fournisseur, la SOC4 ;

que des modifications d'isolation ont été faites pour satisfaire l'homogénéisation de la façade à plusieurs endroits en particulier la suppression de l'isolation sur la cheminée pour des raisons de dimension ;

que la SOC2 a reçu les directives hebdomadaires de la part de la SOC1 sur les murs à traiter avec ou sans isolation ;

qu'à plusieurs endroits, la SOC1, sous la directive de l'architecte et du client, est venue mettre en place des ouvrages de finition dont la SOC2 n'avait pas eu connaissance sans tenir compte de l'enduit ;

qu'à titre d'exemple, un escalier a été directement créé sur l'enduit au niveau d'une terrasse à l'étage sans prendre de précaution vis-à-vis de l'enduit ;

que c'est ainsi le cas pour la terrasse, couvre-murs et finitions qui ont été faites après l'application de l'enduit ;

qu'à aucun moment, la SOC2 a été sollicitée pour donner son avis sur la réalisation des ouvrages ;

que le client a donné ses directives à l'architecte et la SOC1 ;

que la SOC1 a donné ces directives à la SOC2 sans que celle-ci ait à apporter son avis ;

que la SOC2 en tant que sous-traitant et simple exécutant n'a eu d'autre choix que d'exécuter les directives de la SOC1 de par sa mission d'entreprise générale au fur et à mesure de l'avancement du chantier ».

Contrairement aux prétentions de l'expert KINTZELE, il y aurait donc lieu de constater que l'origine des dégradations constatées ne relèverait ni du produit, ni de son application, mais de malfaçons imputables à l'entrepreneur SOC1 pour la mise en œuvre des travaux et à l'architecte DEF1, responsable de la conception de l'immeuble.

Quant au moyen de la SOC1 consistant à dire que le choix du matériel lui aurait été imposé par le maître de l'ouvrage et par l'architecte, la SOC2 fait conclure que si cette première aurait eu un tel désaccord avec le maître de l'ouvrage et l'architecte y relatif, elle aurait eu l'obligation et le devoir en tant qu'homme de l'art de refuser purement et simplement le marché.

La jurisprudence considérerait de surcroît que l'architecte aurait une obligation de surveillance et que la direction des travaux engloberait, en dehors de l'obligation de donner à l'entrepreneur les directives nécessaires à l'exécution et sans qu'une mission de surveillance spéciale n'ait été stipulée, un contrôle général de l'exécution proprement dite des travaux. Ce contrôle général consisterait en des vérifications sur le chantier qui s'imposeraient pour que le maître de l'ouvrage soit assuré d'une exécution conforme aux règles de l'art. Il serait en l'occurrence manifeste que DEF1 aurait été chargé d'une mission de contrôle, de surveillance et de direction du chantier. Il ressortirait encore des innombrables rapports de chantier que l'architecte aurait formellement et expressément imposé ses directives aux différents intervenants.

Quant à la demande de mise hors cause formulée par la SOC3 au motif que les travaux n'auraient pas été réceptionnés et que la garantie décennale ne serait donc pas due, la SOC2 fait conclure que la réception des travaux aurait eu lieu. En effet, la jurisprudence française considérerait que *« la volonté non équivoque du maître d'ouvrage d'agréer les travaux de ravalement de façade d'immeuble est caractérisée par le règlement intégral de ceux-ci et par la prise de possession matérialisée par le démontage de l'échafaudage au su et sans opposition du client »*. En l'espèce, les époux DEM1 et DEM2 auraient payé l'intégralité des travaux réalisés et n'auraient émis aucune contestation lors du démontage de l'échafaudage.

Dans le cadre de l'assignation en intervention du 20 février 2015, la SOC2 sollicite la condamnation de DEF1 :

- à la tenir quitte et indemne de toute condamnation éventuelle à intervenir à son égard dans le cadre de l'instance introduite suivant assignation en intervention du 11 septembre 2013,
- à lui payer une indemnité de procédure de 3.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,
- aux frais et dépens de l'instance.

Elle fait conclure qu'au cas où le Tribunal estimerait que la responsabilité de la concluante est engagée, elle entendrait être tenue quitte et indemne par DEF1, alors que la responsabilité de l'architecte serait pleinement engagée sur la base délictuelle ou quasi-délictuelle.

La SOC2 se rallie à la défense de la SOC1 en ce qui concerne le moyen du libellé obscur soulevé par DEF1. Ce dernier aurait pu prendre position sur l'ensemble des demandes formulées tant dans l'assignation principale que dans l'assignation en intervention. La doctrine retiendrait que si le montant réclamé serait omis dans le dispositif, mais qu'il figurerait dans les motifs, l'objet de la demande pourrait être dégagé de façon suffisamment claire et évidente et l'acte ne serait pas irrégulier. En l'occurrence, tous les montants figureraient tant dans l'assignation principale que dans l'assignation en intervention figurant dans l'assignation en intervention forcée signifiée à l'architecte.

À l'appui de son assignation en intervention, la SOC2 fait exposer que, dans le cadre de son rapport d'expertise du 19 décembre 2012, l'expert KINTZELE aurait précisé qu'il y aurait manifestement des désordres dans les détails tant d'exécution technique que de conception des travaux, en ce que l'eau ruissellerait en quantité importante le long des façades.

L'expert aurait confirmé qu'une plinthe ou socle serait absolument nécessaire pour éviter une absorption de l'eau de l'enduit en partie basse des façades. Il aurait encore ajouté que les plinthes existantes n'auraient pas été posées selon les règles de l'art, en ce qu'elles seraient posées devant la façade avec une partie supérieure horizontale où l'eau stagnerait.

La SOC2 expose qu'elle n'aurait été en charge que de la pose de l'enduit sur l'immeuble des époux DEM1 et DEM2. Il s'agirait donc soit d'une erreur de l'entrepreneur, qui aurait eu une mission d'entreprise générale dans la

réalisation des travaux de rénovation, soit d'une erreur de conception imputable à l'architecte, qui aurait participé à la conception et à la réalisation des travaux de rénovation et qui aurait eu la charge la direction, le suivi et la surveillance du chantier afin de vérifier que les travaux soient réalisés selon les règles de l'art.

Le maître de l'ouvrage devrait pouvoir s'attendre à ce que chaque partie à laquelle incombe une mission bien particulière, l'exécute et lui fournisse le résultat auquel il pourrait s'attendre, aucun aléa n'existant dans la réalisation de ces missions. L'activité de l'architecte pourrait comporter, outre la conception de l'ouvrage, la surveillance et l'exécution des travaux. Cette même activité emporterait dans le chef de l'architecte une obligation de résultat.

L'architecte serait responsable si par une surveillance attentive et efficace, il aurait pu éviter les malfaçons imputables à l'entrepreneur. La responsabilité des entrepreneurs et architectes ne saurait être atténuée, mais se trouve en revanche aggravée en cas d'emploi de matériaux et de procédés nouveaux et insuffisamment connus. L'architecte devrait encore faire en sorte que les matériaux qu'il choisit pour la réalisation de l'ouvrage puissent être combinés sans risques pour la qualité de l'ouvrage.

L'architecte ne serait pas fondé à se prévaloir de la force majeure pour s'exonérer de sa responsabilité, alors qu'il aurait choisi l'enduit litigieux en concertation avec le client.

En l'espèce, le choix du produit aurait été effectué bien avant l'intervention de la SOC2. Les détails auraient été précisés par le fournisseur SOC4 en accord avec l'architecte. L'architecte aurait donc validé le choix d'un produit insuffisamment connu de lui-même. Il ressortirait des courriers électroniques versés en cause par l'architecte qu'il n'aurait existé qu'une notice en anglais que le client aurait lui-même qualifiée de « *perle rare* ». À l'époque des travaux, aucune fiche technique n'aurait existé, sans que cela n'ait gêné ni le client, ni l'architecte.

E) Prétentions et moyens de la SOC3

Dans le cadre de ses conclusions notifiées le 20 février 2014, la **SOC3** sollicite qu'elle soit mise hors cause.

Elle demande encore la condamnation de la SOC1 à lui payer, suivant le dernier état de ses conclusions, le montant de 3.000.- euros à titre d'indemnité de

procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance.

Par voie de conclusions notifiées le 12 septembre 2016, la SOC3 conclut que « *La SOC2 et consécutivement son assureur, la SOC3 devront [...] être mis hors de cause* ».

Elle expose à l'appui de sa défense que la SOC2 aurait souscrit auprès d'elle un contrat de droit français au titre de sa responsabilité décennale dont les conditions d'application seraient régies par les dispositions des articles 1792 et suivants du Code civil français.

La garantie décennale de l'entreprise ne pourrait être recherchée qu'à compter de la réception des travaux. La réception, avec ou sans réserve, serait en effet nécessaire pour le transfert de l'ouvrage et l'application des garanties. Elle constituerait le point de départ des responsabilités et garanties légales suivantes :

- Garantie de parfait achèvement (article 1792-6 du Code civil),
- Garantie de bon fonctionnement (article 1792-3 du Code civil),
- Garantie décennale (article 1792 et 2270 du Code civil).

Or, il résulterait tant des déclarations des consorts DEM1 et DEM2, que des pièces produites aux débats que le maître de l'ouvrage aurait refusé de procéder à la réception des travaux. Le fait d'avoir payé le prix des travaux ne saurait valoir réception, alors que celle-ci devrait traduire la volonté du maître de l'ouvrage d'accepter les travaux, avec ou sans réserves, et devrait être prononcée contradictoirement. Le fait pour le maître de l'ouvrage de refuser la réception exclurait une réception tacite.

Suite à la communication par la SOC1 du procès-verbal de réception provisoire du 26 février 2010, la SOC3 fait conclure que celui-ci ne serait pas signé.

En l'absence de réception des travaux, la garantie décennale n'aurait pas vocation à s'appliquer et l'assureur ne pourrait pas y être condamné. Elle aurait d'ailleurs notifié une non-garantie à son assurée, la SOC2. Seule la responsabilité contractuelle de l'entreprise pourrait être recherchée par le maître de l'ouvrage. Or, il résulterait des contrats d'assurance que celle-ci ne serait pas garantie par la SOC3.

En tout état de cause, les désordres dénoncés par les époux DEM1 et DEM2 auraient déjà été repérés et dénoncés à la SOC1 en cours de chantier dès le 11 juin 2009, soit en cours de réalisation des enduits. Il serait constant que la garantie décennale n'aurait vocation à prendre en charge que les désordres qui se révéleraient après réception, de sorte que les désordres et malfaçons dénoncés n'entreraient pas dans le cadre de la garantie décennale puisqu'ils étaient connus et apparents en cours de travaux.

Dans l'hypothèse d'une réception des travaux, celle-ci n'aurait pu intervenir qu'avec des réserves constituées des désordres et malfaçons connus des parties à cette date. Dans le cas contraire, la réception opérerait un effet de purge des désordres apparents.

Par ailleurs, si le Tribunal devait retenir une mauvaise mise en œuvre de l'enduit par la SOC2, la SOC3 fait encore conclure que celle-ci n'aurait eu que des conséquences esthétiques et ne rendrait en aucun cas l'ouvrage impropre à sa destination, de sorte que la garantie décennale n'aurait, de ce chef, également pas lieu à s'appliquer.

Par voie de conclusions notifiées le 12 septembre 2016, la SOC3 fait encore conclure que suivant l'article 3 des conditions générales du contrat d'assurance souscrit par la SOC2, les garanties de la SOC3 ne seraient « *mobilisable que pour des travaux réalisés [...] sur le territoire français* ». Ainsi, les travaux réalisés par la SOC2 à l'immeuble des conjoints DEM1 et DEM2 ne seraient pas couverts.

Ce ne serait qu'à titre infiniment subsidiaire qu'elle entendrait prendre position sur les montants sollicités par les époux DEM1 et DEM2.

Ainsi, la somme de 31.631.- euros réclamée à titre de moins-value s'apparenterait à une répétition de l'indu et ne saurait concerner la SOC3. Elle conteste également les montants de 10.000.- euros et 5.000.- euros réclamés à titre de préjudice d'indisponibilité et de dommage moral.

Suite à l'augmentation de leur demande par les époux DEM1 et DEM2 dans le cadre de leurs conclusions du 12 septembre 2017, la SOC3 fait conclure que les devis versés en cause n'auraient pas pu être analysés lors des opérations d'expertise, de sorte que seuls les montants fixés par l'expert judiciaire pourraient, le cas échéant, être retenus.

F) Prétentions et moyens de DEF1

Dans le cadre de ses conclusions notifiées le 25 mars 2016, **DEF1** se rapporte à prudence de justice quant à la forme des demandes en intervention.

Il invoque principalement la nullité, sinon l'irrecevabilité des assignations en intervention du 20 février 2015 et 16 novembre 2015.

Au fond, DEF1 s'oppose aux demandes introduites à son égard.

Il sollicite la condamnation des sociétés SOC1 et SOC2 à lui payer chacune une indemnité de procédure de 2.000.- euros sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître Ferdinand BURG, affirmant en avoir fait l'avance.

DEF1 conclut principalement à la nullité des assignations en intervention dirigées à son encontre pour cause de libellé obscur. L'article 154 du Nouveau Code de procédure civile disposerait que l'assignation devrait contenir entre autres, sous peine de nullité, l'objet et un exposé sommaire des moyens. La description des faits devrait 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. Dans le cadre d'une assignation en responsabilité civile, le demandeur en condamnation aurait l'obligation d'indiquer dans l'acte introductif d'instance outre la base légale sur laquelle s'appuie sa demande, la faute qu'il reproche au défendeur, le préjudice à la réparation duquel il présente, ainsi que le lien de cause à effet entre la faute alléguée et le prétendu préjudice subi.

En l'occurrence, quant à l'assignation en intervention introduite par la SOC2, d'abord, celle-ci ne rencontrerait aucune de ces conditions. Aucun reproche concret ne serait avancé à son encontre. Aucun préjudice chiffré ne serait avancé, ni aucun lien de causalité expliqué. Tandis que la SOC2 expliquerait dans sa motivation de l'assignation que la responsabilité de l'architecte, ensemble avec celle de l'entrepreneur ne ferait aucun doute, elle demanderait dans le dispositif de l'assignation à voir dire que la responsabilité de l'architecte serait seule engagée dans le litige opposant les époux DEM1 et DEM2 à la SOC1. Le dispositif de l'assignation tiendrait donc le corps de l'assignation en échec. L'assignation ne contiendrait pas de copie de l'assignation principale du

12 août 2013 et ne renseignerait pas les numéros de rôle des différentes affaires. DEF1 ne saurait donc pas quel montant lui serait réclamé et de quel chef. Le choix des moyens de défense serait ainsi rendu impossible.

Ensuite, quant à l'assignation en intervention introduite le 16 septembre 2015 par la SOC1, après avoir réitéré ses observations juridiques, DEF1 fait conclure qu'il ne serait même pas dit dans l'assignation que sa responsabilité serait recherchée. Aucune faute ne serait alléguée à son encontre, aucun préjudice ne serait chiffré, ni aucun lien de causalité expliqué.

DEF1 soulève encore la forclusion des demandes en intervention des 20 février 2015 et 16 septembre 2015, alors que plus de cinq ans se seraient écoulés entre la réception provisoire de l'ouvrage en date du 12 novembre 2009 et lesdites assignations en intervention. Par ailleurs, contrairement à la solution adoptée par les juridictions belges, les juridictions françaises et luxembourgeoises ne connaîtraient qu'une réception unique, de sorte qu'il n'y aurait pas lieu de distinguer entre une réception provisoire et réception définitive.

Il serait de jurisprudence que serait constitutif d'un gros ouvrage, un élément d'une construction d'une certaine importance qui forme un tout complet et qui correspondrait à un élément durable. De par sa fonction, le gros ouvrage serait un élément essentiel et indispensable pour garantir la solidité ou l'habitabilité de la maison, respectivement pour contribuer à sa durabilité. En l'espèce, les dégâts constatés par l'expert KINTZELE seraient d'ordre esthétique et non d'ordre structurale. La maison serait entièrement habitable et actuellement habitée par le maître de l'ouvrage. La maison aurait survécu plusieurs décennies sans façade isolante et celle-ci n'aurait même pas été prévue par le cahier des charges. La façade isolante ne constituerait donc en l'espèce pas un élément essentiel de la maison concernée, ni un élément indispensable ou nécessaire pour garantir sa solidité ou son habitabilité, ni encore un élément qui serait de nature à contribuer à sa durabilité.

En fait, DEF1 fait conclure que l'immeuble sis à aurait déjà présenté un style provençal au moment où les époux DEM1 et DEM2 l'auraient achetée et que ces derniers auraient souhaité conserver. Il aurait eu comme mission d'établir les plans de rénovation de l'immeuble et de rehausser la maison d'un étage, tout en gardant la structure existante. Le cahier des charges aurait prévu de remplacer simplement l'enduit existant.

En cours de chantier, les époux DEM1 et DEM2 auraient décidé de procéder à l'isolation de la façade afin d'améliorer les performances énergétiques de leur maison. À ce moment, le chantier aurait déjà commencé depuis quatre mois et deux sociétés auraient déjà fait des offres pour la façade conformément au cahier des charges. Ces offres auraient été rejetées par le maître de l'ouvrage, qui aurait dorénavant voulu un système de façade isolante avec un enduit à la chaux. Ce serait le maître de l'ouvrage qui aurait choisi sur sa propre initiative le produit LIMETICS FOAMGLAS. DEF1 conteste formellement avoir imposé une combinaison de produits, un sous-traitant, une façade sans plinthes ou encore avoir préconisé la façade litigieuse. Il conteste à cet égard l'attestation testimoniale de T1, respectivement l'offre de preuve par témoin formulée par la SOC1 qui seraient à rejeter sur base de l'article 1341 du Code civil.

Suite à l'offre reçue de la part de la SOC2, l'architecte aurait demandé à la SOC1 d'organiser une réunion sur place avec son façadier et avec le conseiller technique de SOC4. Suite à sa demande, il aurait reçu une description complète du système LIMETICS FOAMGLAS qui confirmerait expressément que la façade isolante pourrait être prolongée sans plinthe en pierre jusqu'au sol ou jusque sous le sol. XY, conseiller technique de la SOC4, aurait signalé qu'il ne serait pas nécessaire de prévoir une plinthe en pierre (rapport de chantier n° 9, point 4.5). DEF1 aurait encore fait venir sur le chantier AB, spécialiste de la firme SOC7 pour le mettre en contact avec la SOC1 afin de définir les détails d'exécution des façades avec isolant thermique et des terrasses (rapport de chantier n° 17, point 4.1). La SOC4 lui aurait confirmé l'ensemble de ces détails par courrier électronique. Cette dernière aurait recommandé de travailler avec la SOC2 et il ressortirait d'ailleurs des pièces que celle-ci aurait commandé l'enduit litigieux auprès de la SOC4. Les sociétés SOC2 et SOC4 auraient confirmé toutes les deux la correcte mise en œuvre de l'enduit. Le produit LIMETICS FOAMGLAS disposerait d'ailleurs d'un agrément technique ETA qui constituerait un certificat officiel européen délivré par l'Union Belge pour l'agrément technique dans la construction. Il n'incomberait pas à l'architecte de contredire la fiche technique d'un produit s'il n'existe pas le moindre indice que les informations données par le fournisseur ne correspondent pas à la réalité.

Il conteste encore tant avoir été informé de la nécessité d'effectuer une étude de faisabilité que d'avoir été chargé d'une telle mission.

DEF1 fait conclure qu'il aurait donc rempli son obligation de renseignement et de conseil qui constituerait une obligation de moyen. Quant à la SOC1, DEF1

fait conclure qu'elle serait en aveu de ne pas avoir émis de réserves afin de ne pas perdre le marché et d'être payé. Un tel comportement serait fautif.

Les travaux d'isolation de la façade auraient débuté le 27 novembre 2008. Il aurait régulièrement été sur place, à savoir en moyenne tous les 15 jours. Il souligne que, contrairement aux conclusions de la SOC4, la façade aurait été sablée, tel que cela ressortirait du rapport de chantier n° 16 (point 4.4). Après l'achèvement des travaux, en date du 12 novembre 2009, DEF1 aurait signalé à la SOC1 que les joints des maçonneries en bloc de béton seraient visibles à certains endroits à travers l'enduit et que ce ne serait pas acceptable. Il aurait demandé à la SOC1 d'y remédier (rapport de chantier n° 48, point 7.3).

DEF1 fait soutenir que, dans la mesure du possible, il aurait tout fait pour s'assurer que le matériel utilisé soit approprié à l'usage envisagé et que les travaux soient exécutés selon les règles de l'art. Les 49 rapports de chantier témoigneraient de sa surveillance attentive et efficace des travaux. Par voie de conclusions notifiées le 9 juin 2017, DEF1 conteste avoir eu une mission de surveillance du chantier.

Il conteste pouvoir être tenu responsable pour vices et malfaçons relevant de la technique propre de l'entrepreneur et des autres corps de métier, alors qu'en tant qu'architecte, il ne pourrait être en permanence sur le chantier. Même une présence permanente sur le chantier n'aurait pas pu éviter les malfaçons constatées en l'espèce. L'entrepreneur normalement compétent, qui ne serait pas confronté à des difficultés particulières, répondrait seul de toute violation des règles de son art, même s'il coopère avec un architecte chargé d'une mission de contrôle général. D'ailleurs, la SOC1, en tant qu'entrepreneur général, aurait été présente tous les jours. Elle aurait eu une obligation de suivre les travaux effectués par la SOC2 et aurait dû prévenir l'architecte de toutes les anomalies et tous les problèmes se présentant en cours d'exécution. Elle aurait également dû signaler à l'architecte toutes les omissions, imperfections et vices qu'elle pourrait déceler dans les plans et cahier des charges. Or, ni la SOC1, ni la SOC2 n'auraient jamais émis la moindre observation, remarque ou réserve. L'architecte n'aurait aucune possibilité pour vérifier l'épaisseur de l'enduit de façade, ni l'ordre des couches appliquées. DEF1 fait donc conclure qu'il ne saurait être tenu responsable pour les malfaçons affectant l'immeuble des consorts DEM1 et DEM2.

Il serait encore manifeste que la SOC2 n'aurait pas respecté les instructions d'application de l'enduit. Les épaisseurs prescrites par la documentation

technique de l'enduit n'auraient pas été respectées, ce qui ressortirait clairement des photos communiquées par la SOC1 et du rapport d'expertise KINTZELE.

DEF1 conteste l'opposabilité du rapport d'expertise KINTZELE, étant donné qu'il n'aurait pas été partie à l'instance au cours de laquelle l'expertise a été ordonnée et qu'il n'aurait pas été à même d'assister aux opérations d'expertise et d'y contredire. Il se serait rendu à la première visite des lieux en date du 4 juin 2012 afin de rendre un service au maître de l'ouvrage. Étant à ce moment intervenu à titre de conseiller technique des époux DEM1 et DEM2, il n'aurait pas été conseillé et assisté par un avocat. Le rapport d'expertise KINTZELE ne lui aurait pas été communiqué, il n'en aurait eu communication que trois ans plus tard dans le cadre de la présente instance. Or, il n'aurait pas eu communication des pièces soumises à l'expert. Dans ces conditions, admettre l'opposabilité du rapport d'expertise KINTZELE constituerait une violation de ses droits de défense.

Il y aurait donc lieu d'écarter le rapport d'expertise KINTZELE des débats, en ce qu'il ne serait ni pertinent ni concluant. DEF1 conteste que l'expert ait eu les compétences nécessaires pour effectuer la mission qui lui a été confiée. Ses conclusions seraient radicalement opposées aux documentations techniques du produit utilisé et il ne prendrait pas les soins d'expliquer les raisons sous-jacentes à ses conclusions. DEF1 conclut que l'enduit utilisé ne serait pas inadapté au climat luxembourgeois pourvu qu'il soit appliqué selon les règles de l'art, ce qui n'aurait pas été le cas en l'espèce.

Il conteste également les avis unilatéraux des sociétés SOC2 et SOC4 qui auraient été établis dans le seul but de se décharger de leur responsabilité. Ces avis ne sauraient être qualifiés de rapports d'expertise, alors que nul ne pourrait se procurer une preuve à soi-même. Ces avis devraient donc être rejetés comme n'étant ni pertinents, ni concluants. Il y aurait également lieu de rejeter des débats l'attestation testimoniale de T2 pour ne pas être conforme à l'article 402 du Nouveau Code de procédure civile. Elle serait encore à rejeter pour n'être ni pertinente, ni concluante. L'offre de preuve formulée à titre subsidiaire par la SOC2 serait à rejeter sur base de l'article 1341 du Code civil, sinon en ce qu'elle ne serait ni pertinente, ni concluante.

La SOC1, en tant qu'entreprise générale responsable des travaux, aurait contracté seule avec les différents corps de métier. Elle serait présumée

responsable et ne pourrait s'exonérer que par le fait d'un tiers qui, pour elle, revêtirait les caractères de la force majeure.

Si une quelconque responsabilité devait être retenue en son chef, DEF1 estime devoir bénéficier d'une exonération totale en ce que l'éventuel défaut d'adaptation de l'enduit à nos contrées constituerait un vice inhérent à l'enduit qui présenterait pour lui les caractères de la force majeure.

Motifs de la décision

A) Quant à l'exception du libellé obscur soulevée par DEF1

Par voie de conclusions notifiées le 25 mars 2016, DEF1 a invoqué la nullité des assignations en intervention dirigées à son encontre par la SOC2 en date du 20 février 2015, ainsi que par la SOC1 en date du 16 novembre 2015.

Aux termes de l'article 154 du Nouveau Code de procédure civile, l'exploit d'assignation contiendra l'objet de la demande et l'exposé sommaire des moyens, le tout à peine de nullité.

La finalité de l'article 154 précité du Nouveau Code de procédure civile est que le défendeur puisse savoir, avant de comparaître, quel est l'objet de la demande d'une manière expresse. 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.

Il n'est pas nécessaire, pour satisfaire aux exigences de l'article 154 du Nouveau Code de procédure civile, d'indiquer le texte de loi sur lequel est basée l'action, c'est-à-dire de qualifier juridiquement la demande. Il est néanmoins indispensable que l'exploit soit rédigé de telle façon que les textes visés s'en dégagent, du moins implicitement (Jean-Claude WIWINIUS, Mélanges dédiés à Michel DELVAUX : L'exceptio obscuri libelli, p. 290).

L'exception de libellé obscur est à écarter si la description des faits dans l'acte introductif d'instance est suffisamment précise pour permettre au juge de déterminer le fondement juridique de la demande, pour ne pas laisser le défendeur se méprendre sur l'objet de celle-ci et pour le mettre en mesure de choisir les moyens de défense appropriés.

Le libellé obscur s'apprécie uniquement sur base de l'assignation introductive d'instance et cette dernière ne saurait être repêchée ni par des conclusions ultérieures, ni par les conclusions de l'adversaire dont l'étendue ne saurait démontrer si l'objet de la demande est formulé de façon suffisamment précise pour permettre une défense adéquate (Cour d'appel, 9^{ème} chambre, 15 juillet 2004, n° 28.124 du rôle).

Le libellé obscur constitue une nullité de forme dont ne peut se prévaloir que le plaideur que la loi entend protéger, c'est à-dire celui auquel l'irrégularité de forme cause un grief (SOLUS et PERROT, Droit judiciaire privé, tome 1, n° 419).

1. Quant à l'assignation en intervention de la SOC2 du 20 février 2015

Par acte d'huissier de justice du 20 février 2015, la SOC2 a assigné en intervention DEF1.

La SOC2 y expose avoir été assignée en justice par la SOC1 en vertu d'une assignation du 11 septembre 2013 tendant à sa condamnation à tenir cette dernière quitte et indemne de toute condamnation éventuelle prononcée contre la SOC1 dans le cadre du rôle principal engagé par les époux DEM1 et DEM2 du fait de désordres constatés suite à la rénovation de leur immeuble sis à .

La SOC2 poursuit qu'elle n'aurait été que l'entreprise chargée de la pose de l'enduit sur l'immeuble litigieux et que DEF1 en sa qualité d'architecte aurait participé non seulement à la conception et à la réalisation de l'immeuble litigieux, mais qu'il aurait également été chargé de la direction et surveillance de l'ensemble des travaux de rénovation de l'immeuble litigieux.

L'expert judiciaire KINTZELE aurait retenu notamment des détails conceptuels qui feraient que l'eau ruissellerait le long des façades en quantité importante. Il s'agirait soit d'une erreur de l'entrepreneur qui aurait eu une mission d'entreprise générale dans la réalisation des travaux de rénovation, soit d'une erreur de conception imputable à l'architecte, de sorte que la responsabilité de l'architecte DEF1, tout comme celle de l'entreprise ayant réalisé les travaux de rénovation ne feraient aucun doute.

La SOC2 conclut qu'elle aurait donc un intérêt manifeste à voir mettre en intervention DEF1 pour qu'il la tienne quitte et indemne de toutes

condamnations en principal, intérêts et accessoires pouvant être prononcées à son encontre.

Au vu de l'exposé entrepris par la SOC2 dans le cadre de son assignation en intervention du 20 février 2015, le Tribunal retient que DEF1 ne pouvait pas se méprendre ni quant aux raisons de sa mise en intervention, ni quant aux reproches formulés à son égard, ni encore quant au lien de causalité existant entre les fautes éventuelles de conception de l'ouvrage et le dommage accru à l'immeuble.

S'il est exact que la SOC2 n'a pas chiffré le préjudice invoqué par les époux DEM1 et DEM2, le Tribunal tient à rappeler que la SOC2 appelle DEF1 en garantie contre une condamnation qui est susceptible d'être prononcée à son encontre dans le cadre d'un litige actuellement en cours, mais qui ne l'a pas encore été.

Par ailleurs l'huissier de justice Carlos CALVO a laissé à ce dernier une copie de l'assignation en intervention du 11 septembre 2013 qui, à son tour, comporte une copie intégrale de l'assignation principale des consorts DEM1 et DEM2 du 12 août 2013. Contrairement aux conclusions de DEF1, il en a donc reçu une copie.

Cet exploit du 20 février 2015 a donc mis DEF1 en mesure non seulement de prendre connaissance de l'assignation en intervention du 11 septembre 2013, mais encore de l'assignation principale des consorts DEM1 et DEM2 du 12 août 2013. Ces deux actes d'huissier de justice exposent sans ambiguïté le préjudice réclamé par les demandeurs principaux.

DEF1 était donc parfaitement en mesure de connaître l'envergure du litige et le montant au paiement duquel il était exposé, le cas échéant, dans le cadre du susdit appel en garantie de la SOC2.

L'assignation en intervention du 20 février 2015 répondant aux prescriptions de l'article 154 du Nouveau Code de procédure civile, le moyen du libellé obscur soulevé à l'encontre de cet acte n'est pas fondé.

Au demeurant, il y a lieu de constater à titre superfétatoire que DEF1 n'était aucunement gêné dans la préparation de sa défense, étant donné qu'il a, dès son premier corps de conclusion, amplement conclu sur le fond du litige.

2. Quant à l'assignation en intervention de la SOC1 du 16 novembre 2015

Par acte d'huissier de justice du 16 septembre 2015, la SOC1 a assigné en intervention DEF1.

Elle y expose avoir été assignée en justice par les époux DEM1 et DEM2 aux fins de la voir condamner au paiement de la somme totale de 144.205,75 euros. Suit la copie intégrale de l'assignation principale de l'assignation du 12 août 2013 dont il résulte que les époux DEM1 et DEM2 entendent engager la responsabilité de la SOC1 en raison des vices, non-conformités, inexécutions et malfaçons affectant leur immeuble sis à .

Elle explique avoir rénové ledit immeuble sous la direction architecturale de DEF1. Après avoir exposé la procédure de référé introduite en vue de la nomination d'un expert judiciaire, la SOC1 poursuit « *que l'enduit de façade imposé par l'architecte pour donner à l'immeuble un aspect de mas provençal était inadapté, de même que la firme qui a apposé l'enduit et qui a également été recherché par l'architecte et imposé comme sous-traitant à la requérante, n'a pas agi conformément aux règles de l'art, ni conformément aux principes spécifiques pour l'emploi de ce produit* ».

Elle conclut dans le cadre de son assignation en intervention qu'il y aurait donc lieu de mettre DEF1 en intervention aux fins de le voir condamner à la tenir quitte et indemne de toute condamnation éventuelle à intervenir contre elle dans le cadre de l'affaire dirigée contre elle par le maître de l'ouvrage.

Contrairement aux conclusions de DEF1, il résulte de l'assignation en intervention qu'il est appelé en garantie, ce qui implique *ipso facto* une mise en cause de sa responsabilité.

Outre le fait que la SOC1 explique que DEF1 aurait eu la direction architecturale des travaux de rénovation et qu'il aurait, en cette qualité, imposé l'utilisation d'un produit inadapté, ainsi que le recours à une entreprise qui n'aurait pas respecté les règles de l'art, il y a lieu de souligner qu'elle a procédé à une incorporation intégrale de l'assignation principale du 12 août 2013 dans le cadre de l'assignation en intervention du 16 septembre 2015.

Il résulte de cette assignation principale, qui complète donc l'assignation en intervention du 16 septembre 2015, que les problèmes constatés par l'expert judiciaire auraient notamment les origines suivantes :

- les épaisseurs des différentes couches d'enduit de façade sont insuffisantes ;
- non-respect de l'agrément technique : partie (cave) l'exécution s'est faite directement sur la maçonnerie, alors que l'agrément technique prévoit la pose de l'enduit sur un isolant FOAMGLAS ;
- l'enduit posé est inadapté au climat luxembourgeois ;
- aux endroits où des plinthes ont été posées, elles ne l'ont pas été selon les règles de l'art, alors qu'elles ont été posées devant la façade avec une partie supérieure horizontale où l'eau stagne ;
- certains détails conceptuels « ne sont pas étudiées en fonction des conditions atmosphériques de nos contrées » et font que l'eau ruisselle le long des façade en quantité importante.

Au vu de l'ensemble de ces explications, DEF1 n'a pas pu se méprendre ni sur la faute alléguée à son encontre, ni sur le préjudice subi par les parties demanderesses principales, ni encore sur le lien de causalité entre les deux.

Au vu de ce qui précède, l'exception du libellé obscur soulevée par DEF1 à l'encontre de l'assignation en intervention de la SOC1 en date du 16 novembre 2015, n'est pas fondée.

Il y a par ailleurs lieu de réitérer à titre superfétatoire que DEF1 n'était aucunement gêné dans la préparation de sa défense, étant donné qu'il a, dès son premier corps de conclusion, amplement conclu sur le fond du litige.

B) Quant à la compétence territoriale du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg

Au vu du caractère d'extranéité du litige et des développements entrepris à ce sujet par les parties, il convient d'analyser si le Tribunal saisi est territorialement compétent pour connaître du litige.

1. Quant à la demande principale des consorts DEM1 et DEM2 à l'encontre de la SOC1

Aux termes de l'article 25 du règlement n° 1215/2012 du Parlement Européen et du Conseil du 12 décembre 2012 concernant la compétence judiciaire, la reconnaissance et l'exécution des décisions en matière civile et commerciale « *Si les parties, sans considération de leur domicile, sont*

convenues d'une juridiction ou de juridictions d'un État membre pour connaître des différends nés ou à naître à l'occasion d'un rapport de droit déterminé, ces juridictions sont compétentes, sauf si la validité de la convention attributive de juridiction est entachée de nullité quant au fond selon le droit de cet État membre. Cette compétence est exclusive, sauf convention contraire des parties [...] ».

En l'occurrence, les époux DEM1 et DEM2 exposent que le cahier des charges convenu avec la SOC1 pour la rénovation de leur immeuble sis à aurait comporté une clause attributive de juridiction au profit des juridictions bruxelloises, mais que la SOC1 y aurait renoncé. Celle-ci ne soulève aucune contestation à cet égard.

Le Tribunal constate qu'il résulte en effet d'un courrier électronique adressé le 18 juillet 2013 par CD, administrateur de la SOC1, à DEM2, ainsi qu'à son conseil que : « *nous vous affirmons, par la présente, que nous renonçons à la clause de territorialité* ». Il est donc établi que la SOC1 a formellement renoncé à se prévaloir de cette clause attributive de juridiction.

Le Tribunal retient partant qu'il est territorialement compétent pour connaître de la demande introduite par les époux DEM1 et DEM2 tant sur base de l'article 7 §1 a) du règlement n° 1215/2012 précité du 12 décembre 2012 retenant la compétence des juridictions du lieu d'exécution de l'obligation contractuelle qui sert de base à la demande, que sur base de l'article 26 dudit règlement disposant que « *la juridiction devant laquelle le défendeur comparaît est compétente* », sauf si la comparution a pour objet de contester la compétence ou s'il existe une autre juridiction exclusivement compétente en vertu de l'article 24 du règlement. Conformément à ce qui précède, tel n'est pas le cas.

2. Quant à la demande en intervention dirigée par la SOC1 à l'encontre des sociétés SOC4, SOC2 et SOC3

La SOC4, rejointe dans ce moyen par la SOC2, soulève l'incompétence territoriale des juridictions luxembourgeoises sur base de l'article 7 des conditions générales de la SOC4 qui stipule que : « *Le droit belge est d'application. En cas de litige, les tribunaux du siège social de SOC4 seront seuls compétents* ».

Elle fait soutenir qu'en présence d'une chaîne de contrats hétérogènes portant transfert de propriété, la jurisprudence admettrait la nature contractuelle de

l'action en responsabilité engagée par le maître de l'ouvrage contre le fournisseur auprès duquel l'entrepreneur a acquis les matériaux. Il en irait *a fortiori* de même de l'action intentée par l'entrepreneur principal vis-à-vis du fournisseur de son sous-traitant, alors que la SOC1 ne saurait disposer de plus de droits ou de moyens que la SOC2, cocontractant originel de la SOC4.

En principe, une clause attributive de juridiction valablement conclue entre deux personnes ne lie pas les tiers, car ceux-ci ne l'ont pas acceptée. Elle ne peut donc leur être opposée et, réciproquement, ils ne peuvent s'en prévaloir.

Conformément aux conclusions de la SOC1, le Tribunal constate que celle-ci n'a entretenu aucune relation contractuelle directe avec la SOC4. Les commandes des matériaux ont été passées par la SOC2 qui a également été le destinataire des factures de la SOC4.

Or, étant donné que la SOC2 est le sous-traitant de la SOC1, il y a lieu de tenir compte de la chaîne de contrats instaurée entre les divers intervenants.

Ainsi, s'agissant du recours du constructeur contre le fournisseur de son sous-traitant, la Cour de cassation française reconnaît l'application de l'action contractuelle directe contre le fournisseur du sous-traitant et vendeur intermédiaire (Cass. fr., 3^{ème} civ., 26 novembre 2014, n° 13-22.067 et 13-22.505 ; JurisData n° 2014-028966 ; cité *in* JurisClasseur Civil, Art. 1199 et 1200, Fasc. 20 : Contrat, Effets du contrat à l'égard des tiers, Extension de l'effet obligatoire aux tiers, n° 77 ; Chaîne de contrats : nature des responsabilités et portée du contrat d'assurance, Dalloz, 2014, p. 2463 ; F. GARCIA, CCMI : fondement des actions du maître d'ouvrage et du constructeur contre le fournisseur-vendeur intermédiaire d'un sous-traitant, Dalloz actualité, 7 janvier 2015).

En effet, l'entrepreneur principal se trouve, vis-à-vis du fournisseur, dans la même position qu'un maître d'ouvrage à l'encontre d'un vendeur des matériaux à l'entrepreneur. Dans les deux cas, un contrat d'entreprise précède le contrat de vente (Commentaire de H. PERINET-MARQUET, Le fournisseur du sous-traitant engage sa responsabilité délictuelle à l'égard du maître d'ouvrage et sa responsabilité contractuelle à l'égard de l'entrepreneur principal, Dalloz, Revue Droit immobilier, 2015, p. 78).

Le Tribunal partage cette analyse.

Or, en matière de clauses attributives de juridiction, la jurisprudence française considère que la clause figurant dans le contrat initial ne s'applique pas dans les rapports entre le sous-acquéreur et le fabricant. Ainsi, la clause attributive de compétence incluse dans le contrat passé entre deux vendeurs de la chaîne n'est pas opposable au sous-acquéreur, s'il n'est pas démontré que ce tiers a eu connaissance et a accepté la clause lors de la formation (Cass. fr., com., 23 mars 1999, n° 97-11.884 : JurisData n° 1999-001358 ; Rev. crit. DIP 2000, p. 224, note F. Leclerc ; Cass. fr. 1^{ère} civ., 4 juin 2009, n° 08-12.482 : JurisData n° 2009-048701 ; JDI 2010, p. 14, note V. Espinassous ; cités *in* JurisClasseur Civil, Art. 1240 à 1245-17, Fasc. 221-10 : Régime de la réparation Action en réparation, Compétence juridictionnelle en matière de contentieux international, n° 132).

La Cour de Justice de l'Union Européenne a validé ce raisonnement dans le cadre de son interprétation de l'article 23 du règlement (CE) n° 44/2001 du Conseil du 22 décembre 2000 concernant la compétence judiciaire, la reconnaissance et l'exécution des décisions en matière civile et commerciale : *« une clause attributive de juridiction convenue dans le contrat conclu entre le fabricant d'un bien et l'acquéreur de celui-ci ne peut pas être opposée au tiers sous-acquéreur qui, au terme d'une succession de contrats translatifs de propriété conclus entre des parties établies dans différents États membres, a acquis ce bien et veut engager une action en responsabilité à l'encontre du fabricant, sauf s'il est établi que ce tiers a donné son consentement effectif à l'égard de ladite clause dans les conditions énoncées à cet article »* (CJUE, 1^{ère} chambre, 7 février 2013, affaire n° C-543/10, §41).

Sans préjudice à ce stade quant aux développements relatifs au bienfondé d'une action de la SOC1 fondée sur la responsabilité contractuelle, il est constant en cause que ni les époux DEM1 et DEM2, ni la SOC1 n'ont consenti à la clause attributive de juridiction stipulée à l'article 7 des conditions générales de vente de la SOC4.

Elle ne leur est donc pas opposable.

La SOC1 fait conclure que le Tribunal de céans serait territorialement compétente en tant que juridiction saisie de l'action principale.

Conformément à l'article 8 §2 du règlement n° 1215/2012 précité du 12 décembre 2012, identique à l'article 6 §2 du règlement (CE) n° 44/2001 précité du 22 décembre 2000, une personne domiciliée sur le territoire d'un État

membre peut aussi être atraite : « *s'il s'agit d'une demande en garantie ou d'une demande en intervention, devant la juridiction saisie de la demande originaire, à moins qu'elle n'ait été formée que pour traduire celui qui a été appelé hors du ressort de la juridiction compétente* ».

La demande en garantie, au sens de cet article, est définie comme l'action qui est intentée contre un tiers, par le défendeur à un procès en vue d'être tenu indemne des conséquences de ce procès (CJCE, 26 mai 2005, affaire n° C-77/04, §28). La Cour de Justice a encore précisé qu'il appartient au juge saisi de la demande originaire de vérifier l'existence d'un lien entre les demandes en ce sens qu'il doit s'assurer que la demande en garantie ne vise pas qu'à traduire le défendeur lors de son tribunal. Ainsi, l'article 6 §2 du règlement (CE) n° 44/2001 précité du 22 décembre 2000 n'exige l'existence d'aucun lien autre que celui qui est suffisant pour constater l'absence de détournement de for (CJCE, 26 mai 2005, affaire n° C-77/04, §§32-33).

En l'espèce, les demandes, principales et en garantie, ont toutes trait aux travaux de rénovation de l'immeuble des conjoints DEM1 et DEM2 sis à , respectivement aux vices, non-conformités, inexécutions et malfaçons qui affecteraient leur immeuble suite aux travaux de rénovation entrepris, respectivement suite à l'incorporation dans l'immeuble de l'enduit litigieux. Il y a donc un lien manifeste entre la demande principale et les demandes en intervention. Les demandes présentent entre elles une corrélation telle que la solution de l'une doive nécessairement influencer sur la solution de l'autre, de telle sorte que si elles étaient jugées séparément, il risquerait d'en résulter une contrariété de décisions.

Le Tribunal ne constate donc aucun détournement de for qui, au demeurant, n'est pas davantage allégué par la SOC4.

Il en découle que le Tribunal de céans est territorialement compétent pour connaître de l'ensemble des demandes, principales et en intervention, dont il a été saisi. Le moyen de l'incompétence territoriale soulevé par les sociétés SOC4 et SOCC2 est donc rejeté.

C) Quant à la recevabilité

1. Quant à l'action introduite par DEM1, épouse DEM2

Tout en se rapportant à prudence de justice en ce qui concerne la recevabilité de l'action introduite par les époux DEM1 et DEM2, la SOC1 fait souligner que seul DEM2 figure dans le contrat d'entreprise.

Le Tribunal estime que la SOC1 entend soulever un défaut de qualité à agir dans le chef de DEM1, épouse DEM2.

Il convient de remarquer à cet égard qu'il ne faut pas confondre la recevabilité de l'action en justice avec le bien-fondé de la demande.

L'action en justice s'entend uniquement du pouvoir de saisir un juge pour qu'il se prononce sur l'existence d'un droit méconnu ou contesté. L'existence effective du droit invoqué par le demandeur n'est pas une condition de recevabilité de la demande, mais uniquement la condition de son succès au fond, ou, en d'autres termes, de son bien-fondé. Or, le bien-fondé du droit invoqué ne se vérifie pas lors de l'appréciation de la recevabilité de la demande.

Plus précisément, quant au défaut de qualité, il y a lieu de relever que la qualité pour agir en justice est définie comme le pouvoir en vertu duquel une personne exerce l'action en justice ou encore le titre qui permet à une partie d'exiger du juge qu'il statue sur le fond du litige.

En l'espèce, les époux DEM1 et DEM2 ont exposé et prouvé être les propriétaires de l'immeuble sis à .

Sans préjudice à ce stade des développements quant au bienfondé de l'action fondée sur la responsabilité contractuelle, DEM1, épouse DEM2, est en tout état de cause recevable à agir en justice du chef des vices, non-conformités, inexécutions et malfaçons qui affecteraient son immeuble.

Le moyen d'irrecevabilité soulevé par la SOC1 n'est donc pas fondé.

2. Quant au moyen de la forclusion à agir sur base de l'article 2270 du Code civil

DEF1 soulève dans le cadre de ses conclusions notifiées le 25 mars 2016 la forclusion à agir des parties demanderesses en intervention en ce que les vices affectant la façade de l'immeuble des consorts DEM1 et DEM2 seraient à ranger parmi les menus ouvrages soumis, conformément à l'article 2270 du

Code civil, à la garantie biennale. Il s'agirait en effet de désordres purement esthétiques. Les sociétés SOC1 et SOC2 rejoignent DEF1 dans ce moyen.

Afin de pouvoir statuer sur ce moyen, il y a lieu d'apprécier le régime de responsabilité applicable au présent litige.

Il convient en premier lieu de constater que les époux DEM1 et DEM2 et la SOC1 sont liés par un contrat d'entreprise. Cette qualification n'a pas autrement été contestée et se trouve confirmée par l'analyse des pièces.

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

Dans un contrat de louage d'ouvrage, il faut distinguer, d'une part, un locateur d'ouvrage qui est chargé de faire un ouvrage en fournissant son travail, son industrie et, le cas échéant, le matériel mais sans lien de subordination et, d'autre part, un maître de l'ouvrage qui dirige l'ouvrage.

En l'espèce, suivant contrat conclu le 21 décembre 2007, la SOC1 s'est engagée à réaliser « *les travaux de gros-œuvre, toiture, menuiseries extérieures, étanchéité toiture plate, isolation et enduits extérieurs* » dans le cadre de la rénovation de l'immeuble sis à .

Les parties ont convenu que l'entreprise sera régie par les plans d'architecte, le cahier des charges du 5 septembre 2007 et les remarques formulées dans un courrier électronique du 22 octobre 2007 fournis par l'architecte DEF1. Il convient de mentionner d'emblée que ces documents ne sont pas produits en cause.

En présence d'un contrat d'entreprise, l'obligation de garantie contre les vices de construction d'un loueur d'ouvrage vis-à-vis du maître de l'ouvrage se trouve régie par les articles 1147 et suivants du Code civil en l'absence de réception des travaux et par les articles 1792 et 2270 du même code en cas de réception de ceux-ci.

Les parties sont en désaccord quant à la question de savoir si, en l'occurrence, il y a eu réception des travaux ou non.

Les époux DEM1 et DEM2 font conclure au dernier état de leurs conclusions qu'il y aurait manifestement eu absence de réception définitive des travaux de rénovation. La SOC3 rejoint les époux DEM1 et DEM2 dans cette position et fait préciser que le fait d'avoir payé le prix des travaux ne pourrait pas valoir réception, étant donné que la réception tacite serait exclue si le maître de l'ouvrage a expressément refusé la réception. Elle fait encore soutenir que le procès-verbal de réception provisoire du 26 février 2010 ne serait pas signé.

À l'opposé, la SOC2 fait conclure que la réception aurait eu lieu. La volonté non équivoque du maître de l'ouvrage d'agréer les travaux serait caractérisée par le règlement intégral du prix de ceux-ci et par la prise de possession des travaux, matérialisée en matière de travaux de façade par le démontage de l'échafaudage. DEF1 soutient que la réception provisoire de l'ouvrage aurait eu lieu le 12 novembre 2009. Il soutient par ailleurs que les juridictions luxembourgeoises ne distingueraient pas entre une réception provisoire et une réception définitive.

La SOC1 s'est rapportée à prudence de justice, sauf à préciser qu'il existerait un procès-verbal de réception provisoire du 26 février 2010 qui stipulerait que : « *la date de la réception provisoire constitue la date de point de départ de la responsabilité décennale* » et que la réception tacite devrait être retenue en raison du paiement de l'intégralité des factures et de la prise de possession des lieux par le maître de l'ouvrage. La SOC1 rejoint donc en réalité la position de la SOC2 et de DEF1.

La réception se définit comme l'acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserves. Elle est destinée à constater la conformité des travaux et leur exécution suivant les règles de l'art afin de faire courir les délais de garantie. Il s'ensuit que la réception ne consiste pas seulement dans la livraison de l'ouvrage, mais dans l'approbation par le maître de l'ouvrage du travail exécuté.

Il est admis de manière générale que la réception de l'ouvrage peut être expresse ou tacite. Dans ce dernier cas, elle suppose l'existence d'une volonté non équivoque du maître de recevoir l'ouvrage.

La réception tacite peut se déduire de divers éléments de fait et relève du pouvoir d'appréciation du juge. Le caractère tacite de la réception peut se déduire notamment de la prise de possession des lieux sans réserves expresses et du paiement complet des travaux.

DEF1 invoque le rapport de chantier n° 48 du 17 novembre 2009 qui vaudrait réception des travaux. Il résulte du point 7.3 de ce rapport notamment que : « À certains endroits, les joints des maçonneries en blocs béton sont visibles à travers l'enduit, notamment sur le muret de la terrasse du rez. Il semble que la couche d'enduit soit trop mince (5mm) ou qu'il n'y a qu'une seule couche d'enduit de finition sans la sous-couche imperméable. AR signale que ce n'est pas acceptable et demande à SOC1 de remédier au problème ».

Cette observation de l'architecte ne vaut pas réception des travaux litigieux par le maître de l'ouvrage.

Le Tribunal constate ensuite que suivant document intitulé « *Procès-verbal de la réception provisoire valant agréation de l'édifice dans son état apparent* » du 26 février 2010, établi sur papier-entête de l'architecte DEF1, DEM2 a déclaré en sa qualité de maître de l'ouvrage : « *avoir constaté lors de la réunion du jeudi 25 février 2010 que les travaux sont conformes aux plans, cahier des charges et avenants écrits ou oraux régissant l'entreprise, ils sont complètement terminés et les reçoit sauf :*

[...] 1.2 Enduit extérieurs : généralité : le maître de l'ouvrage accepte l'aspect fort irrégulier de l'enduit extérieur.

1.3 Enduits extérieurs : nettoyage des tuiles : nettoyage des tuiles de la génoise du sous-sol à faire.

1.4 Enduits extérieurs : mur mitoyen : l'enduit du mur mitoyen n'est pas terminé, à faire.

1.5 Problème d'humidité sur la façade nord : il y a une trace d'humidité permanente horizontale au niveau de la dalle en béton. SOC1 signale qu'il n'y a aucun risque d'infiltration d'eau à l'intérieur de la salle polyvalente du sous-sol. SOC1 fera une note écrite, confirmant ce point, et adressée au maître de l'ouvrage. La trace d'humidité résulterait, selon T1, d'un problème au niveau de l'enduit, soit à cause d'un problème de surcharge soit à cause d'un problème de support. À résoudre d'urgence !
[...]

La date de la réception provisoire constitue la date de point de départ de la responsabilité décennale. [...]

Un an après la réception provisoire, sauf observation écrite du maître de l'ouvrage, la réception définitive est acquise et le solde de la caution libéré. La responsabilité des intervenants pour vices cachés véniels cesse dans les douze mois qui suivent la réception provisoire ».

Le Tribunal relève à cet égard que, bien que le « procès-verbal de réception provisoire » susvisé ne soit pas signé par les parties, il a été versé en cause tant par les époux DEM1 et DEM2 (pièce n° 5 de Maître Henri DE RON) que par la SOC1 (pièce n° 9 de la farde de pièce communiquée le 15 janvier 2018 par Maître Jean-Paul NOESEN). Par ailleurs, DEM2, en sa qualité de maître de l'ouvrage, s'y réfère expressément dans le cadre d'un courrier adressé le 18 février 2011 à la SOC1 : « *Mon courrier fait suite au rapport de réception provisoire du 26 février 2010 qui faisait état de réserves dont certaines n'ont à ce jour toujours pas trouvé de réponse satisfaisante [...] Ces réserves me contraignent à refuser toute réception définitive du chantier ainsi que toute libération de la caution résiduelle contractuellement fixée à 2,5% du gros œuvre* ».

Il est donc établi que ledit procès-verbal a été établi contradictoirement entre les époux DEM1 et DEM2 et la SOC1, en présence de l'architecte DEF1.

DEF1 soutient que ce procès-verbal de réception « provisoire » vaudrait réception, en ce que la jurisprudence ne distinguerait pas entre une réception provisoire ou définitive.

Le Tribunal souligne à cet égard que rien ne s'oppose à ce qu'une réception définitive soit assortie de réserves relatives à certaines imperfections et malfaçons constatées. Les éléments réservés ne seront alors pas considérés comme acceptés et continueront ainsi de relever du droit commun de l'exécution contractuelle jusqu'à leur levée. Par contre, pour tous les travaux par rapport auxquels aucune réserve n'a été formulée, la réception produira ses pleins effets (Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, 11^{ème} chambre, jugement n° 98/16 du 11 mai 2016, n° de rôle 151.049, 152.682, 156.330, 160.975 et 157.921 ; Cour d'appel, 2^{ème} chambre, arrêt n° 104/17 du 24 mai 2017, n° 40.939 du rôle ; Cour d'appel 7^{ème} chambre, arrêt n° 62/18 du 14 mars 2018, n° 43.695 du rôle).

En vertu de ces principes, il convient de retenir que le procès-verbal de réception du 26 février 2010 vaut réception.

Or, en tout état de cause, les travaux de pose de l'enduit ont fait l'objet de réserves, respectivement n'avaient pas encore été achevés. Il est encore constant en cause que ces travaux n'ont pas fait l'objet d'une réception expresse ultérieure.

Dans le cadre de son courrier précité du 18 février 2011, DEM2 se plaint notamment des points suivants, ce qui l'amène à refuser la réception définitive du chantier :

« Le point 1.5 du rapport fait état d'un problème d'humidité sur la façade nord avec une trace d'humidité permanente horizontale au niveau de la dalle en béton. Les démarches entreprises à ce jour pour trouver l'origine de ce problème et pour le solutionner n'ont jamais abouties. C'est d'autant plus dommageable que les travaux d'aménagement du sous-sol s'en retrouvent suspendus depuis plus d'un an. La présence permanente d'humidité a aussi pour conséquence la dégradation de l'enduit sur toute la surface en question. [...]

Par ailleurs, la base de l'enduit à la chaux de la façade se décompose en de nombreux endroits. Si la question de mettre un soubassement en pierre pour éviter les salissures sur le mur a bien été évoquée lors d'une réunion de chantier, il n'a jamais été question d'un risque d'une telle dégradation en l'absence de soubassement. Fiche technique à l'appui, il m'avait été assuré que l'enduit pouvait bien descendre jusqu'au pied des murs sans que cela compromette la solidité de l'ensemble. Sur les façades sud et ouest, les points d'ancrage du FOAMGLAS apparaissent au travers de l'enduit. Cela laisse supposer que l'épaisseur de l'enduit est insuffisante ».

En présence des réserves explicites du maître de l'ouvrage précitées, le Tribunal ne saurait pas davantage retenir une réception tacite des travaux litigieux.

Les réserves relatives aux travaux litigieux n'ayant pas été levées, le régime de responsabilité applicable au présent litige relève du droit commun de l'exécution contractuelle conformément aux articles 1147 et suivants du Code civil.

Il en découle que le moyen de forclusion fondé sur l'article 2270 du Code civil n'est en tout état de cause pas fondé, de sorte qu'il y a lieu de le rejeter sans

qu'il n'y ait lieu d'analyser le caractère de « menu ouvrage » ou de « gros ouvrage » des travaux litigieux et sans qu'il n'y ait lieu d'apprécier s'il y a eu ou non interruption de la prescription biennale prévue à l'article 2270 du Code civil.

3. Quant au moyen de forclusion invoqué par la société SOC4 sur base de l'article 4 de ses conditions générales

Conformément aux développements précédents, il convient de rappeler que la jurisprudence française a retenu à ce titre que l'action dont dispose l'entrepreneur principal à l'encontre du fournisseur de son sous-traitant est de nature contractuelle (Cass. fr., 3^{ème} civ., 26 novembre 2014, n° 13-22.067 et 13-22.505, op. cit.).

Il s'en suit d'ores et déjà que l'action introduite par la SOC1 fondée à titre principal sur la responsabilité délictuelle est à rejeter comme n'étant pas recevable.

La SOC4 invoque l'article 4 de ses conditions générales stipulant que « *les réclamations quant aux vices cachés sont uniquement recevables lorsqu'elles sont notifiées à SOC4 par lettre recommandée et suffisamment motivées endéans les 6 mois à partir de la date de livraison et endéans les huit jours ouvrables suivant la constatation de vice* », pour soutenir que la SOC1 serait forclosée à agir à son encontre.

La SOC1 fait conclure par voie de conclusions du 23 décembre 2014 que :

« Les conditions générales de SOC4 n'ont ni été signées, ni acceptées, ni par la partie concluante, ni par la partie demanderesse au principal, le contenu ne leur est pas opposable ;

Subsidiairement, leur légalité est expressément contestée, notamment en ce qui concerne le « délai de réclamation » y mentionné ».

En vertu de la transmission du contrat conclu entre la SOC2, en qualité de sous-traitant, et la SOC4, en qualité de fournisseur, à la SOC1, en qualité d'entrepreneur principal, le fabricant-fournisseur est en droit d'opposer à l'entrepreneur principal tous les moyens de défense qu'il peut faire valoir à l'égard du sous-traitant, son cocontractant initial.

Spécialement, le fabricant-fournisseur peut invoquer le bénéfice d'une clause de limitation de garantie, dès l'instant que cette clause était valable dans les rapports du fabricant-fournisseur et du sous-traitant.

En l'espèce, pour autant que la SOC1 fonde son action sur la responsabilité contractuelle, la SOC4 est en droit de se prévaloir de la clause limitative de responsabilité stipulée à l'article 4 de ses conditions générales.

Bien que la SOC1 soulève l'illégalité de cette clause, ce moyen n'est soutenu d'aucune manière. En effet, elle n'invoque aucune base légale sur laquelle reposerait son moyen, ni ne prend-elle position quant au régime applicable à l'analyse d'une éventuelle illégalité de la clause, vu notamment le caractère international des relations, ni encore n'analyse-t-elle les conséquences juridiques à en tirer.

Ce moyen, non autrement motivé, est donc à rejeter.

En l'espèce, le Tribunal constate que, conformément aux conclusions de la SOC4, les vices affectant l'enduit litigieux (y compris sa décomposition) ont au plus tard été découverts le 18 février 2011. À cette date, DEM2 a refusé la réception définitive du chantier en ce que « *la base de l'enduit à la chaux de la façade se décompose en de nombreux endroits* ». Les problèmes d'humidité avaient déjà été constatés antérieurement.

À défaut d'interruption du délai de réclamation en temps utile, le Tribunal retient partant que la SOC1 est forclosée à agir sur la base contractuelle à l'encontre de la SOC4.

4. Quant au moyen de forclusion invoqué par la SOC4 sur base de l'article 7 de la loi modifiée du 21 avril 1989 relative à la responsabilité civile du fait des produits défectueux

Conformément à l'article 1^{er} de la loi modifiée du 21 avril 1989 relative à la responsabilité civile du fait des produits défectueux : « *le producteur est responsable du dommage causé par un défaut de son produit* ».

Aux termes de l'article 2, 3^o de la loi susvisée dispose que le défaut se définit comme étant « *le fait par un produit de ne pas offrir la sécurité à laquelle on peut légitimement s'attendre [...]* ».

Défaut de sécurité ne signifie pas défaut de conformité, ni même vice : un défaut de conformité ou un vice du produit qui ne porte pas atteinte à la sécurité, à la personne ou aux biens de son utilisateur, ne donne pas lieu à application de la loi du 21 avril 1989, mais seulement, le cas échéant, au droit commun de la vente. (G. RAVARANI, La responsabilité des personnes privées et publiques, 3^{ème} édition, n° 837, p. 876).

En l'occurrence, la SOC1 ne reproche aucun défaut de nature sécuritaire au produit de la SOC4.

Il y a donc d'ores et déjà lieu de déclarer non fondée l'action introduite sur base de la loi modifiée du 21 avril 1989 relative à la responsabilité civile du fait des produits défectueux, sans qu'il n'y ait lieu d'examiner le moyen de forclusion fondé sur l'article 7 de la loi précitée.

Les demandes, pour le surplus introduites suivant les forme et délai, sont à déclarer recevables.

D) Quant aux demandes de mise hors cause des sociétés SOC1 et SOC3

Les sociétés SOC1 et SOC3 sollicitent d'emblée leur mise hors cause du présent litige.

Ainsi, la SOC1 demande sa mise hors cause au motif qu'une exonération totale de responsabilité devrait lui être reconnue. Quant à la SOC3, elle invoque notamment le défaut de réception des travaux pour soutenir que les travaux de la SOC2 ne seraient pas couverts par son assurance en garantie décennale.

Une demande de mise hors cause tend à voir dire qu'un plaideur est étranger à un procès dans lequel il s'est trouvé engagé à tort ou qui ne le concerne plus (cf. Vocabulaire juridique, Gérard Cornu, verbo : mise hors de cause ; Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, 11^{ème} chambre, jugement n° 77/18 du 4 mai 2018).

Force est de constater que l'ensemble des argumentaires développés par les sociétés SOC1 et SOC3 relèvent de la question de l'existence d'une responsabilité en leur chef et donc du bien-fondé des demandes formées à leur encontre. Particulièrement, une éventuelle exonération de la SOC1, seule partie défenderesse au principal, requiert que sa responsabilité soit retenue dans un premier temps.

Leur argumentaire n'est dès lors susceptible de tendre qu'au débouté éventuel de la demande formée à leur encontre et non à leur mise hors cause. Il n'y a

donc pas lieu de les mettre hors cause.

E) Quant à la demande principale introduite par les époux DEM1 et DEM2 à l'encontre de la SOC1

Le Tribunal souligne en premier lieu que le mandat invoqué par les époux DEM1 et DEM2 n'a pas été contesté par la SOC1. Le Tribunal retient en conséquence que DEM1 peut valablement mettre en cause la responsabilité contractuelle de la SOC1.

Conformément aux développements précédents, il convient de rappeler que les parties étaient liées par un contrat d'entreprise et que les travaux litigieux n'ont pas fait l'objet d'une réception. En conséquence, la responsabilité applicable en l'espèce est la responsabilité contractuelle de droit commun telle qu'elle résulte de l'article 1147 du Code civil.

Il est également constant en cause que les travaux litigieux n'ont pas été exécutés par la SOC1, mais qu'elle a eu recours à la SOC2 en tant que façadier sous-traitant.

Les constructeurs ont l'obligation de concevoir et de réaliser un ouvrage exempt de vices. La tâche de l'entrepreneur consiste à mettre en œuvre son savoir-faire à partir de la conception du 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.

Il est admis que cette obligation est une obligation de résultat. Il suffit dès lors que le maître de l'ouvrage établisse que le résultat n'est pas atteint, à savoir l'existence d'un vice, pour que l'entrepreneur en soit présumé responsable.

En d'autres termes, la participation de l'entrepreneur, tenu d'une obligation de résultat, à l'ouvrage affecté de désordres, fait présumer que ces désordres lui sont imputables (Cour de cassation, arrêt n° 24/2017 du 9 mars 2017, n° 3760 du registre).

Cette obligation de résultat veut que, dès le désordre constaté, l'entrepreneur peut être recherché sur le fondement d'une présomption, non de faute, mais de

responsabilité dont il lui appartient de se dégager sans que le maître de l'ouvrage n'ait à rapporter la preuve d'une quelconque faute. Cette présomption ne tombera que devant la preuve de la cause étrangère, du fait d'un tiers ou de la faute du maître de l'ouvrage.

En présence d'un entrepreneur général, celui-ci est contractuellement responsable vis-à-vis du maître de l'ouvrage pour les manquements commis par son sous-traitant (G. RAVARANI, op. cit., n° 613, p. 633). En effet, conformément à l'article 1^{er} de la loi du 23 juillet 1991 ayant pour objet de réglementer les activités de sous-traitance, « *la sous-traitance est l'opération par laquelle un entrepreneur confie par un soustraité, et sous sa responsabilité, à une autre personne appelée sous-traitant tout ou partie de l'exécution du contrat d'entreprise ou du marché public conclu avec le maître de l'ouvrage* ».

L'entrepreneur peut se décharger de la présomption de responsabilité pesant sur lui en rapportant la preuve que le dommage est dû à une autre cause que son propre fait. Encore faut-il que cette cause revête les caractères de la force majeure.

1. Quant à l'existence des vices et malfaçons affectant la façade de l'immeuble sis à

Par voie d'assignation du 9 décembre 2011, la SOC1 a assigné en référé les sociétés SOC2 et SOC3 afin de voir instituer une expertise judiciaire relative aux vices et malfaçons affectant la façade de l'immeuble sis à .

Suivant ordonnance de référé n° 194/2012 rendue le 16 mars 2012 par le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, l'expert judiciaire Gilles KINTZELE a été chargé de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, motivé et détaillé de:

- dresser un état des lieux litigieux et un constat détaillé des vices, dégradations affectant l'enduit apposé par la SOC2 affectant l'immeuble des consorts DEM1 et DEM2,
- déterminer la cause et les origines des vices et dégradations affectant l'enduit apposé par la SOC2,
- déterminer les travaux et les moyens de redressement nécessaires et en évaluer le coût.

Lors des opérations d'expertise, l'expert Gilles KINTZELE a relevé que l'enduit à la chaux de l'immeuble présente de multiples tâches et écailllements, ce notamment à tous les endroits où des stagnations et ruissellements d'eau se font. Ces constats sont documentés par l'ensemble des photos versées en cause.

Des fissures de surfaces se sont également présentées localement. Par ailleurs, une infiltration d'eau à partir de la terrasse a été constatée au coin avant gauche du bloc "caves".

L'expert a constaté que les épaisseurs minimales des couches d'enduit ne sont pas atteintes. Au contraire, l'épaisseur totale des couches est inférieure à 10 mm aux endroits inspectés par l'expert, au lieu des 13 à 17 mm requis.

Il a par ailleurs constaté que l'application de l'enduit s'est partiellement faite directement sur la maçonnerie, sans qu'une isolation de façade en FOAMGLAS n'ait été mise en œuvre (partie "cave"), alors que l'agrément technique de l'enduit n'existe cependant que pour autant qu'il est appliqué sur un isolant FOAMGLAS.

Quant au produit utilisé, l'expert Gilles KINTZELE est d'avis que dans nos contrées où les sols sont pour la majeure partie de l'année gorgés d'eau, l'enduit ne peut pas finir directement, sans aucun joint ou socle, sur un revêtement de terrasse ou descendre même sous terre sans aucune protection. En effet, il expose que la chaux est par définition un produit qui absorbe l'humidité et a des effets capillaires.

Suivant l'expert Gilles KINTZELE, les problèmes constatés à l'immeuble des époux DEM1 et DEM2 ont plusieurs origines :

1. *« Epaisseurs insuffisantes des différentes couches d'enduit de façade : Outre le fait qu'il y a une non-conformité aux prescriptions de l'architecte et de l'agrément technique, il est manifeste que de trop fines couches de l'une ou l'autre couche de la façade font qu'il y a une accumulation localisée d'humidité qui provoque des taches et écailllements.*
2. *Détails d'exécution technique ne pouvant pas fonctionner: De l'avis du soussigné, une plinthe ou socle est absolument requis pour éviter une absorption de l'eau de l'enduit en partie basse des façades. À noter d'ailleurs que là où des plinthes ont été posées, elles ne l'ont pas*

été selon les règles de l'art, alors qu'elles sont posées devant la façade avec une partie supérieure horizontale où l'eau stagne.

3. *Détails conceptuels faisant que l'eau ruisselle le long des façades en quantité importante : L'exécution de recouvrements muraux sans goutte d'eau, de couvre-murs avec des joints permettant le ruissellement et évitant l'infiltration d'eau et des rejets d'eau coulant directement sur la façade, etc., auraient permis d'éviter toute une série de problèmes ».*

Il retient en conséquence :

- *« que l'enduit de façade choisi est peu adapté, voire non-adapté pour nos contrées ;*
- *que les détails d'exécution soumis par SOC4 ne peuvent pas fonctionner correctement (du moins au raccord des terres) ;*
- *que les détails d'exécution (tel fixation garde-corps, débords de toiture, etc.) ne sont pas étudiés en fonction des conditions atmosphériques de nos contrées ;*
- *que surtout l'épaisseur des différentes couches d'enduit est insuffisante ».*

La SOC1 n'a pas autrement contesté les conclusions de l'expert judiciaire et s'est rapportée à prudence de justice en ce qui concerne le principe de la demande des époux DEM1 et DEM2.

Conformément aux règles sus-énoncées, le Tribunal tient à rappeler que la SOC1 est en tout état de cause présumée responsable des vices constatés par l'expert.

2. Quant à l'exonération éventuelle de la SOC1

La SOC1 compte néanmoins s'exonérer totalement, sinon partiellement de sa responsabilité en invoquant et en offrant en preuve le fait de la victime, en l'occurrence les époux DEM1 et DEM2, qui se seraient immiscés en donnant des instructions quant aux matériaux à choisir, quant à la méthode et à la conception des travaux. Elle invoque également le fait de tiers, à savoir le fait de l'architecte DEF1, de la SOC4 en sa qualité de producteur et fournisseur de l'enduit défailant et encore celui de la SOC2, en sa qualité d'exécutant des travaux d'enduit.

Elle fait conclure que l'architecte, ensemble avec le maître de l'ouvrage, se seraient immiscés, voire auraient imposé la méthode de travail, le matériel, les fournisseurs et exécutants. Ils auraient usé de leur pouvoir ou poids économique de commandement. La SOC1 n'aurait eu d'autre choix que d'accepter les choix ainsi faits, sous peine de se voir retirer le marché. Aussi, elle aurait dû pouvoir faire confiance à l'architecte et à son sous-traitant qui auraient affirmé que leurs méthode et matériels fonctionneraient.

Les époux DEM1 et DEM2 contestent que la SOC1 soit fondée à s'exonérer. Elle resterait en défaut d'établir leur immixtion forte dans les travaux en imposant le procédé, ainsi que la confiance légitime qu'elle aurait eue en la compétence du maître de l'ouvrage dans le domaine de construction. Elle ne prouverait pas son ignorance invincible quant à l'inadaptation du matériel utilisé, ainsi que quant à l'exécution non conforme aux règles de l'art de la pose de l'enduit et n'aurait formulé aucune réserve expresse.

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.

En ce qui concerne l'immixtion du maître de l'ouvrage, la jurisprudence constante retient que l'immixtion du maître de l'ouvrage dans la conduite des travaux ne déplace les responsabilités des constructeurs que si deux conditions sont cumulativement remplies : un maître de l'ouvrage « notoirement compétent » et un acte d'immixtion caractérisé (Cour d'appel, 1^{ère} chambre, 15 décembre 1999, n° 22.638 du rôle).

En effet, les constructeurs doivent refuser de suivre les instructions du maître de l'ouvrage, lorsque celles-ci conduisent à des travaux non conformes aux règles de l'art. Ils formuleraient même en vain des réserves, n'ayant d'autre possibilité que de résister. L'immixtion du maître de l'ouvrage dans les prérogatives du constructeur n'est pas de nature à exonérer celui-ci de sa responsabilité, sauf si le maître de l'ouvrage est notoirement aussi compétent que le constructeur et a exercé certaines des prérogatives normales de ce dernier. En général, les simples propositions du maître de l'ouvrage ne valent pas immixtion. Il incombe au technicien de refuser de suivre des directives qui sont de nature à compromettre l'installation. De manière générale, l'immixtion du maître de l'ouvrage n'est caractérisée que si celui-ci a imposé sa solution (G. RAVARANI, *op. cit.*, n° 617).

Quant aux sous-traitants, la jurisprudence retient qu'un entrepreneur est responsable s'il ne contrôle pas l'activité de son sous-traitant. La faute de l'entreprise à laquelle le sous-traitant à lui-même fait appel ne constitue pas une cause d'exonération (Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, 11^{ème} chambre, jugement n° 196/10 du 5 novembre 2010, n° 99.460 du rôle, et références y citées).

En l'espèce, au vu des pièces versées en cause, le Tribunal constate ce qui suit :

En date du 21 mai 2008, DEM2 adresse un courrier électronique à DEF1, ainsi qu'à T1 de la SOC1 dans lequel il indique : « *Après différentes recherches, je pense avoir trouvé la perle rare : LIMETICS FOAMGLAS [...] Merci d'en prendre connaissance avant la réunion de cet après-midi (voir fichier attaché Limetics Foamglas) et de me faire part de vos observations* ».

Il résulte du rapport de chantier n° 5 relatif à la réunion du 22 mai 2008 que :
« 4.3 Isolation façade: MO fait le choix d'un système extérieur + enduit à la chaux. LIMETICS FOAMGLAS en 10 cm d'épaisseur + 1.5 cm d'enduit. SOC1 organisera aussitôt que possible une réunion sur place avec son façadier et le conseiller technique de la SOC4 renseignée par MO qui fournit les produits ».

Il ressort du rapport de chantier n° 9 relatif à la réunion du 19 juin 2008 que :
« 4.1 Façade isolante: XY de la firme SOC4 confirme la possibilité de faire une façade isolante de 10 cm type FOAMGLAS + 15 mm d'enduit à base de chaux. Il recommande de travailler avec le façadier EF également présent à la réunion. Ce dernier fera une offre à SOC1. XY transmettra à AR les détails type de raccord entre façade isolante et le sol des terrasses avec dalles sur plots ».

Lors de la réunion de chantier du 14 août 2008 (rapport n° 13) il a été retenu que : « 4.2. Enduits extérieurs: Vu le planning la réalisation de l'enduit extérieur à la chaux risque de tomber dans une période trop froide (fin octobre début novembre = risque de gel). Après discussion avec son sous-traitant SOC1 propose de faire le travail en deux phases: 1^{ère} phase: isolation de la façade en octobre, 2^{ème} phase: enduit à la chaux en avril-mai. MO donne son accord sur l'offre de SOC1 pour 81.337,50 € HTVA pour l'entièreté du travail (isolation + enduit extérieur) et sans aucun supplément lié au phasage des travaux ».

Afin d'établir l'immixtion du maître de l'ouvrage, la SOC1 verse encore en cause une attestation testimoniale de T1 qui était responsable du chantier des époux DEM1 et DEM2.

DEF1 soulève l'irrecevabilité de la preuve par témoin sur base de l'article 1341 du Code civil. Conformément à cet article « il n'est reçu aucune preuve par témoins contre et outre le contenu » à l'acte portant sur une somme supérieure à un seuil actuellement fixé à 2.500.- euros.

Or, l'attestation testimoniale de T1 ne tend pas à la preuve du contrat en tant que tel, dûment établi par pièces et non contesté, mais à la preuve que choix de l'enduit litigieux, ainsi que le sous-traitant aurait été imposé à la SOC1. Elle tend donc à la preuve d'un fait matériel quant auquel la preuve est libre. La preuve par témoin est donc recevable sur ce point.

La SOC4 entend mettre en doute l'impartialité du témoin, alors qu'en tant qu'ancien salarié de la SOC1, il aurait été directement et principalement intéressé au chantier.

Aux termes de l'article 405 du Nouveau Code de procédure civile, « *chacun peut être entendu comme témoin à l'exception des personnes qui sont frappées d'une incapacité de témoigner en justice* ». La capacité de témoigner est la règle et l'incapacité est l'exception. La notion de partie en cause doit également être interprétée restrictivement.

Le seul fait que l'auteur de l'attestation versée en cause est au service de l'employeur, ne rend pas irrecevable son attestation (en ce sens : Cour d'appel, 3^{ème} chambre, arrêt n° 151/18 du 20 décembre 2018). Ceci est d'autant plus vrai en l'occurrence qu'il appert au Tribunal que T1 n'est actuellement plus employé par la SOC1 et qu'aucun autre élément du dossier ne permet de retenir que sa déclaration est empruntée de partialité.

Au vu des contestations soulevées à l'égard de l'attestation de T1, le Tribunal précise par ailleurs que suivant l'article 402 du Nouveau Code de procédure civile, une attestation testimoniale doit être « *écrite, datée et signée de la main de son auteur. Celui-ci doit lui annexer, en original ou en photocopie, tout document officiel justifiant de son identité et comportant sa signature* ».

Les formalités édictées par l'article 402 du Nouveau Code de procédure civile ne sont pas prescrites à peine de nullité. Il appartient aux juges d'apprécier si une attestation, qui n'est pas établie selon les règles de l'article 402 du Nouveau Code de procédure civile, présente des garanties suffisantes pour emporter sa conviction.

En l'espèce, l'attestation testimoniale de T1 est écrite de la main de son auteur. Le témoin mentionne ses noms, prénoms, sa demeure, sa profession, ainsi que ses liens envers la SOC1, à savoir qu'il était salarié de celle-ci au moment des faits. Il indique également savoir « *qu'une fausse déclaration entraînera des sanctions pénales au même titre qu'un faux témoignage et que le présent document sera utilisé en justice* ». L'attestation testimoniale est également accompagnée d'une photocopie de sa carte d'identité. Le seul défaut de l'attestation testimoniale de T1 consiste en l'absence d'indication de sa date de naissance, étant précisé que celle-ci résulte en tout état de cause de sa carte d'identité.

Dans ces conditions, le Tribunal retient que l'attestation testimoniale de T1 présente des garanties suffisantes pour emporter la conviction du Tribunal, de

sorte qu'il n'y a pas lieu de l'écartier des débats. L'offre de preuve tendant à l'audition du témoin T1 est partant à rejeter comme étant superfétatoire.

Il résulte de cette attestation testimoniale que « Lors de la réunion de chantier n° 5 du 28 mai 2008, [...] MO a fait le choix d'un système d'isolation extérieur + enduit à la chaux. [...] SOC1 organisera aussitôt que possible une réunion sur place avec son façadier et le conseiller technique de la SOC4 renseignée par MO qui fournit les produits [...]. C'est donc bien le maître d'ouvrage aidé de son architecte qui a imposé un enduit à la chaux sur isolant. Et il impose également la SOC4 comme fournisseur du produit. [...] Le client déclare avoir une option avec une société française qu'il impose, car étant les seuls qui acceptent d'exécuter ce type de pose sur isolant »

Abstraction faite de ce que la compétence notoire en matière de construction d'immeubles, notamment en matière de façade, des époux DEM1 et DEM2 ne se dégage d'aucun élément soumis au Tribunal, il ne ressort d'aucune pièce versée en cause que le choix du produit à utiliser pour recouvrir la façade soit constitutif d'une immixtion caractérisée par le maître de l'ouvrage.

En effet, bien que DEM2 ait pris l'initiative de chercher et de trouver un produit qu'il souhaitait voir appliquer à sa façade, il ne ressort d'aucun élément du dossier dans quelles conditions ce choix aurait été imposé à la SOC1. Il résulte au contraire du courrier électronique du 21 mai 2008 que DEM2 a sollicité les observations de son architecte et de son entrepreneur général.

Si la SOC1 considérait que l'enduit à la chaux choisi par le maître de l'ouvrage n'était pas réalisable dans des conditions satisfaisantes, il lui aurait appartenu de résister à ce souhait exprimé par les époux DEM1 et DEM2. Or, au contraire, la SOC1 a accepté de sous-traiter le travail à la SOC2 et de soumettre son offre de prix au maître de l'ouvrage.

Le fait qu'elle a subséquemment établi un devis pour poser des plinthes ne satisfait pas non plus à son obligation de refuser de suivre les instructions du maître de l'ouvrage, lorsque celles-ci conduisent à des travaux non conformes aux règles de l'art.

Son affirmation qu'un refus d'appliquer l'enduit à la chaux l'aurait fait perdre le marché n'est ni établi, ni ne peut-il, en tout état de cause, être pris en considération pour l'exonérer de son obligation de réaliser un ouvrage exempt de vices.

Quant aux autres intervenants professionnels, le Tribunal souligne d'abord que la SOC1 ne peut pas invoquer le fait de la SOC2 pour s'exonérer de sa responsabilité. La loi du 23 juillet 1991 ayant pour objet de réglementer les activités de sous-traitance lui impose justement de garantir les conséquences dommageables de ses sous-traitants, de sorte que les faits de ces derniers ne lui sont pas extérieurs.

Ensuite, en ce qui concerne l'architecte DEF1 et la SOC4, le fait que le choix de l'enduit LIMETICS FOAMGLAS ait été imposé à la SOC1 par ces derniers n'est pas établi.

Celle-ci reste également en défaut d'établir un cas de force majeure de nature à valoir exonération de l'obligation de résultat lui incombant.

En effet, il résulte du rapport de chantier n° 9 relatif à la réunion du 19 juin 2008 que la faisabilité de la façade a été étudiée et discutée entre les intervenants :

« 4.1 Façade isolante: XY de la firme SOC4 confirme la possibilité de faire une façade isolante de 10 cm type FOAMGLAS + 15 mm d'enduit à base de chaux. Il recommande de travailler avec le façadier EF également présent à la réunion. Ce dernier fera une offre à SOC1. XY transmettra à AR les détails type de raccord entre façade isolante et le sol des terrasses avec dalles sur plots.

4.3 Façade existante: XY signale qu'il faudra sabler la façade existante avant de réaliser la nouvelle façade.

4.4 Façade isolante/génoise: XY ne voit pas de problèmes à prolonger l'enduit à la chaux sur les génoises.

4.5 XY signale qu'il n'est pas nécessaire de prévoir une plinthe en pierre cependant pour éviter de voir des salissures en bas de façade, il est possible de peindre dans une couleur plus foncée une bande de 20 cm au-dessus du sol ou coller une pierre de soubassement fixée directement au mortier de chaux sur la façade ».

Dans ces conditions, la faisabilité et les problèmes éventuels du projet ayant expressément été discutés, la SOC1 n'est pas fondée à arguer que les vices

affectant actuellement l'enduit auraient été imprévisibles, tel que le requiert la force majeure.

La SOC1 n'étant pas parvenue à s'exonérer, sa responsabilité est à retenir du chef du défaut de réalisation d'un ouvrage exempt de vices.

3. Quant à l'obligation de renseignement et de conseil de la SOC1

Par voie de conclusions notifiées le 12 septembre 2017, les époux DEM1 et DEM2 ont demandé au Tribunal de « *constater que la SOC1 a manifestement violé son obligation de conseil et, partant, de la condamner de ce chef* ». Les époux DEM1 et DEM2 concluent que la SOC1 aurait dû les renseigner de tous les risques pouvant, le cas échéant, affecter le chantier. Or, au lieu d'exécuter son obligation de conseil, sinon de refuser le chantier en considérant qu'elle n'avait pas les compétences requises pour effectuer, respectivement prendre la responsabilité des travaux de la façade, la SOC1 aurait accepté le chantier sans réserves.

Les constructeurs sont, à l'égard de leurs clients, tenus d'une obligation de renseignement et de conseil. Elle peut porter sur les points les plus divers : conseil sur les matériaux et les procédés, sur les risques pour les avoisinants et sur le coût probable des travaux. Les constructeurs doivent encore prévenir leurs clients des dangers que risquent de provoquer les travaux et refuser de suivre les instructions du maître de l'ouvrage si celles-ci conduisent à des travaux non conformes aux règles de l'art.

Il s'agit d'une obligation de moyens dans la mesure où le débiteur est seulement tenu de fournir une information ou une suggestion, mais ne s'engage pas à un résultat déterminé. Elle s'exprime pleinement vis-à-vis d'un client ignorant la matière mais est réduite à sa plus simple expression, voire supprimée, lorsque le client se révèle tout à fait compétent et donc averti de la chose (G. Ravarani, op. cit., n° 616, p. 635 ; Cour d'appel, 7^{ème} chambre, arrêt n° 98/16 du 15 juin 2016 ; n° 41.751 du rôle).

Conformément aux développements précédents, il est établi en cause que le maître de l'ouvrage a de sa propre initiative choisi l'enduit litigieux en demandant néanmoins, par voie de courrier électronique du 21 mai 2008, les observations y relatives de la SOC1 et de DEF1.

Il a ensuite été convenu lors de la réunion du chantier du 22 mai 2008 que la SOC1 allait organiser aussitôt que possible une réunion sur place avec son façadier et le conseiller technique de la SOC4.

Les représentants des sociétés SOC2 et SOC4 ont par conséquent été présents lors de la réunion du 19 juin 2008 où la possibilité de l'usage de l'enduit a été confirmée aux époux DEM1 et DEM2.

Le fait que la SOC1 n'ait d'après ses propres dires pas insisté auprès des époux DEM1 et DEM2 sur ses doutes quant à l'utilisation de l'enduit litigieux par crainte de perdre son client, doit, en matière d'obligation de renseignement et de conseil, être nuancé par le fait qu'elle a, par ses démarches afin de rassembler son façadier et le conseiller technique de la SOC4 lors de la réunion de chantier du 22 mai 2008, assuré que le maître de l'ouvrage allait être entouré des conseils et renseignements de sociétés disposant d'une compétence spécifique en matière d'enduit de façade et plus spécifiquement d'enduit à la chaux, domaine dans lequel elle-même ne disposait pas de compétences aussi poussées.

Dans ces conditions, le Tribunal retient que la SOC1 a exécuté son obligation de renseignement et de conseil à l'égard du maître de l'ouvrage dont il faut noter qu'il se trouvait par ailleurs assisté par son architecte.

4. Quant au dommage subi par les époux VAN DER MERSCH

Suivant le dernier état de leurs conclusions, les époux DEM1 et DEM2 sollicitent la condamnation de la SOC1 au paiement de plusieurs montants (cf. supra) du chef de leur dommage matériel, de la moins-value de l'immeuble, du dommage d'indisponibilité et de dommage moral.

a. Le dommage matériel

Le Tribunal constate que l'expert Gilles KINTZELE retient dans le cadre de son rapport ce qui suit : « *Il faut enlever l'enduit de façade jusqu'au niveau du FOAMGLAS, appliquer un nouveau gobbetis (couche d'accrochage) et de nouvelles couches de finition. Il faut également modifier toutes les parties basses de façade en posant des plinthes ou socles en évitant des surfaces horizontales en contact avec l'enduit. Enfin, les débords de toiture, rejets d'eau, de couvre-murs cheminée sont à adapter de sorte à éviter le ruissellement*

d'eau sur la façade ». Le coût de remise en état est évalué par l'expert à la somme de 97.574,28 euros.

Par voie de conclusions notifiées le 11 février 2015, les époux DEM1 et DEM2 ont sollicité l'institution d'une expertise complémentaire pour :

- déterminer si l'isolant FOAMGLAS remplit toujours sa fonction isolante,
- déterminer si l'isolant FOAMGLAS peut servir de support pour un enduit de type minéral,
- dans l'hypothèse affirmative, déterminer la méthode à employer pour décaper l'enduit existant, en ce compris le treillis qui est inséré dans la couche de base, sans atteindre l'intégrité et la stabilité du FOAMGLAS,
- dans cette même hypothèse affirmative, recueillir un échantillon de trois offres d'entreprises réputées actives dans le secteur de la construction luxembourgeoise offrant de réaliser les travaux selon la méthode déterminée moyennant expertise et garantissant, sous les garanties ordinaires de droit, de réaliser les travaux sur le support existant,
- dans l'hypothèse négative, déterminer quel matériel d'isolation alternatif est le plus idoine et en chiffrer le coût,
- dans cette même hypothèse, chiffrer le coût des travaux d'enlèvement, de transport et de traitement de l'isolant FOAMGLAS en tant que déchet, ainsi que le coût associé à la pose du nouvel isolant.

Le Tribunal relève en premier lieu que cette expertise complémentaire n'a pas trait à l'enduit litigieux, mais ne concerne que l'isolant FOAMGLAS qui n'a jusqu'ici pas autrement été critiqué dans le cadre du présent litige.

Or, les époux DEM1 et DEM2 ne fournissent aucun élément permettant de retenir une éventuelle atteinte à l'isolant FOAMGLAS. En effet, les parties demanderesses se contentent de conclure ce qui suit : « *Alors que la source des infiltrations n'a pas disparu, l'enduit n'ayant pas encore été remplacé, la question de l'aggravation de la situation se pose de manière pressante* ». Dans ces conditions, le Tribunal ne saurait faire droit à la demande en institution d'une expertise complémentaire.

Il y a encore lieu de souligner par ailleurs que l'expert judiciaire Gilles KINTZELE a retenu dans son coût de remise en état de la façade le poste relatif à la « *confection d'un enduit minéral en remplacement du LINETEC* » sans élever d'objections dans ce contexte, notamment en ce qui concerne la possibilité de combiner un enduit minéral à l'isolant FOAMGLAS. L'expert

retient justement qu'il faut « *enlever l'enduit de façade jusqu'au niveau du FOAMGLAS* ».

Le Tribunal en déduit que l'isolant FOAMGLAS peut servir de support pour un enduit de type minéral comme que les époux DEM1 et DEM2 entendent actuellement en rapporter la preuve par voie d'expertise complémentaire.

Afin de justifier l'augmentation de leur demande par rapport au montant retenu par l'expert, les époux DEM1 et DEM2 versent en cause un devis établi le 7 février 2017 par la SOC8 conformément auquel celle-ci offre d'effectuer les travaux de décapage de la façade existante (y compris l'isolation FOAMGLAS) et d'application d'une nouvelle façade pour un montant total de 148.374,43 euros. La façade proposée dans le cadre de ce devis comporte tant des éléments sans isolation, que des éléments de façade avec isolant en laine de roche d'une épaisseur de 20 mm, respectivement de 100 mm.

Ils versent également en cause un devis de la SOC6 du 13 juillet 2017 concernant des travaux qualifiés de « *Außenputzarbeiten Garage* ». Il prévoit l'enlèvement de la façade existante jusqu'à la maçonnerie et la pose d'une isolation en laine de roche. Contrairement aux conclusions des époux DEM1 et DEM2, ce devis ne porte pas sur un montant de 141.103,17 euros, mais se chiffre au montant total de 32.582,80 euros.

Le Tribunal ne saurait tenir compte de ces documents. En effet, contrairement aux conclusions de l'expert qui indique qu'il faut « *enlever l'enduit de façade jusqu'au niveau du FOAMGLAS* », les travaux projetés par les sociétés SOC5 et SOC6 impliquent l'enlèvement de l'isolation FOAMGLAS. Or, le Tribunal ne dispose d'aucun élément qui justifierait de se départir des conclusions de l'expert qui préconise uniquement la confection d'un enduit minéral de remplacement en gardant en place l'isolation FOAMGLAS.

Au vu de ce qui précède, il y a lieu de retenir par entérinement des conclusions de l'expert Gilles KINTZELE que le dommage matériel subi par les époux DEM1 et DEM2 s'élève au montant de 97.574,28 euros.

b. La moins-value de l'immeuble

Les époux DEM1 et DEM2 exposent qu'ils ont subi une moins-value de l'immeuble correspondant à la moins-value technique et esthétique entre la façade haut de gamme d'origine et la façade de remplacement préconisée par

l'expert Gilles KINTZELE. Outre le défaut de plus-value esthétique d'un enduit traditionnel à la chaux hydraulique au prix 112,70 €/m², la solution d'un enduit minéral reviendrait au prix de 70 €/m². Cette différence de prix engendrerait encore une moins-value de 31.631,47 euros pour approximativement 644,14 m² de façade. Ils concluent que le fait de laisser le surcoût à leur charge reviendrait à faire abstraction d'un dommage qui serait pourtant bien réel. À titre subsidiaire, ils offrent de prouver cette moins-value par voie d'expertise.

La SOC1 conteste le préjudice invoqué par les époux DEM1 et DEM2 et fait conclure qu'une moins-value de l'immeuble ne pourrait être retenue que si le dommage était irréparable.

Le Tribunal constate en l'espèce que le redressement des désordres préconisé par l'expert Gilles KINTZELE retient l'application d'un enduit minéral sur la façade de l'immeuble, alors que les époux DEM1 et DEM2 avaient fait le choix d'un enduit à la chaux hydraulique.

Le remplacement de l'enduit tel que préconisé par l'expert ne procure donc pas aux époux DEM1 et DEM2 le type d'enduit qu'ils avaient commandé et qu'ils ont payé.

Il convient donc d'analyser si les époux DEM1 et DEM2 justifient d'un préjudice matériel spécifique de ce chef.

Le Tribunal constate à ce titre que par courrier électronique du 18 juillet 2008, T1 de la SOC1 soumet à DEM2 son offre de fournir et de poser l'enduit à la chaux litigieux sur l'isolant FOAMGLAS au prix initial de 86.989,89 euros. Le prix de cette offre est subséquemment réduit au montant de 81.337,50 euros HTVA pour l'entièreté du travail, y inclus l'isolation de la façade (cf. rapport de chantier n° 13 relatif à la réunion du 14 août 2008).

Conformément au rapport d'expertise (page 14), l'enduit de remplacement préconisé par l'expert est mis en compte au prix unitaire de 70.- euros par m², soit pour un montant de 45.091,20 euros HTVA pour une superficie de 644,16 m² de façade.

S'il est exact qu'il en résulte une différence de prix de l'ordre de (81.337,50 - 45.091,20 =) 36.246,30 euros HTVA, avoisinant le montant réclamé par les époux DEM1 et DEM2, le Tribunal ne saurait retenir cette somme à titre de préjudice. En effet, le prix de 81.337,50 euros HTVA convenu avec la SOC1

inclut la fourniture et la pose de l'isolation FOAMGLAS. Or, conformément au rapport d'expertise, celle-ci restera en place, de sorte qu'il est normal que le prix de la façade de remplacement préconisée par l'expert n'en tient plus compte.

Le Tribunal ne saurait pas davantage retenir le prix de 128,80 €/m² indiqué dans le courrier électronique précité du 18 juillet 2008 comme prix de l'enduit litigieux, en ce que ce prix n'a trait qu'à une partie de la façade (214,52 m²) et diffère de surcroît du prix de 112,70 €/m² avancé par les époux DEM 1 et DEM2.

Face aux contestations de la SOC1, les époux DEM1 et DEM2 restent partant en défaut de justifier leur préjudice au titre de la moins-value technique alléguée, et notamment le prix de la façade choisie de 112,70 €/m² qui ne ressort pas des pièces soumises à l'appréciation du Tribunal.

Il convient de rappeler à cet égard que les époux DEM1 et DEM2 n'ont pas produit en cause l'ensemble des documents auxquels se réfère le contrat d'entreprise, ni aucun autre décompte ou facture.

Il n'y a pas lieu à institution d'une expertise, alors qu'une mesure d'instruction ne peut être ordonnée pour pallier la carence d'une partie dans l'administration de la preuve.

Les époux DEM1 et DEM2 ne démontrent pas davantage que l'application d'un enduit minéral en lieu et place de l'enduit à la chaux emporterait une moins-value esthétique de leur immeuble.

Il y a donc lieu de débouter les époux DEM1 et DEM2 de leur demande en indemnisation du chef de la moins-value de l'immeuble.

c. Le préjudice d'indisponibilité

Les époux DEM1 et DEM2 font état d'un dommage d'indisponibilité de 10.000.- euros, alors que la façade serait en état constant effritement ce qui rendrait toute la partie terrasse indisponible tant pour se recueillir en famille que pour accueillir des invités. La SOC1 s'y oppose.

L'indemnité pour troubles de jouissance peut être réclamée, en cas de malfaçons affectant un immeuble, pour les privations de jouissance de celui-ci pendant le temps de la remise en état, p.ex. lorsqu'il est temporairement inhabitable, ou si les réparations sont d'une envergure telle que le propriétaire, qui continue à y

habiter, est sérieusement incommodé. L'indemnité pour troubles de jouissance réparant ainsi la privation effective de la disponibilité de la chose durant son endommagement, elle constitue un préjudice matériel. Les tracasseries de toutes sortes engendrées par cette indisponibilité et les démarches que la victime doit effectuer pour parvenir à l'effacement de son préjudice constituent un préjudice d'ordre moral (G. Ravarani, op. cit., n° 1174 et 1266).

En principe, la victime a droit à une indemnité destinée à compenser la privation de jouissance de son immeuble en cas de vices et malfaçons. Encore faut-il qu'elle prouve qu'en raison de telles malfaçons, le bien est temporairement inhabitable ou que les réparations sont d'une envergure telle que le propriétaire qui continue à y habiter est sérieusement incommodé.

En l'espèce, les parties demanderesses n'allèguent pas avoir été privées de la jouissance de leur bien, mais prétendent avoir été sérieusement incommodées en raison de l'aspect de la façade qui les aurait empêchées de jouir de l'espace terrasse.

Or, conformément aux développements de la SOC1, les époux DEM1 et DEM2 restent en défaut d'établir la réalité du trouble de jouissance de leur maison et des terrasses en raison des vices affectant la façade de l'immeuble.

Il y a donc lieu de les débouter de ce chef de préjudice.

d. Le dommage moral

Les époux DEM1 et DEM2 réclament encore la somme de 5.000.- euros au titre du dommage moral, étant donné qu'ils devraient vivre au quotidien dans un décor de ruine, sinon de chantier inachevé. La SOC1 s'y oppose.

Au vu de l'aspect extérieur de l'immeuble, documenté à suffisance par l'ensemble des photos versées en cause, ainsi que des désagréments que cet aspect ne manque pas de causer aux époux DEM1 et DEM2, et en prenant en considération que cet état perdure depuis 2009, le Tribunal retient que la demande du chef de préjudice moral est fondée pour le montant de 3.000.- euros.

e. Récapitulatif

Au vu de ce qui précède, il y a lieu de condamner la SOC1 à payer aux époux DEM1 et DEM2 la somme de (97.574,28 + 3.000 =) 100.574,28 euros, avec les intérêts tels que prévus par le chapitre 2 de la loi modifiée du 18 avril 2004

relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard à compter du 12 août 2013, date de l'assignation en justice, jusqu'à solde.

À défaut de motivation tant en droit qu'en fait, la demande d'adaptation de cette somme à l'indice des prix à la construction est à rejeter.

F) Quant aux demandes en intervention introduites par la SOC1

1. Quant à l'appel en garantie dirigée à l'encontre de la SOC2

Par acte d'huissier de justice du 11 septembre 2013, la SOC1 a appelé en garantie la SOC2 en sa qualité de façadier sous-traitant ayant exécuté les travaux litigieux d'enduisage de la façade.

Elle expose que la SOC2 n'aurait pas appliqué l'enduit litigieux conformément aux règles de l'art, ceci particulièrement en raison d'une épaisseur insuffisante des couches de l'enduit. Ce fait ressortirait notamment des conclusions de l'expert Gilles KINTZELE.

La SOC2 fait conclure que contrairement au rapport d'expertise KINTZELE, l'origine des dégradations constatées ne relèverait ni du produit, ni de son application, mais de malfaçons imputables à l'entrepreneur SOC1 pour la mise en œuvre des travaux et à l'architecte DEF1, responsable de la conception de l'immeuble. Elle se fonde à ce titre notamment sur un rapport établi par la SOC4 en date du 21 mars 2013 et son courrier du 10 juin 2013.

La SOC2 continue que le rapport d'expertise KINTZELE ne serait pas pertinent, alors que l'expert ne connaîtrait pas les caractéristiques particulières de la chaux hydraulique naturelle.

Le fabricant LIMETICS préconiserait dans ses instructions d'application de l'enduit une épaisseur totale de 8,5 mm à 11 mm, de sorte que les couches appliquées par la SOC2 disposeraient d'une épaisseur totale suffisante.

L'expert aurait encore retenu à tort que le produit ne serait pas adapté au climat, alors que le produit serait appliqué sans aucun problème dans des lieux climatiques identiques au Luxembourg, telle la Belgique ou le Nord de la France et notamment à Lille. La chaux serait un isolant ayant la particularité d'être étanche et ne pouvant contenir aucune humidité. Elle serait idéale pour maintenir un mur au chaud et au sec.

L'expert KINTZELE n'aurait pas davantage pris en considération l'ensemble des modifications qui auraient été réalisées en cours de travaux.

La SOC2 conteste donc toute responsabilité en son chef.

La doctrine et la jurisprudence précisent que les sous-traitants sont liés à l'entrepreneur principal par un contrat de louage d'ouvrage, le contrat de sous-traitance établissant une relation entre professionnels qui disposent d'un degré de compétence différent dans leurs domaines d'activités respectifs. Le sous-traitant se trouve en principe tenu de toutes les obligations d'un entrepreneur vis-à-vis de son client et donc en conséquence de la même obligation de résultat dont l'entrepreneur est tenu à l'égard du maître de l'ouvrage. (voir : G. RAVARANI, op. cit., n° 613, p. 633 ; Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, 11^{ème} chambre, jugement n° 196/10 du 5 novembre 2010, n° 99.460 du rôle).

Si l'entrepreneur principal est tenu, à l'égard du maître de l'ouvrage, d'une obligation de résultat générale de livrer tout l'immeuble exempt de vices, peu importe l'entreprise responsable des travaux, le sous-traitant, quant à lui, ne saurait être tenu, à l'égard de l'entrepreneur principal, que d'une obligation de résultat en rapport avec les travaux et fournitures pour lesquels il s'est engagé dans le contrat de sous-traitance.

Par ailleurs, les différentes personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ne sauraient se retrancher les uns derrière les autres, mais ils doivent se contrôler réciproquement et les uns doivent signaler les fautes des autres (Cour d'appel, 7^{ème} chambre, arrêt du 27 juin 2012, n° 36.492 du rôle ; G. RAVARANI, op. cit., n° 614, page 634).

En l'espèce, il est constant en cause que la SOC1 a sous-traité l'application de l'enduit litigieux à la façade des époux DEM1 et DEM2 à la SOC2. Cette dernière est donc tenue d'une obligation de résultat envers l'entrepreneur général en ce qui concerne les travaux de façade.

Le Tribunal souligne à cet égard que l'allégation de la SOC2 suivant laquelle l'épaisseur totale de l'enduit devrait se situer entre 8,5 mm et 11 mm est contredite par les pièces versées en cause.

En effet, contrairement à cette allégation, les instructions de mise en œuvre suivantes résultent des spécifications techniques de l'enduit litigieux (pièce n° 6 de la farde de pièces n° 1 de Maître Julien LECLERE ; pièce n° 1 de la farde de pièces n° 2 de Maître Sébastien LIMAT) :

- concernant la couche d'accroche : « *Étendre le mélange en une couche homogène en prenant soin de constituer une épaisseur uniforme d'environ 5 mm à 8 mm à l'aide d'une taloche dentée* » (page 10).
- concernant la couche de fond : « *Étendre le mélange en une couche homogène en prenant soin de constituer une épaisseur uniforme d'environ 5 mm à 8 mm à l'aide d'une taloche* » (page 14).
Le Tribunal signale néanmoins que dans la version anglaise des spécifications techniques de l'enduit, le fabricant préconise que : « *The finishing coat is applied at a nominal thickness of about 5 mm and levelled with a float* » (pièce n° 6 de la farde de pièces de Maître Ferdinand BURG, page 8).
- concernant la couche décorative : « *La couche décorative est appliquée à l'aide d'une taloche en deux couches, frais sur frais, respectant une épaisseur uniforme de 3 à 4 mm à l'aide d'une taloche* ».

Conformément au rapport d'expertise KINTZELE, l'enduit requiert donc une épaisseur totale de 13 à 17 mm (voire 20 mm). La certification ETA de l'enduit reprend ces épaisseurs.

Il convient par ailleurs de rappeler que lors de la réunion de chantier du 19 juin 2008, il avait été expressément retenu ce qui suit : « *XY de la firme SOC4 confirme la possibilité de faire une façade isolante de 10 cm type FOAMGLAS + 15 mm d'enduit à base de chaux. Il recommande de travailler avec le façadier EF [de la SOC2] également présent à la réunion* ». Il a donc été préconisé d'appliquer 15 mm de couches d'enduit.

Or, l'expert Gilles KINTZELE a constaté que les épaisseurs minimales des couches d'enduit ne sont pas atteintes et qu'aux endroits inspectés, l'épaisseur totale était inférieure à 10 mm.

Dans ces conditions, la SOC2 n'est pas fondée à soutenir que le rapport d'expertise ne serait pas pertinent parce que l'expert ne connaîtrait pas le produit.

Il résulte encore du rapport d'analyse KINTZELE sus-analysé que l'application de l'enduit par la SOC2 s'est partiellement faite directement sur la maçonnerie, sans qu'une isolation de façade en FOAMGLAS n'ait été mise en œuvre (partie "cave"), alors que l'agrément technique de l'enduit n'existe cependant que pour autant qu'il est appliqué sur un isolant FOAMGLAS.

L'expert conclut que « *Outre le fait qu'il y a une non-conformité aux prescriptions de l'architecte et de l'agrément technique, il est manifeste que de trop fines couches de l'une ou l'autre couche de la façade font qu'il y a une accumulation localisée d'humidité qui provoque des taches et écailllements* ».

Concernant les observations présentées par la SOC2 suivant lesquelles l'origine des dégradations constatées relèverait de malfaçons imputables à l'entrepreneur général pour la mise en œuvre des travaux et à l'architecte, responsable de la conception de l'immeuble, le Tribunal retient ce qui suit :

Le rapport de visite établi le 21 mars 2013 par la SOC4 elle-même, ainsi que le courrier de la SOC2 du 10 juin 2013 ne peuvent valoir comme preuve en ce qu'il s'agit de documents provenant de parties au litige. Le défaut de caractère probant de ces documents ne justifie néanmoins pas leur rejet des débats.

Sur base de ces documents, la SOC2 allègue notamment que les causes des dégradations résulteraient de la stagnation de l'eau sur les tablettes non inclinées, des plinthes directement collées sur l'enduit, de la fissuration de la maçonnerie dont les couvre-murs ne seraient pas assez inclinés et les joints non étanches, de l'absence de protection pour zinc pour protéger l'ancrage dans le mur, de l'absence de casse-goutte aux pierres, de l'absence d'un petit solin pour protéger l'enduit près de l'ancrage du garde-corps, de l'absence de plinthe de protection à certains endroits, de tuiles de rives trop courtes et de la réalisation d'un escalier de pierre après la pose d'enduit, sans qu'aucune étanchéité n'ait été réalisée.

Tandis que la majorité de ces allégations ne sont pas établies (tablettes non inclinées, fissuration de la maçonnerie, défaut d'inclinaison suffisante des couvre-murs, etc.), le Tribunal tient à souligner que certains détails que la SOC2 dénonce actuellement dans le présent litige ont néanmoins été discutés lors des différentes réunions de chantier, sans que EF, intervenant pour la SOC2, n'ait formulé une quelconque réserve.

Tel est notamment le cas concernant l'absence de plinthes ou des fixations de plinthes directement sur la façade à propos de laquelle il est indiqué dans le rapport de chantier n° 9 relatif à la réunion du 19 juin 2008 ce qui suit :

« 4.1 Façade isolante: XY de la firme SOC4 confirme la possibilité de faire une façade isolante de 10 cm type FOAMGLAS + 15 mm d'enduit à base de chaux. Il recommande de travailler avec le façadier EF également présent à la réunion. Ce dernier fera une offre à SOC1. XY transmettra à AR les détails type de raccord entre façade isolante et le sol des terrasses avec dalles sur plots.

4.3 Façade existante: XY signale qu'il faudra sabler la façade existante avant de réaliser la nouvelle façade.

4.4 Façade isolante/génoise: XY ne voit pas de problèmes à prolonger l'enduit à la chaux sur les génoises.

4.5 XY signale qu'il n'est pas nécessaire de prévoir une plinthe en pierre cependant pour éviter de voir des salissures en bas de façade, il est possible de peindre dans une couleur plus foncée une bande de 20 cm au-dessus du sol ou coller une pierre de soubassement fixée directement au mortier de chaux sur la façade ».

En deuxième lieu, il ressort encore du rapport de chantier n° 41 relatif à la réunion du 11 juin 2009 que : *« 7.6 Enduits extérieurs : AR rappelle à SOC1, ainsi qu'à EF que l'enduit doit tomber exactement sur les oreilles des seuils en pierre, sur la partie plate prévue à cet effet, sans déborder ».*

La SOC2 produit encore en cause une attestation testimoniale de son chef de chantier T2 afin de justifier que plusieurs modifications à la façade avaient été entreprises avant et après l'application de l'enduit.

À l'instar de l'attestation testimoniale de T1, il convient de retenir que l'attestation testimoniale de T2 ne tend pas à la preuve du contrat, mais à la preuve d'un fait matériel. La preuve des faits matériels étant libre, l'attestation testimoniale est recevable.

Quant à la forme de l'attestation testimoniale, le Tribunal rappelle que les formalités édictées par l'article 402 du Nouveau Code de procédure civile ne sont pas prescrites à peine de nullité. Il appartient aux juges d'apprécier si une

attestation, qui n'est pas établie selon les règles de l'article 402 du Nouveau Code de procédure civile, présente des garanties suffisantes pour emporter sa conviction.

En l'occurrence, bien que cette attestation testimoniale ne soit pas remise en original au Tribunal, il y a lieu de constater que l'attestation testimoniale de T2 est écrite de sa main, qu'elle mentionne ses noms, prénoms, sa demeure, sa profession, ainsi que ses liens envers la SOC2, à savoir qu'il est chef de chantier de la SOC2. L'attestation testimoniale est accompagnée d'une photocopie de sa carte d'identité.

L'attestation testimoniale de T2 ne mentionne cependant pas la date de naissance de ce dernier, résultant toutefois de sa carte d'identité, et elle n'indique pas qu'elle est établie en vue de sa production en justice. Néanmoins, quant à l'indication que le témoin a connaissance qu'une fausse attestation de sa part l'expose à des sanctions pénales, T2 expose être conscient « *qu'une fausse déclaration pourrait entraîner des ennuis judiciaires* ».

Bien qu'elle ne remplisse pas toutes les conditions imposées par l'article 402 du Nouveau Code de procédure civile, le Tribunal retient que l'attestation testimoniale de T2 présente des garanties suffisantes pour emporter la conviction du Tribunal, de sorte qu'il n'y a pas lieu de l'écarter des débats.

Dans le cadre de son attestation testimoniale, T2 atteste notamment que lors de la reprise des travaux d'enduisage au mois de mars 2009, certaines modifications aux murs avaient été réalisées, de sorte que la SOC2 a dû adapter la pose de l'enduit. Il y aurait encore eu des modifications en cours de chantier, ainsi qu'à la fin de celui-ci.

T2 poursuit en indiquant que : « *À aucun moment nous n'avons été conviés à donner notre avis sur la réalisation des ouvrages. Le client donnait ses directives à l'architecte et à SOC1 et SOC1 nous répercutait les directives sans que nous n'ayons d'avis à apporter. Nous n'avons pas d'autre choix que d'exécuter leur volonté au fur et à mesure que le chantier avançait* ».

En se contentant d'exécuter les travaux sans réserves, malgré les modifications intervenues avant et en cours de chantier, la SOC2 a avalisé ces modifications, alors qu'il lui aurait appartenu de refuser de suivre les instructions si celles-ci devaient conduire à la réalisation de travaux non conformes aux règles de l'art.

Cette observation vaut également pour l'ensemble des autres soi-disant défauts que la SOC2 dénonce actuellement, mais qui n'ont appelé aucune observation de sa part en cours de chantier.

Concernant les modifications qui auraient été entreprises après son départ du chantier, la SOC2 reste en défaut de prouver que ces modifications seraient en relation causale avec le préjudice des époux DEM1 et DEM2. Le Tribunal rappelle à cet égard que la SOC2 a exécuté un travail défectueux sur l'ensemble de la façade.

Au vu de ce qui précède, l'offre de preuve tendant à l'audition du témoin T2 est en tout état de cause à rejeter comme n'étant pas pertinente.

Le Tribunal souligne encore que s'il est établi que les travaux de réparation de l'enduit se sont poursuivis jusqu'au moins le mois de décembre 2009 et que, tel qu'il ressort des relevés météorologiques versés en cause, les températures étaient partiellement en-dessous de la température minimale pour la réalisation des travaux d'enduit de +5 C° (v. « Spécificités techniques de l'enduit », pièce n° 6 de la farde de pièces n° 1 de Maître Julien LECLERE, page 9), il n'est pas démontré quels travaux ont exactement été exécutés pendant cette période.

Étant donné que la quasi-intégralité de la façade des époux DEM1 et DEM2 est affectée de désordres et que la SOC2 n'a pas appliqué l'enduit selon les règles de l'art, le Tribunal retient que la relation causale entre les conditions météorologiques et les vices n'est pas établi à suffisance de droit.

En conclusion, le Tribunal retient qu'il est matériellement établi que la SOC2 n'a pas respecté les spécifications techniques du produit mis en œuvre et a, en conséquence, exécuté un travail non conforme aux règles de l'art.

Conformément aux développements précédents, la SOC2 ne saurait se retrancher derrière les prétendues fautes de l'architecte et de l'entrepreneur général dans la conception et de la mise en œuvre de l'ouvrage. Si des détails de conception ou d'exécution de l'ouvrage n'étaient pas compatibles avec l'exécution régulière de son travail, il lui aurait appartenu d'en faire état. En sous-traitant l'exécution de l'enduisage de la façade, la SOC1 a justement eu recours à la compétence de la SOC2 en tant que façadier.

Il y a donc lieu de condamner la SOC2 à tenir la SOC1 quitte et indemne de la condamnation prononcée à son égard d'indemniser le préjudice subi par les époux DEM1 et DEM2.

2. Quant à l'appel en garantie dirigée à l'encontre de la SOC3

Conformément aux conclusions de la SOC3, l'article 3 des conditions générales applicables au contrat d'assurance conclu avec la SOC2 stipule que : « *Outre les conditions complémentaires imposées aux conditions particulières, les garanties du contrat s'appliquent uniquement aux travaux de bâtiments définis au M du chapitre I « Définitions », construits en France (Métropole et Départements d'Outre-Mer) ».*

En application de cette clause, la garantie de la SOC3 est en tout état de cause exclue pour les travaux réalisés par la SOC2 à l'immeuble des époux DEM1 et DEM2 sis à , la SOC2 n'étant couverte par la SOC3 que pour les travaux de bâtiments en France.

La demande d'être tenu quitte et indemne introduite par la SOC1 à l'encontre de la SOC3 en tant qu'assureur de la SOC2 est en conséquence à rejeter comme n'étant pas fondée.

3. Quant à l'appel en garantie dirigée à l'encontre de DEF1

Par acte d'huissier de justice du 16 septembre 2015, la SOC1 a appelé en garantie DEF1 en sa qualité d'architecte en charge du projet de rénovation de l'immeuble des époux DEM1 et DEM2.

La SOC1 se base sur le rapport d'expertise KINTZELE afin de soutenir que les vices affectant la façade des époux DEM1 et DEM2 trouvent leur origine, entre autres, dans un problème de conception de l'ouvrage par l'architecte. L'absence d'étude du détail d'exécution de l'enduit en fonction des conditions atmosphériques de nos contrées serait imputable à l'architecte en charge de la conception et de la surveillance du chantier et qui a choisi la méthode, les matériaux et les exécutants pour l'enduisage de la façade. L'enduit descendrait jusqu'au sol sans protection contre les remontées d'humidité capillaires. L'architecte n'aurait pas étudié les détails de fixation des mains courantes et n'aurait pas insisté sur des plinthes qui déversent l'eau. La SOC1 est rejointe dans ce moyen par la SOC2.

DEF1 expose avoir eu comme mission d'établir les plans de rénovation de l'immeuble des époux DEM 1 et DEM2 et de rehausser la maison d'un étage tout en gardant la structure existante. Les détails d'exécution de la façade auraient été discutés tant avec le représentant de la SOC4 qu'avec le représentant de l'entreprise SOC7.

Il fait souligner que la description du système LIMETICS FOAMGLAS confirmerait expressément que la façade isolante peut être prolongée sans plinthe en pierre jusqu'au sol. Le produit disposerait d'un agrément technique ETA, de sorte qu'il n'incomberait pas à l'architecte de contredire la fiche technique d'un produit s'il n'existe pas le moindre indice que les informations données par le fournisseur ne correspondraient pas à la réalité. Il aurait donc rempli son obligation de renseignement et de conseil qui constituerait une obligation de moyens. Après avoir initialement conclu que les 49 rapports de chantier témoigneraient de sa surveillance attentive et efficace des travaux, DEF1 conteste au dernier état de ses conclusions avoir eu une mission de surveillance du chantier.

DEF1 fait encore conclure qu'il ne serait pas responsable pour les vices et malfaçons relevant de la technique propre de l'entrepreneur et des autres corps de métier. En l'occurrence, il serait manifeste que la SOC2 n'aurait pas respecté les instructions d'application de l'enduit. Or, ni l'entrepreneur général, ni son sous-traitant n'auraient émis la moindre observation.

Quant au rapport d'expertise, celui-ci ne lui serait pas opposable et il y aurait lieu de l'écartier des débats. Il conteste que l'expert KINTZELE ait eu les compétences nécessaires.

Au vu des contestations soulevées quant à l'opposabilité du rapport d'expertise, il convient dans un premier temps au Tribunal d'apprécier si le rapport d'expertise KINTZELE est opposable à l'architecte DEF1.

a. Opposabilité du rapport de l'expert Gilles KINTZELE à DEF1

DEF1 expose ne pas avoir été partie à l'instance au cours de laquelle l'expertise a été ordonnée. Il n'aurait pas été à même d'assister aux opérations d'expertise et d'y contredire. Bien qu'il se soit rendu à la première visite des lieux en date du 4 juin 2012 afin de rendre service au maître de l'ouvrage, il serait à ce moment intervenu à titre de conseiller technique des époux DEM1 et DEM2 et n'aurait pas été conseillé et assisté par un avocat. Il n'aurait eu communication

ni des pièces soumises à l'expert, ni du rapport d'expertise qui ne lui aurait été communiqué qu'en cours de l'instruction de la présente affaire. Il sollicite en conséquence à voir écarter le rapport d'expertise des débats.

Quant à la SOC1, elle fait conclure que le rapport d'expertise lui serait opposable. DEF1 aurait personnellement participé à la première visite des lieux et aurait amplement eu l'occasion de faire valoir son point de vue.

Le problème qui se pose est celui de l'opposabilité d'un rapport d'expertise dressé à la suite d'une procédure judiciaire contradictoire et qui répond, entre les parties originaires, à toutes les exigences de la contradiction, mais qui est, par la suite, opposé à un tiers qui n'a pas assisté aux opérations d'expertise.

Il est de principe que l'expert judiciaire doit respecter le principe du contradictoire et c'est le respect du contradictoire lors des opérations d'expertise qui rend son expertise opposable aux parties qui y ont été présentes ou représentées. Cette opposabilité de l'expertise judiciaire ne peut être étendue à des parties qui sont restées étrangères aux opérations d'expertise.

Or, si la communication régulière et la libre discussion lors des débats contradictoires en justice ne sont pas de nature à rendre un rapport d'expertise judiciaire opposable à une partie qui n'a pas participé aux opérations d'expertise, elles permettent cependant qu'il soit produit comme simple élément de preuve à corroborer, le cas échéant, par d'autres éléments de preuve (en ce sens : Cour de cassation, arrêt n° 44/02 du 7 novembre 2002, n° 1910 du registre, Pas. 32, p. 363 ; Cour de cassation, arrêt n° 63/05 du 8 décembre 2005, n° 2226 du registre, Pas. 33, 143 ; Cour d'appel, 9^{ème} chambre, arrêt du 20 juin 2013, n° 37.635 du rôle).

Il est constant en cause que l'expert Gilles KINTZELE a été nommé par voie d'une ordonnance de référé n° 194/2012 rendue le 16 mars 2012 par le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg. Or, cette instance ne mettait en cause que les sociétés SOC1, SOC2 et SOC3. DEF1, tout comme par ailleurs la SOC4, n'étaient pas partie à la procédure de référé qui a conduit à l'institution de l'expertise.

Bien que la SOC4 et DEF1 aient pu assister à la première visite des lieux, ils n'étaient ni associés à l'intégralité des opérations d'expertise, ni ne l'étaient-ils dans des conditions qui permettraient de retenir qu'ils soient volontairement et à part entière intervenus dans lesdites opérations.

Conformément aux développements précédents, le rapport de l'expert Gilles KINTZELE vaut donc, à leur égard, simple élément de preuve qui devra, le cas échéant, être corroboré par d'autres éléments de preuve. Il n'y a néanmoins pas lieu de le rejeter des débats.

b. Quant à la possibilité d'usage de l'enduit LIMETICS FOAMGLAS dans nos contrées

Le Tribunal rappelle de prime abord qu'il n'est pas établi que le choix de l'enduit litigieux ait été imposé à la SOC1. Celle-ci a accepté d'inclure la fourniture et la pose de l'enduit dans son cahier de charges sans s'y opposer.

Au vu des conclusions de l'expert, ainsi que des développements réciproques des parties à ce sujet, il incombe au Tribunal d'apprécier si l'enduit litigieux est adapté à l'usage dans nos contrées et si, dans la négative, DEF1 engage, le cas échéant, sa responsabilité pour l'usage de ce produit dans le cadre de la rénovation de l'immeuble des époux DEM1 et DEM2.

Dans le cadre de son rapport, l'expert Gilles KINTZELE retient que « *Suivant [le descriptif de l'enduit par la SOC4], l'enduit de façade ne peut non seulement finir directement, sans aucun joint ou socle, sur un revêtement de terrasse (point 2), mais peut descendre même sous terre sans aucune protection (point 3). Comme il s'agit d'un enduit à la chaux, et que la chaux est par définition un produit qui absorbe l'humidité et a des effets capillaires, ce détail technique ne peut, de l'avis du soussigné, pas fonctionner, du moins dans nos contrées où les sols sont pour la majeure partie de l'année gorgés d'eau. Outre le fait qu'il y a une non-conformité aux prescriptions de l'architecte et de l'agrément technique, il est manifeste que de trop fines couches de l'une ou de l'autre couche de la façade font qu'il y a une accumulation localisée d'humidité qui provoque des taches et écailllements* ». Il conclut que la façade choisie est peu, voire non-adaptée pour nos contrées.

Il est de principe que les tribunaux ne doivent se départir des conclusions de l'expert judiciaire qu'avec une grande circonspection et uniquement dans les cas où ils ont de justes motifs d'admettre que l'expert judiciaire s'est trompé ou lorsque l'erreur de celui-ci résulte soit du rapport lui-même soit d'autres éléments acquis en cause.

Abstraction faite de ce qu'en l'occurrence le rapport d'expertise KINTZELE ne vaut que simple élément de preuve à l'égard de DEF1 devant, le cas échéant, être corroboré par d'autres éléments, le Tribunal décide de ne pas suivre l'expert Gilles KINTZELE dans ses conclusions précitées.

En effet, conformément notamment aux conclusions de la SOC4, l'enduit litigieux LIMETICS FOAMGLAS dispose d'une certification E.T.A. (« European Technical Approval ») délivrée par l'Union belge pour l'agrément technique dans la construction. Cette certification ne fait état d'aucune limitation de l'enduit pour raisons climatiques.

Il est également constant en cause que la SOC2 n'a pas exécuté son travail d'enduisage conformément aux règles de l'art et que les spécificités techniques de l'enduit litigieux n'ont pas été respectées. L'épaisseur minimale des couches de l'enduit n'a pas été respectée et l'enduit a partiellement été appliqué directement sur la maçonnerie sans l'isolant FOAMGLAS.

De manière générale, il ne s'agissait pas d'un travail d'ensemble, mais la façade a, à de nombreuses reprises, fait l'objet de réparations et de décapages partiels (v. en ce sens à titre d'exemple le rapport de chantier n° 46 du 17 octobre 2009 : « *7.1 Enduits extérieurs : SOC1 signale qu'il prévoit de décapier tous les angles, replacer des cornières d'angle invisibles et ensuite réenduire toute la façade avec une fine couche d'enduit* »).

Dans ces conditions, à savoir en présence d'une mise en œuvre fautive du produit et à défaut d'étude comparative de l'enduit sur d'autres objets, le Tribunal estime que la conclusion péremptoire de l'expert quant à l'inadaptation de l'enduit à notre zone géographique n'est pas justifiée, respectivement du moins insuffisamment développée.

En conclusion, le Tribunal retient que l'enduit en tant que tel n'est pas vicié et qu'il n'est pas établi qu'il ne serait pas adapté à nos contrées.

À défaut d'indices mettant en doute la faisabilité de la façade choisie en fonction des conditions atmosphériques luxembourgeoises, et au vu notamment de la certification E.T.A. de l'enduit litigieux LIMETICS FOAMGLAS, le Tribunal ne saurait retenir que DEF1 soit resté fautivement en défaut d'effectuer une étude spécifique y relative.

c. Quant aux défauts de conception de l'ouvrage

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, 9^{ème} chambre, 8 juin 2006, n° 27.422 et 27.395 du rôle ; Tribunal d'arrondissement, 17^{ème} 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, 17^{ème} chambre, jugement n° 154/2017 du 18 octobre 2017, n° 173.549 du rôle).

En l'occurrence, l'expert Gilles KINTZELE a retenu dans son rapport sus-analysé que les problèmes constatés à l'immeuble des époux DEM1 et DEM2 ont plusieurs origines dont notamment, en ce qui concerne l'architecte :

« Détails d'exécution technique ne pouvant pas fonctionner : De l'avis du soussigné, une plinthe ou socle est absolument requis pour éviter une absorption de l'eau de l'enduit en partie basse des façades. À noter d'ailleurs que là où des plinthes ont été posées, elles ne l'ont pas été selon les règles de l'art, alors qu'elles sont posées devant la façade avec une partie supérieure horizontale où l'eau stagne.

Détails conceptuels faisant que l'eau ruisselle le long des façades en quantité importante : L'exécution de recouvrements muraux sans goutte d'eau, de couvre-murs avec des joints permettant le ruissellement et évitant l'infiltration d'eau et des rejets d'eau coulant directement sur la façade, etc., auraient permis d'éviter toute une série de problèmes ».

Conformément aux développements précédents, le rapport d'expertise ne vaut que simple preuve à l'égard de DEF1 et doit, le cas échéant, être corroboré par d'autres éléments.

Or, de tels éléments de preuve corroborant les conclusions de l'expert font défaut.

S'il est exact que la SOC1 a proposé de réaliser des plinthes, mais que cette idée a été rejetée par le maître de l'ouvrage (en ce sens rapport de chantier n° 47 du 23 octobre 2009 : « 7.2 Enduits extérieurs, soubassement : SOC1 propose un prix de 110 €/m pour faire une plinthe en enduit de 35 cm de haut et une surépaisseur de 3 à 4 mm. Prix trop élevé pour MO. On abandonne l'idée pour l'instant »), cette proposition n'a été formulée qu'une fois que les travaux d'enduisage étaient en cours d'exécution. Elle n'est en tout état de cause pas de nature à corroborer les conclusions de l'expert à propos des erreurs de conception de l'ouvrage.

Il en est de même du rapport établi le 21 mars 2013 par la SOC4, ainsi que du courrier de la SOC2 du 10 juin 2013 qui ne sauraient valoir comme preuve en ce qu'ils émanent de parties au litige.

Le défaut de conception de l'ouvrage imputable à l'architecte n'est donc pas établi à suffisance de droit.

d. Quant à la mission de surveillance de l'architecte

Dans le cadre de la responsabilité de droit commun, 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, 9^{ème} 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, 2^{ème} 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, 9^{ème} 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, 8^{ème} 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 1^{er} juin 2016, n° 167.910 du rôle).

En l'espèce, après avoir initialement conclu que les 49 rapports de chantier témoigneraient de sa surveillance attentive et efficace des travaux, DEF1 conteste, au dernier état de ses conclusions, avoir été chargé d'une mission de surveillance du chantier.

Or, il résulte des pièces que l'architecte DEF1 a accompagné l'intégralité du chantier. Il a établi à cet effet un total de 49 rapports de chantier sur la période 31 janvier 2008 au 8 décembre 2009. Il résulte de l'analyse de ces rapports que l'architecte a de manière régulière suivi l'évolution du chantier et a coordonné

et dirigé les différents corps de métier. Il a également surveillé et contrôlé la mise en œuvre de l'avancement des travaux.

À titre d'exemple, particulièrement en ce qui concerne la surveillance des travaux de façade, il y a lieu de se référer notamment aux rapports suivants :

- Rapport n° 16 relatif aux réunions de chantier des 11 et 18 septembre 2008: « *4.4 Sablage: AR constate que SOC1 a commencé le sablage des façades. Il constate que le sablage n'enlève que la peinture (jaune-blanc) et non la couche de finition de l'enduit sous-jacent (blanc). AR signale que le but du sablage consistait précisément à enlever cette couche d'enduit fin qui est en matière plastique type résine. SOC1 soumettra un échantillon du mur (partie sablée et non sablée) à son sous-traitant façadier afin qu'il donne son avis. En fonction de sa réponse SOC1 continuera ou non le sablage. MO ne supportera aucun supplément s'il y a un travail non prévu à effectuer pour garantir l'adhérence de l'enduit et de l'isolation* ».
- Rapport n° 40 relatif à la réunion de chantier du 4 juin 2009 : « *7.6 Raccord enduit toiture terrasse 1^{er} étage : Le raccord n'est pas conforme aux détails transmis par SOC4 par mail le 8 mai. Si le détail doit être maintenu tel quel, AR demande à SOC1 une confirmation écrite du fabricant stipulant que le détail mis en œuvre est bon et conforme à la mise en œuvre du produit* ».
- Rapport n° 44 du 28 septembre 2009 : « *7.2 Enduits extérieurs : Reprise des travaux ; AR constate que les angles nouvellement exécutés ne sont toujours pas régulier malgré les multiples remarques de AR, notamment l'angle de la façade Nord/Est du volume du sous-sol. SOC1 devra rapidement proposer une solution globale à ce problème. 7.3 Enduits extérieurs, mur terrasse : AR signale qu'il n'y a pas assez d'enduit sur le mur pour recouvrir la tuile supérieure du petit débordement en tuile qui couvre la génoise. À corriger* ».
- Rapport de chantier n° 47 du 23 octobre 2009 : « *7.1 Enduits extérieurs, nouveaux essais de réparation : les nouvelles réparations sur les baies réalisées par GH de SOC2 ont l'air bonnes. AR insiste pour que la même qualité de travail se retrouve sur toutes les baies. Aucun coin du bâtiment n'est réparé pour l'instant. [...] 7.4 Traces d'humidité sur l'enduit : Sur la face Nord du volume du sous-sol, près de la ventilation, il y a plusieurs*

tâches d'humidité sur l'enduit. SOC1 pense qu'il s'agit d'un problème de condensation, et non d'étanchéité, qui disparaîtra quand le vide ventilé, sous la dalle de la terrasse, sera complètement sec. À suivre ».

- Rapport de chantier n° 48 du 17 novembre 2009 : « *7.3 Enduit extérieur : À certains endroits, les joints des maçonneries en blocs de béton sont visibles à travers l'enduit, notamment sur le muret de la terrasse du rez. Il semble que la couche d'enduit soit trop mince (5mm) ou qu'il n'y a qu'une seule couche d'enduit de finition sans la sous-couche imperméable. AR signale que ce n'est pas acceptable et demande à SOC1 de remédier au problème ».*

Conformément aux développements précédents, il est acquis en cause que les travaux de façade n'ont pas été exécutés suivant les règles de l'art.

Ce fait ressort du rapport d'expertise et est corroboré par l'ensemble des photographies versées en cause, ainsi que par les rapports de chantier précités. Le Tribunal souligne par ailleurs que DEF1 lui-même se réfère au rapport d'expertise KINTZELE pour conclure que les épaisseurs prescrites par la documentation technique de l'enduit n'auraient pas été respectées par la SOC2.

S'il ressort des rapports de chantier précités que DEF1 a décelé, du moins dans une certaine mesure, l'exécution contraire aux règles de l'art des travaux d'enduisage dans leur ensemble, il a manqué à en tirer les conclusions qui s'imposaient.

Il lui aurait appartenu dès le début des travaux de façade d'effectuer les vérifications nécessaires afin de s'assurer que l'enduit est appliqué selon les règles de l'art et, partant, que l'ordre des différentes couches de l'enduit soit respecté et que les épaisseurs respectives des différentes couches soient conformes aux limites minimales imposées, sous peine d'interruption des travaux pour une mise au point avec les intervenants.

Il s'agit du respect des directives liées au produit utilisé qui ne relèvent, en tant que telles, pas de la technique propre du façadier.

Un tel contrôle ne dépasse par ailleurs pas le cadre de son obligation de surveillance des travaux en ce que chaque couche de l'enduit nécessitait, aux

termes des spécificités techniques du produit, un temps de séchage de 1 à 2 jours. Les travaux ont d'ailleurs duré plusieurs mois.

Le constat en date du 17 novembre 2009 suivant lequel « *À certains endroits, les joints des maçonneries en blocs de béton sont visibles à travers l'enduit, notamment sur le muret de la terrasse du rez. Il semble que la couche d'enduit soit trop mince (5mm) ou qu'il n'y a qu'une seule couche d'enduit de finition sans la sous-couche imperméable* » n'est donc pas compatible avec une surveillance attentive et efficace des travaux.

Étant donné que DEF1 s'était vu confier la surveillance des travaux, il était débiteur d'une obligation de résultat et est partant présumé responsable des vices affectant les travaux de la SOC1, sous-traités à la SOC2, qu'il s'était engagé à surveiller.

En conséquence, il y a lieu de condamner DEF1 à tenir la SOC1 quitte et indemne de la condamnation en indemnisation des époux DEM1 et DEM2 prononcée à l'égard de celle-ci.

La SOC1 sollicite la condamnation solidaire, sinon *in solidum* des parties appelées en garantie.

Aux termes de l'article 1202 du Code civil, « *la solidarité ne se présume point : il faut qu'elle soit expressément stipulée. Cette règle ne cesse que dans les cas où la solidarité a lieu de plein droit, en vertu d'une disposition de la loi* ».

La SOC2 et DEF1 n'étant liés par aucun contrat, leur condamnation ne saurait intervenir de manière solidaire.

La jurisprudence admet encore une responsabilité *in solidum* en matière contractuelle pesant sur des débiteurs d'obligations contractuelles distinctes, c'est-à-dire découlant de sources différentes (cf. Philippe Malaurie & Laurent Aynès, Cours de droit civil, Tome VI Les obligations, p. 709 et 712), respectivement lorsque l'un des auteurs du dommage est tenu sur base de la responsabilité délictuelle et l'autre sur base de la responsabilité contractuelle (Dalloz, Répertoire de Droit Civil, Solidarité - Solidarité imparfaite (obligation in solidum), n° 183).

En l'espèce, la SOC2 a engagé sa responsabilité contractuelle à l'égard de la SOC1, tandis que la responsabilité de DEF1 est engagée sur la base

délictuelle. Tous les deux sont à considérer comme auteurs du même dommage.

Leur condamnation à tenir la SOC1 quitte et indemne intervient donc *in solidum*.

G) Quant à la demande en intervention introduite par la SOC2

La SOC2 a appelé en garantie DEF1 par voie d'assignation du 20 février 2015. Elle entend engager sa responsabilité délictuelle ou quasi-délictuelle, alors que, tel que l'expert Gilles KINTZELE l'aurait confirmé dans son rapport, il existerait manifestement des désordres dans les détails tant d'exécution technique que de conception des travaux réalisés à l'immeuble des époux DEM1 et DEM2.

Elle fait conclure qu'elle n'aurait été en charge que de la pose de l'enduit. Le défaut de pose de plinthes ou de socles en partie basse de la façade constituerait soit une erreur de l'entrepreneur, qui aurait eu une mission d'entreprise générale dans la réalisation des travaux de rénovation, soit d'une erreur de conception imputable à l'architecte, qui aurait participé à la conception et à la réalisation des travaux de rénovation et qui aurait eu la charge de la direction, du suivi et de la surveillance du chantier afin de vérifier que les travaux soient réalisés selon les règles de l'art. Il s'agirait dans le chef de l'architecte d'obligations de résultat.

L'architecte serait encore responsable si par une surveillance attentive et efficace, il aurait pu éviter les malfaçons imputables à l'entrepreneur. La responsabilité des entrepreneurs et architectes ne saurait être atténuée, mais se trouverait en revanche aggravée en cas d'emploi de matériaux et de procédés nouveaux et insuffisamment connus. L'architecte devrait encore faire en sorte que les matériaux qu'il choisit pour la réalisation de l'ouvrage puissent être combinés sans risques pour la qualité de l'ouvrage.

Le Tribunal rappelle que les éléments de preuve produits en cause par les parties ne permettent pas de retenir ni une inadaptation de l'enduit litigieux à notre zone géographique, ni un défaut de conception des travaux.

Concernant l'exécution fautive par DEF1 de son obligation de surveillance, la SOC2 ne saurait se prévaloir du fait que l'architecte l'aurait insuffisamment surveillée pour justifier son propre manquement à son obligation souscrite à l'égard de la SOC1 de réaliser des travaux exempts de vices.

Il s'en suit que l'appel en garantie introduite par la SOC2 à l'égard de l'architecte est à déclarer non fondé.

H) Quant aux demandes accessoires

1. Quant aux indemnités de procédure

Aux termes de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, « *lorsqu'il paraît 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, arrêt n° 60/15 du 2 juillet 2015, JTL 2015, p. 166).

a. *Quant au rôle principal introduit par les époux DEM1 et DEM2*

Concernant le rôle principal introduit par les époux DEM1 et DEM2, il serait inéquitable de laisser à leur charge l'intégralité des frais qu'ils ont dû engager pour faire valoir leurs droits. Il y a partant lieu de condamner la SOC1 à leur payer une indemnité de procédure de 1.000.- euros.

b. *Concernant les rôles d'intervention introduits par la SOC1*

Concernant les rôles d'intervention introduits par la SOC1, il serait inéquitable de laisser à la charge de la SOC1 l'intégralité des frais qu'elle a dû engager pour faire valoir ses droits à l'encontre de la SOC2 et de DEF1. Il y a partant lieu de condamner ces derniers à payer, chacun, la somme de 1.000.- euros à titre d'indemnité de procédure à la SOC1.

Au vu de l'issue du litige, il y a lieu de débouter la SOC2 et DEF1 de leur demande en allocation d'une indemnité de procédure à l'encontre de la SOC1. Il y a également lieu de débouter la SOC1 de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure formulée à l'encontre des sociétés SOC4 et SOC3.

En ce qui concerne la SOC4, il y a lieu de condamner la SOC1 à lui payer une indemnité de procédure de 1.000.- euros.

Quant à la demande en allocation d'une indemnité de procédure formulée par la SOC3, le Tribunal retient que celle-ci n'a fait état la première fois de l'exclusion de sa garantie pour tout chantier en dehors du territoire français que par voie de conclusions du 12 septembre 2016, soit environ 5 ans après son assignation devant le juge des référés. Étant donné que la SOC1 n'a appris que tardivement ce moyen d'exclusion de garantie, la SOC3 reste en défaut d'établir l'iniquité requise pour justifier l'allocation d'une indemnité de procédure à son bénéfice. Sa demande est donc à rejeter.

c. Quant au rôle d'intervention introduit par la SOC2

Il serait inéquitable de laisser à charge de DEF1 l'intégralité des frais qu'il a dû engager pour faire valoir ses droits à l'encontre de la SOC2. Il y a partant lieu de condamner la SOC2 à payer à DEF1 une indemnité de procédure de 1.000.- euros.

Au vu de l'issue du litige, la SOC2 est à débouter de sa demande en condamnation de DEF1 sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

2. Quant à l'exécution provisoire du jugement à intervenir

Quant à la demande en exécution provisoire formulée par les époux DEM1 et DEM2 et la SOC1, 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 (CSJ, 8 octobre 1974, Pas. 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 le présent jugement de l'exécution provisoire.

PAR CES MOTIFS

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

rejetant le moyen du libellé obscur soulevé par DEF1 à l'encontre des assignations en intervention des 20 février 2015 et 16 septembre 2015,

reçoit les demandes en la forme,

se déclare territorialement compétent pour en connaître,

rejette le moyen du défaut de qualité à agir opposé par la SOC1 à l'action introduite par DEM1,

rejette le moyen de forclusion fondé sur l'article 2270 du Code civil,

déclare irrecevable la demande de la SOC1 introduite à l'encontre de la SOC4 sur base de la responsabilité délictuelle,

dit fondé le moyen d'irrecevabilité invoqué par la SOC4 à l'encontre de la SOC1 fondé sur l'article 4 de ses conditions générales,

partant, dit que la SOC1 est forclosée à agir sur base contractuelle à l'encontre de la SOC4,

déclare les demandes recevables pour le surplus,

quant au fond,

dit non fondée la demande de la SOC1 introduite à l'encontre de la SOC4 sur base de la loi modifiée du 21 avril 1989 relative à la responsabilité civile du fait des produits défectueux,

en déboute,

dit qu'il n'y a pas lieu de mettre la SOC1 et la SOC3 hors cause,

rejette l'offre de preuve formulée par la SOC1 tendant à l'audition du témoin T1,

rejette le moyen tendant à l'exonération totale ou partielle de la SOC1 par le fait du maître de l'ouvrage, de l'architecte DEF1, de la SOC2, ainsi que de la SOC4,

dit non fondée la demande de DEM1 et de DEM2 tendant à l'institution d'une expertise complémentaire relative à l'isolant FOAMGLAS, ainsi qu'à la moins-value de l'immeuble résultant de l'application d'un enduit minéral,

en déboute,

dit la demande de DEM1 et de DEM2 introduite à l'encontre de la SOC1 fondée sur la base contractuelle à concurrence du montant total de 100.574,28 euros, avec les intérêts tels que prévus par le chapitre 2 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard à compter du 12 août 2013, jusqu'à solde,

dit non fondée la demande tendant à l'adaptation de cette somme à l'indice des prix à la construction,

en déboute,

partant, condamne la SOC1 à payer à DEM1 et DEM2 la somme totale de 100.574,28 euros, avec les intérêts tels que prévus par le chapitre 2 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard à compter du 12 août 2013, jusqu'à solde,

dit qu'il n'y a pas lieu d'écarter des débats le rapport établi par la SOC4 concernant la réunion du 21 mars 2013, ainsi que le courrier adressé le 10 juin 2013 par la SOC2 à DEM2,

rejette l'offre de preuve formulée par la SOC2 tendant à l'audition du témoin T2,

dit qu'il n'y a pas lieu d'écarter des débats le rapport d'expertise judiciaire de Gilles KINTZELE,

dit fondé l'appel en garantie introduit par la SOC1 à l'encontre de la SOC2 et de DEF1,

partant, condamne la SOC2 et DEF1 in solidum à tenir quitte et indemnifie la SOC1 des condamnations intervenues à l'encontre de cette dernière dans le cadre de la demande principale,

dit non fondée l'appel en garantie introduit par la SOC1 à l'encontre de la SOC3,
en déboute,

dit non fondée l'appel en garantie introduit par la SOC2 à l'encontre de DEF1,
en déboute,

quant aux demandes accessoires,

dit fondée la demande de DEM1 et de DEM2 en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile à l'encontre de la SOC1 à concurrence du montant de 1.000.- euros,

partant, condamne la SOC1 à payer à DEM1 et DEM2 la somme de 1.000.- euros à titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

dit fondée la demande de la SOC1 en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile à l'encontre de la SOC2 et de DEF1 à concurrence du montant respectif de 1.000.- euros,

partant, condamne la SOC2 et DEF1 à payer chacun à la SOC1 la somme de 1.000.- euros à titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

dit non fondée la demande de la SOC1 en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile à l'encontre de la SOC4 et de la SOC3

en déboute,

dit fondée la demande de la SOC4 en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile à l'encontre de la SOC1 à concurrence du montant de 1.000.- euros,

partant, condamne la SOC1 à payer à la SOC4 la somme de 1.000.- euros à titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

dit non fondée la demande de la SOC3 en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile à l'encontre de la SOC1,

en déboute,

dit non fondée la demande de DEF1 en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile à l'encontre de la SOC1,

en déboute,

dit non fondée la demande de la SOC2 en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile à l'encontre de la SOC1 et de DEF1,

en déboute,

dit fondée la demande de DEF1 en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile à l'encontre de la SOC2 à concurrence du montant respectif de 1.000.- euros,

partant, condamne la SOC2 à payer à DEF1 la somme de 1.000.- euros à titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire du présent jugement,

condamne la SOC1 aux frais et dépens de l'instance engagés à son encontre par DEM1 et DEM2, avec distraction au profit de Maître Henri DE RON, affirmant en avoir fait l'avance,

condamne la SOC2 aux frais et dépens engagés par la SOC1 dans le cadre du rôle d'intervention introduit par voie d'assignation du 11 septembre 2013, avec distraction au profit de Maître Jean-Paul NOESEN, affirmant en avoir fait l'avance,

condamne DEF1 aux frais et dépens engagés par la SOC1 dans le cadre du rôle d'intervention introduit par voie d'assignation du 16 septembre 2015, avec distraction au profit de Maître Jean-Paul NOESEN, affirmant en avoir fait l'avance,

condamne la SOC1 aux frais et dépens de l'instance engagée à l'encontre de la SOC4 dans le cadre du rôle d'intervention introduit par voie d'assignation du 11 septembre 2013, avec distraction au profit de Maître Julien LECLERE, affirmant en avoir fait l'avance,

condamne la SOC1 aux frais et dépens de l'instance engagée à l'encontre de la SOC3 dans le cadre du rôle d'intervention introduit par voie d'assignation du 11 septembre 2013,

condamne la SOC2 aux frais et dépens engagés par DEF1 dans le cadre du rôle d'intervention introduit par voie d'assignation du 20 février 2015, avec distraction au profit de Maître Ferdinand BURG, affirmant en avoir fait l'avance.