

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil no. 239/06 (XIe chambre)

Audience publique du vendredi dix novembre deux mille six

Numéro 92908 du rôle

Composition:

Pierre CALMES, vice-président,
Marie-Anne MEYERS, juge,
Carole BESCH, juge,
Alix GOEDERT, greffière.

E N T R E

l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE LIEU1.), établie à L-ADRESSE1.), représentée par son Collège des Bourgmestre et Echevins actuellement en fonctions,

demanderesse aux termes d'un exploit d'assignation de l'huissier de justice Jean-Claude STEFFEN d'Esch-sur-Alzette du 13 décembre 2004,

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

E T

1. PERSONNE1.), architecte, demeurant à L-ADRESSE2.),

défendeur aux fins du prédit exploit Jean-Claude STEFFEN,
demandeur par incident,

comparant par Maître Pierre FELTGEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

2. la société anonyme SOCIETE1.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

3. PERSONNE2.), architecte, demeurant à L-ADRESSE4.),

défendeurs aux fins du prédit exploit Jean-Claude STEFFEN,
la partie sub 3) défendeur sur incident,

comparant par Maître Cathy ARENDT, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

4. la société à responsabilité limitée SOCIETE2.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE5.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

défenderesse aux fins du prédit exploit Jean-Claude STEFFEN,

comparant par Maître Henri FRANK, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

5. l'Association SOCIETE3.) a.s.b.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE6.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

défenderesse aux fins du prédit exploit Jean-Claude STEFFEN,

comparant par Maître Myriam PIERRAT, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

6. la compagnie d'assurances SOCIETE4.), société anonyme d'assurances, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE7.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

défenderesse aux fins du prédit exploit Jean-Claude STEFFEN,

comparant par Maître Anne FERRY, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

7. la société à responsabilité limitée SOCIETE5.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE8.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

défenderesse aux fins du prédit exploit Jean-Claude STEFFEN,

ayant originairement comparu par Maître Mourad SEBKI, avocat à la Cour, comparant actuellement par Maître Aurélia FELTZ, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

Où l'Administration Communale de LIEU1.), par l'organe de son mandataire Maître Jean-Paul Noesen, avocat constitué, demeurant à Luxembourg.

Où PERSONNE1.), par l'organe de son mandataire Maître Pierre Feltgen, avocat constitué, demeurant à Luxembourg.

Où la société anonyme SOCIETE1.) et PERSONNE2.), par l'organe de leur mandataire Maître Cathy Arendt, avocat constitué, demeurant à Luxembourg.

Où la société à responsabilité limitée SOCIETE2.), par l'organe de son mandataire Maître Henri Frank, avocat constitué, demeurant à Luxembourg.

Où SOCIETE3.) a.s.b.l., par l'organe de son mandataire Maître Myriam Pierrat, avocat constitué, demeurant à Luxembourg.

Où la société anonyme SOCIETE4.), par l'organe de son mandataire Maître Anne Ferry, avocat constitué, demeurant à Luxembourg.

Où la société à responsabilité limitée SOCIETE5.), par l'organe de son mandataire Maître Aurélia Feltz, avocat constitué, demeurant à Luxembourg.

Vu l'ordonnance de clôture de l'instruction du 20 septembre 2006.

Par exploit de l'huissier de justice Jean-Claude Steffen du 13 décembre 2004, l'Administration Communale de LIEU1.) a fait donner assignation à PERSONNE1.), la société anonyme SOCIETE1.), PERSONNE2.), la s.à.r.l. SOCIETE2.), la s.à.r.l. SOCIETE5.), l'association sans but lucratif SOCIETE3.) et la compagnie d'assurances SOCIETE4.) s.a. à comparaître dans les délais légaux devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile, pour s'y entendre condamner à payer à la demanderesse la somme de 249.038,30.-€

Les faits :

Par contrat d'architecte du 8 juillet 1991 la demanderesse a chargé l'architecte PERSONNE1.) de concevoir et de réaliser la construction d'un bâtiment scolaire destiné à l'enseignement préscolaire à LIEU1.). La sàrl SOCIETE2.) a réalisé le gros-œuvre, tandis que la sàrl SOCIETE5.) a exécuté les travaux de façade.

Le 9 février 1994 la demanderesse a signé avec la défenderesse SOCIETE3.) asbl une convention de contrôle technique afin de permettre la souscription d'une police d'assurance couvrant les responsabilités décennale et biennale des édificateurs afférents aux travaux contrôlés.

Le procès-verbal de réception définitive est daté du 18 février 1998, mais des réserves ont été retenues par SOCIETE3.) à la même date dans le cadre de la visite technique en vue du départ de la garantie décennale.

Le 8 décembre 1998 une police d'assurance a été signée entre la demanderesse et la Compagnie d'Assurances SOCIETE4.). Ce contrat exclut de la garantie un certain nombre de dégâts ayant fait l'objet de rapports et de procès-verbaux du bureau de contrôle SOCIETE3.).

D'une part, le bâtiment tel que réalisé a souffert rapidement d'infiltrations massives d'eau et, d'autre part, les fenêtres et portes-fenêtres en bois, du moins celles exposées côté ouest/ sud ouest ont subi de graves dégradations. La Commune de LIEU1.) avait décidé bien avant le début des opérations d'expertise de remplacer toutes les fenêtres en bois par des châssis en aluminium, bien que les fenêtres qui n'étaient pas exposées aux intempéries ne fussent pas endommagées.

Par ordonnance de référé du 17 août 2001 l'expert Paul Luja a été chargé d'une mission d'expertise. Par ordonnance de référé du 18 avril 2003 l'expert Paul Luja a été remplacé par l'expert Jean-Claude Hengen.

L'expert Paul Luja a rédigé un premier rapport daté du 5 novembre 2001.

L'expert Luja a constaté que les fenêtres et portes-fenêtres exposées ouest / sud-ouest étaient dégradées, alors que les autres fenêtres et portes-fenêtres n'étaient pas endommagées. Il a ensuite relevé que la Commune de LIEU1.) avait décidé de changer toutes les fenêtres et portes-fenêtres en bois pour les remplacer par des châssis en aluminium. L'expert a constaté que les menuiseries exposées aux intempéries avaient subi des dégradations au niveau de la peinture (cloquages, craquelures, décollements, écaillages, faiençages, ... etc) et au niveau de la structure (éclatement partiel du bois). L'expert a confirmé la cause de ces vices telle qu'elle a été retenue par la société SOCIETE3.), suivant laquelle la déformation des pièces de bois est due, d'une part, à un mauvais tri lors du sciage des planches (présence de nœuds qui auraient dû rejeter à l'usine), d'autre part, à un mauvais traitement du bois, ainsi qu'un manque d'entretien de ce traitement, et, finalement à une exécution défectueuse au niveau des joints.

L'expert Luja ne s'est cependant pas exprimé dans son premier rapport qui n'a pas été suivi d'un deuxième, sur la question de savoir si un entretien approprié des menuiseries extérieures par la Commune de LIEU1.) aurait pu pallier la mauvaise qualité du bois ou son traitement inapproprié à l'usine. Il ne s'est pas davantage exprimé sur la question de savoir si le remplacement de toutes les fenêtres et portes-fenêtres en bois, y compris celles qui n'étaient pas endommagées, s'imposaient, ou s'il y avait le cas échéant une autre solution, respectivement si les fenêtres et portes-fenêtres qui n'étaient pas exposées aux intempéries pouvaient rester en place. Le tribunal ignore également combien de fenêtres étaient endommagées.

Lorsque l'expert Jean-Claude Hengen a repris la mission d'expertise initialement confiée à Paul Luja, il a constaté que les menuiseries en bois extérieures avaient été remplacées par des châssis en aluminium et que les infiltrations à ce niveau avaient été stoppées nettes. L'expert Jean-Claude Hengen en a déduit qu'il n'y avait plus lieu de revenir sur les dégradations par intempéries au niveau des menuiseries extérieures, de sorte qu'en l'état actuel des choses le tribunal ne dispose d'aucune information de la part des experts sur les moyens par eux préconisés pour remédier aux dégâts constatés au niveau des menuiseries extérieures.

L'expert Luja a par ailleurs constaté et il verse des photos à l'appui de ces constatations que dans pratiquement toutes les salles de classe exposées ouest / sud-ouest la partie basse des murs intérieurs étaient humide. L'expert relève qu'aucune barrière d'étanchéité, ni horizontale, ni verticale n'a été indiquée dans le détail de construction qui n'a par ailleurs jamais été réalisé tel que mentionné sur l'épure. L'expert Luja ne s'est cependant pas exprimé sur les origines de ces infiltrations.

L'expert Jean-Claude Hengen a constaté tout d'abord qu'en cours d'exécution le double mur avec vide ventilé a été remplacé par un mur massif en maçonnerie SOCIETE6.). Il convient de noter à cet endroit que cette décision de modifier la conception a été prise lors d'une réunion de chantier en date du 11.7.1994 en présence de l'entreprise SOCIETE2.) et de Monsieur PERSONNE2.) du bureau d'architecte PERSONNE1.). Le rapport n° 9 retient à ce propos ce qui suit : « Il est retenu que les murs extérieurs seront réalisés en bloc SOCIETE6.), d'une

épaisseur de 36,5 cm ». SOCIETE3.) a obtenu une copie de ce rapport. Il faut en conclure que la décision de réaliser ce mur en bloc SOCIETE6.) a été prise à un moment où le chantier avait déjà commencé, mais avant la réalisation des murs extérieurs, ce qui signifie que la maçonnerie extérieure n'a pas d'abord été réalisée comme initialement prévue, pour ensuite être détruite et remplacée par des blocs SOCIETE6.).

Les conclusions de l'expert Jean-Claude Hengen à propos de la cause de l'humidité des plafonnages intérieurs au niveau de la plinthe périphérique, sont les suivantes :

« a) d'un défaut flagrant de joints élastiques d'étanchéité performant tant en partie supérieure qu'en partie inférieure de la plinthe ;

b) d'une absence de barrière anticapillaire au-dessus de la dalle du vide ventilé et d'une exécution non-conforme au détail des murs enterrés (cornière en inox).

add a) : Au-dessus de la plinthe, et la documentation photographique le montre à suffisance, l'étanchéité aurait dû être obtenue par le façadier à l'aide d'un joint élastique en mastic ou similaire équivalent. Or, ce joint élastique fait partiellement défaut, sinon est rigide, donc non performant, de sorte que l'eau e pluie qui dégouline le long de la façade peut s'y infiltrer librement ; d'autant que le rebord en bas de la façade qui aurait dû faire office de goutte d'eau ne fonctionne pas correctement, de sorte que les gouttes d'eau au lieu de tomber par terre, continuent de couler vers ledit joint et s'y infiltrent. Comme il n'y a pas de rupture franc au niveau du joint et de l'enduit, l'eau remonte par capillarité dans la maçonnerie ascendante.

En-dessus de la partie basse de la plinthe, en contact direct avec le dallage du piétonnier, un second joint en mastic aurait absolument dû, faute de barrière anticapillaire horizontale, empêcher l'eau de s'y infiltrer et de remonter par capillarité dans la maçonnerie SOCIETE6.). Aux endroits où il n'y a pas de piétonnier, les terres ont été logées jusque sous la plinthe, sans manager un joint franc.

Remarques :

1) Tant le bureau de contrôle SOCIETE3.) que l'architecte Monsieur PERSONNE2.) ont rendu l'entreprise SOCIETE5.) attentif sur l'absence respectivement la non-performance de ces joints, sans que remède efficace y soit apporté.

2) Finalement il y a lieu de retenir que les plinthes font partiellement défaut au droit des descentes d'eau pluviale (interruption) et leur absence au niveau des portes extérieures.

add b) : Comme les blocs SOCIETE6.) reposent partiellement sur les cornières en inox (là où il y en a) et partiellement sur l'assise du piétonnier ancien, respectivement sur la terre arable, sans qu'une barrière anticapillaire sous forme d'une étanchéité horizontale performante au-dessus de la dalle sur vide ventilé n'eut été mise en place.

Ainsi l'eau peut s'infiltrer dans les chambres des blocs SOCIETE6.) et remonter par capillarité dans la maçonnerie ascendante faute de coupure adéquate. »

L'expert a décrit les travaux de remise en état qui s'imposaient et a évalué leur coût à 69.304,18.- €

En droit :

Il convient de constater en premier lieu que l'entreprise chargée de fabriquer et de livrer les fenêtres est tombée en faillite, ce qui explique qu'elle ne figure pas à l'instance.

Quant à la forclusion :

Il ne résulte d'aucun élément du dossier que les parties en cause aient été liées par un contrat de vente. A supposer qu'elles soient liées contractuellement, elles sont tout au plus liées par un contrat d'entreprise.

Les délais d'action qui s'appliquent à la demande dirigée contre la défenderesse SOCIETE7.) relèvent partant des articles 1792 et 2270 du code civil. La garantie découlant des articles 1792 et 2270 du code civil est d'ordre public. Le régime spécial qui découle de ces articles s'applique à partir de la réception de l'ouvrage. Ainsi le délai d'action, qui est le même que le délai de garantie, prend cours à compter de la réception, sans que le maître de l'ouvrage ne soit obligé d'agir dans un bref délai.

A ce propos il est de jurisprudence que « Les articles 1792 et 2270 du code civil sont d'ordre public ; la jurisprudence luxembourgeoise en déduit (à l'instar d'ailleurs du droit belge, mais à la différence du droit français) que l'agrégation de l'ouvrage par la réception n'emporte pas couverture des vices apparents tombant sous la garantie décennale (Cour d'appel, 29.6.1984, P. XXVI, p.184; Georges Ravarani : Tableau des délais d'action en matière de garantie des immeubles vendus ou construits, Pas. XXVIII, page 13, no 15 ; Georges Ravarani : La responsabilité civile des personnes privées et publiques, no 383 ; Marc Elvinger : La responsabilité civile des constructeurs dans les législation et jurisprudence luxembourgeoises, Pas. XXVIII, p. 441 ; Rev. crit. de jurispr. belge, année 1999, p. 846 no 205, p. 850 no 208) (Trib. Arr. Diekirch, 27 janvier 2004 n° 10837 du rôle). »

Il est encore de jurisprudence que « constitue un gros ouvrage toute construction d'une certaine importance qui forme un tout complet, que doit être retenu comme critère non seulement la fonction de l'ouvrage dans l'édifice pour sa sécurité mais encore son utilité en ce sens que les malfaçons qui l'affectent rendent l'édifice impropre à sa destination, que ne constituent des menus ouvrages que ceux qui sont conçus et réalisés qu'à titre de liaison, de décoration des gros ouvrages, ceux qui ne participent pas à l'investissement immobilier et dont le renouvellement serait admissible au titre d'entretien ou de simple remise à neuf, sans destruction. Ils sont à confirmer en ce qu'ils ont retenu en l'espèce la qualification de gros ouvrages. En effet les fenêtres et les portes extérieures, de par leur incorporation étroite au gros oeuvre, sont à considérer comme participant de la structure même de l'immeuble, elles sont destinées à assurer l'isolation phonique et thermique de l'immeuble qui, sans elles, serait impropre à sa destination qui est celle d'être habitable. Elles rentrent de ce fait dans la catégorie des gros ouvrages (Cour. 3 juillet 2003, n° 27112 du rôle). »

Il est admis par la doctrine et la jurisprudence que la garantie décennale ne se limite pas à la perte totale ou partielle de l'édifice. La notion de perte totale ou partielle de l'édifice n'exige

pas que le vice affectant le gros ouvrage doit porter atteinte à la solidité de l'ouvrage ou le rendre impropre à l'usage. Il suffit qu'un gros ouvrage soit atteint d'une malfaçon pour qu'il y ait perte partielle. La garantie décennale doit couvrir les simples malfaçons sous la condition qu'ils intéressent les gros ouvrages (cf. Cour 11 janvier 2006, n° 29699 et 29711 du rôle, cité dans Trib. Arr. XI, 19 mai 2006, n° 88848 du rôle).

Il en résulte que la demanderesse n'est pas forclosée à agir sur base des articles 1792 et 2270 du code civil, respectivement sur base de la responsabilité contractuelle de droit commun, ni en ce qui concerne les fenêtres et portes-fenêtres, ni en général en ce qui concerne les vices les cas échéant apparents au moment de la réception.

Quant à la recevabilité :

La responsabilité des architectes (PERSONNE1.), (PERSONNE2.) et la société anonyme (SOCIETE1.) est recherchée sur la seule base contractuelle. Il existe un contrat d'architecte entre l'Administration Communale de (LIEU1.) et (PERSONNE1.) du 8 juillet 1991 aux termes duquel (PERSONNE1.) avait pour mission d'élaborer un avant-projet, un projet avec plans d'exécution, un cahier des charges, la direction de l'exécution des travaux, la réception provisoire et la réception définitive avec appréciation écrite. Bien plus tard pour assurer la transition lors du départ à la retraite de (PERSONNE1.), ce dernier a signé un contrat de sous-traitance avec deux de ses employés, dont le défendeur (PERSONNE2.) et un de ses collaborateurs. Ce contrat qui a pris effet au 1 juin 1998, soit postérieurement à la réception des travaux dispose à l'article II.2 que les projets en cours sont terminés par les trois sous-traitants, mais que c'est (PERSONNE1.) qui reste lié contractuellement avec la demanderesse. Les cocontractants de (PERSONNE1.) se sont engagés encore à contracter une assurance. Le 14 mai 1998 les trois sous-traitants de (PERSONNE1.) ont constitué la société anonyme (SOCIETE1.).

Il est cependant incontestable qu'il n'existe aucune relation contractuelle entre la demanderesse en sa qualité de maître de l'ouvrage et les sous-traitants, respectivement (PERSONNE2.) et la société anonyme (SOCIETE1.). Il est d'ailleurs précisé dans le contrat de sous-traitance que c'est (PERSONNE1.) qui reste lié contractuellement avec la demanderesse. La demande dirigée contre les architectes étant uniquement basée sur la responsabilité contractuelle, elle est à déclarer irrecevable à l'égard de (PERSONNE2.) et de la société anonyme (SOCIETE1.).

Quant au fond :

La première mission de l'architecte est celle de concevoir l'ouvrage suivant les désirs formulés par le propriétaire, respectivement le promoteur, qui le consulte. Il doit se conformer aux instructions données par le client, pour autant qu'elles ne soient pas contraires aux règles de l'art de bâtir (cf. Traité Juridique des Bâisseurs, André Delvaux, 2^e édition, n° 275). L'architecte a ainsi l'obligation de concevoir un ouvrage exempt de vice. Il est responsable des vices de plan (cf., op. cit. n° 453).

L'opinion la plus récente semble vouloir retenir l'obligation de résultat de l'architecte. La doctrine et la jurisprudence françaises, même avant la réforme intervenue en la matière, réforme qui n'a fait d'ailleurs qu'entériner la jurisprudence dominante, qualifiait l'obligation de l'architecte comme étant de résultat. Il échet de retenir que le texte de loi ne fait aucune différence entre les différentes personnes liées contractuellement au maître de l'ouvrage en ce

qui concerne leurs responsabilités respectives. Le maître de l'ouvrage doit s'attendre à ce que chaque partie à laquelle incombe une mission bien particulière, l'exécute et lui fournisse le résultat auquel il peut s'attendre, aucun aléa n'existant dans la réalisation de ces missions, sauf cas exceptionnel non invoqué en l'espèce (cf. Cour, 7 février 96, n°16520 du rôle). S'agissant d'une obligation de résultat, le cocontractant de l'architecte n'a qu'à prouver que l'immeuble présente des vices pour que la responsabilité de ce dernier soit présumée et ne puisse être écartée que par la preuve d'une cause étrangère présentant les caractères de la force majeure. Cette présomption de responsabilité à charge des professionnels de la construction découle implicitement des articles 1792 et 2270 du code civil. On voit d'ailleurs mal pour quelle raison l'architecte serait le seul « constructeur » auquel n'incombe pas une obligation de résultat.

La surveillance de l'exécution des travaux emporte dans leur chef également une obligation de résultat, même si des décisions isolées considèrent que l'architecte ne saurait être tenu pour responsable des vices et malfaçons relevant de la technique propre et courante de l'entrepreneur et des autres corps de métier (cf. La Responsabilité par G. Ravarani, n° 554), en prenant en considération que l'architecte ne peut pas être en permanence sur le chantier. Le tribunal considère cependant que l'architecte qui prend en charge la surveillance du chantier doit assumer solidairement avec l'entrepreneur le préjudice ayant résulté d'une mauvaise exécution de son travail par l'entrepreneur, si par une surveillance attentive et efficace, il aurait pu éviter les malfaçons imputables à l'entrepreneur, à défaut de quoi il faudrait se poser la question en quoi consiste alors la « surveillance de l'exécution des travaux », pour lesquels l'architecte s'est pourtant fait rémunérer. Cela n'exclut bien évidemment pas que l'architecte se retourne ultérieurement contre l'entrepreneur.

S'il est par ailleurs admis que l'immixtion du maître de l'ouvrage dans les prérogatives du constructeur est de nature à exonérer ce dernier si le maître de l'ouvrage est notoirement aussi compétent que le constructeur, il faut cependant considérer que les simples propositions faites par le maître de l'ouvrage ne valent pas immixtion. Il ne fait aucune faute en donnant des avis et faisant des suggestions ; c'est au technicien de refuser de suivre des directives de nature à compromettre l'installation (cf. La Responsabilité Civile, par G. Ravarani, 2^e édition, n° 550). Le maître de l'ouvrage, qui en l'occurrence voulait faire construire une école, était pour le moins parfaitement en droit de préférer une construction répondant à des critères écologiques, sans pour autant décharger les constructeurs de leur obligation de réaliser un ouvrage exempt de vice.

Finalement il est encore admis que les constructeurs, l'entrepreneur comme l'architecte sont responsables des vices des matériaux. Il en va de même en cas d'emploi de matériaux nouveaux ou insuffisamment connus (op. cit. n° 553).

Il est en outre admis par la jurisprudence que « le contrôleur technique, qui a pour mission de contribuer à la prévention des différents aléas techniques susceptibles de se rencontrer dans la réalisation des ouvrages et de diminuer ainsi les risques de désordres pouvant engendrer la responsabilité décennale, peut être soumis à la présomption de responsabilité édictée par l'article 1792 du code civil. Ce n'est en effet pas en raison de leur profession que le code civil dispose que les architectes, les entrepreneurs et autres personnes liées au maître d'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage sont soumis à la garantie décennale, mais en raison de leurs activités et de la nature des prestations fournies.(...) Suivant une doctrine constante, et en vertu des articles 1792 et 2270 du code civil, sont tenues toutes les personnes physiques ou morales ayant eu qualité de techniciens qui ont conçu, dirigé et exécuté les travaux, c'est-à-dire les architectes, les entrepreneurs, les ingénieurs conseil et les bureaux d'études, voire les bureaux

de contrôle, à l'intervention desquels est le plus souvent subordonnée la conclusion de contrats d'assurance de la responsabilité décennale (cf. M.-A. Flamme et J. Lepaffe, Le contrat d'entreprise, no 632 ss, p.357). Après avoir examiné, en l'espèce, la nature et l'étendue des obligations contractuelles assumées par V., consistant dans le contrôle et la réception des gros et menus ouvrages, comprenant notamment l'étanchéité des ouvrages, les premiers juges en ont correctement déduit que la défenderesse était tenue de l'obligation de garantie édictée par les articles 1792 et 2270 du code civil. Finalement, la Cour approuve encore les premiers juges qui ont retenu, à l'égard de la victime, la responsabilité in solidum des trois parties défenderesses, au motif qu'elles ont concouru, de manière indivisible, à produire l'entier dommage. En effet, contrairement à l'avis des appelants qui estiment que le dommage est divisible, la Cour considère que ce dommage ne résulte pas de la simple conjonction des fautes matérielles commises par les trois parties défenderesses, mais de leur étroite implication, de sorte qu'il s'avère impossible de déterminer la part de chaque faute dans la genèse du dommage et de ses conséquences » (cf. Cour 26 mars 2003, n° 26105 du rôle).

L'organisme de contrôle a, dès lors, comme tous les autres constructeurs une obligation de résultat. Reste à savoir en l'occurrence quelle a été la mission exacte de la société SOCIETE3.).

S'agissant d'une obligation de résultat, le créancier doit uniquement rapporter la preuve que l'inexécution contractuelle qu'il invoque est imputable à la défaillance du débiteur contractuel. Si l'inexécution est acquise, l'existence d'une faute dans le chef du débiteur est indifférente. Pour s'exonérer ce dernier doit rapporter la preuve d'une cause étrangère revêtant les caractères de la force majeure (cf. La Responsabilité, par G. Ravarani, 2^e édition, n° 469).

Il y a lieu d'analyser la responsabilité des parties défenderesses à la lumière des principes énoncés ci-avant.

En l'occurrence l'architecte PERSONNE1.) était chargé d'une mission complète. Il devait non seulement concevoir la réalisation, mais il devait également en surveiller l'exécution. Dans cette double mission l'architecte assume une obligation de résultat.

Aux termes du contrat signé entre la demanderesse et SOCIETE3.), cette dernière devait effectuer un contrôle technique afin de réduire les risques de désordres aux ouvrages contrôlés. Pour satisfaire à cette obligation SOCIETE3.) s'était engagé à contrôler non seulement l'étude des ouvrages, mais encore l'exécution des travaux, c.à.d. le respect des plans et des règles de l'art, la vérification de la qualité des matériaux mis en œuvre et de porter à la connaissance des parties concernées tous défauts ou manquements de nature à compromettre la stabilité ou la durabilité des ouvrages contrôlés. Les relations entre la demanderesse et la société SOCIETE3.) étaient partant de nature contractuelle. L'obligation des organismes de contrôle est également une obligation de résultat.

L'entreprise SOCIETE5.) était en charge des travaux de façade. L'entreprise SOCIETE5.) ne conteste cependant pas que la mise en place des joints au niveau de la plinthe étaient à sa charge.

L'entreprise SOCIETE2.) était en charge du gros œuvre.

Concernant les menuiseries extérieures, l'architecte tout comme la société SOCIETE3.) avaient pour mission de vérifier que le matériel livré avait été réalisé suivant les règles de l'art. En

l'occurrence tel n'a manifestement pas été le cas au regard des constatations faites par l'expert en ce qui concerne les éléments de menuiseries exposés côté ouest / sud-ouest. Les fenêtres et portes-fenêtres étaient recouverts d'une couche de vernis et non pas d'une couche de peinture. L'architecte et le bureau SOCIETE3.) auraient dès lors dû être en mesure de constater tout comme l'expert que le bois utilisé n'était pas de bonne qualité. En tout état de cause, il aurait appartenu à l'architecte et à SOCIETE3.), s'ils avaient voulu s'exonérer de la présomption de responsabilité pesant sur eux du fait de leur obligation de résultat, de rapporter la preuve d'une cause étrangère revêtant les caractères de la force majeure. Tel n'ayant pas été le cas, leur responsabilité est en principe engagée pour les vices ayant affecté les menuiseries extérieures. Par ailleurs il aurait le cas échéant appartenu à l'architecte de rendre attentif la demanderesse sur les problèmes susceptibles de résulter de son choix de voir traiter le bois avec un produit à base d'eau et d'émettre des réserves pour le cas où la commune aurait persévéré dans son choix. Tel n'a apparemment pas été le cas. La responsabilité de l'architecte est encore engagée de ce chef.

Les infiltrations ont par ailleurs une double cause :

Il s'agit tout d'abord d'un défaut flagrant des joints élastiques d'étanchéité performant tant en partie supérieure qu'en partie inférieure de la plinthe. La société SOCIETE5.) était en charge de ces joints mais elle ne les a pas mis en place malgré les avertissements de la société SOCIETE3.) et de l'architecte. SOCIETE3.) a par ailleurs émis des réserves lors de la réception des travaux. Si l'architecte et SOCIETE3.) ont ainsi du moins partiellement satisfait à leur obligation de surveillance, il est cependant évident que l'architecte n'a pas informé le maître de l'ouvrage de ce que SOCIETE5.) n'avait pas réalisé ces joints d'étanchéité et il n'a pas refusé le bon à payer, il n'a pas pour cette raison refusé le travail de SOCIETE5.) et, surtout, il n'a pas émis de réserves lors de la réception des travaux. Il en résulte que l'architecte a engagé sa responsabilité.

Etant donné cependant que SOCIETE3.) a émis des réserves en ce qui concernent les travaux de finition de la façade et en ce qui concerne l'étanchéité dans un rapport de visite daté du 18 février 1998 et auquel il est renvoyé dans le procès-verbal de réception, il faut considérer qu'aucune inexécution contractuelle imputable à la société SOCIETE3.) n'a été établie en ce qui concerne l'absence des joints d'étanchéité, de sorte que sa responsabilité n'est pas engagée de ce chef.

L'entreprise SOCIETE5.) affirme sans cependant le prouver que Monsieur PERSONNE2.) et Monsieur PERSONNE3.) du bureau SOCIETE3.) lui auraient dit de ne faire les joints qu'en haut de la plinthe et non entre la plinthe et le dallage. Il résulte des pièces qu'elle a été rendue attentive tant par l'architecte que par la société SOCIETE3.) de ce que ces joints n'avaient pas été mis en place, respectivement que les joints entre le dallage et la plinthe avaient été mal exécutés. En tant qu'entreprise spécialisée l'entreprise SOCIETE5.) était de toute manière obligée de réaliser ces joints conformément aux règles de l'art. L'obligation de l'entreprise SOCIETE5.) est également une obligation de résultat, tout comme celle des autres constructeurs. Sa responsabilité est dès lors engagée en principe in solidum avec celle de l'architecte pour ce qui est des dommages qui sont le résultat de l'absence respectivement de la mauvaise exécution des joints au niveau de la plinthe.

La deuxième cause des infiltrations réside dans l'absence de barrière anticapillaire au-dessus de la dalle du vide ventilé et d'une exécution non conforme au détail des murs enterrés. Il n'est pas contesté et il résulte d'ailleurs du rapport n° 9 du 11 juillet 1994 qu'avant la réalisation des murs extérieurs, il a été décidé à l'instigation de la demanderesse de réaliser ces murs en bloc SOCIETE6.). Cette décision a été prise lors d'une réunion de chantier en présence de Monsieur PERSONNE2.), représentant le bureau d'architecte et de l'entrepreneur SOCIETE2.), le bureau SOCIETE3.) s'est vu diffuser ce rapport. Comme il a été exposé précédemment, le fait que cette modification ait été faite sur proposition de la Commune soucieuse d'une construction plus écologique ne décharge en rien ni l'architecte, ni l'entrepreneur d'ériger une construction conforme aux règles de l'art. Elle ne décharge pas davantage le bureau SOCIETE3.) de vérifier la conformité de la construction aux règles de l'art. Il résulte clairement du rapport d'expertise que les infiltrations d'eau sont dues en partie à l'absence d'une barrière anticapillaire et d'une exécution non conforme au détail des murs enterrés. Il semble que l'architecte a omis de dresser des plans d'exécution tenant compte de la modification du matériel composant les murs extérieurs. Il s'agit là de toute évidence d'une faute de la part de l'architecte, même si en présence d'une obligation de résultat dans le chef de l'architecte la preuve d'une faute n'est pas requise. Le bureau SOCIETE3.) aurait du vérifier de la conformité de la construction aux règles de l'art. Cela n'a pas été fait, même si ultérieurement le bureau SOCIETE3.) a formulé des réserves en ce qui concerne plus particulièrement l'étanchéité de la construction. Finalement il appartenait à l'entrepreneur SOCIETE2.) en tant que spécialiste en la matière, d'ériger une construction conforme aux règles de l'art. En l'absence de plans d'exécution appropriés, l'entreprise aurait, soit, dû effectuer les travaux conformément aux règles de l'art, soit, attirer l'attention de l'architecte sur les lacunes du plan. Il s'agit-là d'une obligation de résultat. En l'absence de toute preuve d'une cause étrangère revêtant les caractères de la force majeure, l'architecte, le bureau SOCIETE3.) et l'entreprise SOCIETE2.) sont dès lors tenus en principe in solidum à réparer le préjudice subi du fait de l'absence de barrière anticapillaire et de l'exécution non conforme au détail des murs enterrés.

Comme les deux causes, c.à.d., d'une part, le défaut de joints d'étanchéité performant et, d'autre part, l'absence de barrière anticapillaire et l'exécution non conforme au détail des murs enterrés ont concouru au même dommage, c.à.d. des infiltrations d'eau dans la partie inférieure des murs intérieurs, sans qu'il soit possible de diviser les responsabilités, il y a lieu de condamner in solidum l'architecte, le bureau SOCIETE3.), l'entrepreneur SOCIETE2.) et le façadier SOCIETE5.) à réparer le préjudice de la requérante pour autant qu'il est dû à l'humidité des maçonneries de façade.

En date du 8 décembre 1998 la demanderesse a signé avec la compagnie d'assurances SOCIETE4.) une assurance « responsabilité décennale » aux termes duquel l'entrepreneur, l'architecte et le bureau d'études étaient assurés. Aux termes de ce contrat sont exclus de la garantie les dégâts ainsi que leur conséquences dus à un défaut et/ou une cause ayant fait l'objet d'une remarque et formulée : - au rapport technique n° (...), - au rapport de visite daté du 18.02.1998, - au rapport final, - dans la lettre du 29.03.1995, - dans le procès-verbal de réception des travaux, du bureau de contrôle SOCIETE3.), ces rapports, procès-verbaux et lettre faisant partie intégrante du contrat d'assurance.

Il résulte tout d'abord d'un courrier du bureau SOCIETE3.) daté du 29 mars 1995 que « .. les bois ne seront pas traités par fongicides et insecticides. Le risque d'attaque par les champignons ou des insectes subsistera et ne pourra être couvert en décennale. »

Lors du procès-verbal de réception en date du 18 février 1998 le bureau SOCIETE3.) a émis des réserves telles que spécifiées dans un rapport de visite également daté du 18 février 1998 et faisant également partie intégrante du contrat d'assurance et qui est conçu comme suit : « - Certains carrelages sont fissurés le long des joints de dilatation du hall, - des taches d'humidité sont constatées au pied de certains murs intérieurs suite à des remontées capillaires suite au manque d'étanchéité entre l'enduit de façade et la pierre du socle, - des taches d'humidité sont constatées à l'intérieur des murs en contact avec la cour intérieur, -les châssis extérieurs sont fortement fissurés, -l'enduit de façade ainsi que ses finitions sont à revoir. »

Il résulte de ce qui précède que les parties au contrat d'assurance étaient d'accord pour exclure de la garantie les dégâts ainsi que leurs conséquences dus aux défauts ayant fait l'objet des remarques formulées dans les documents plus amplement spécifiés ci-avant. Il faut en déduire que les dégâts dus aux infiltrations dans les murs intérieurs sont exclus de la garantie. Il en va de même des dégâts dus à l'absence de traitement des fenêtres contre les fongicides et les insecticides et finalement des dégâts qui sont la suite de la fissuration des châssis extérieurs. Sont dès lors exclu de la garantie les dégradations dues aux malfaçons qui font l'objet du présent litige.

Quant au préjudice :

En ce qui concerne les fenêtres et portes-fenêtres :

Le tribunal sait qu'un certain nombre de fenêtre et portes-fenêtres et plus particulièrement celles exposées ouest / sud-ouest étaient endommagés, mais le tribunal ignore de combien de fenêtres il s'agissait. Le tribunal sait par contre que ces dommages sont dus à une mauvaise qualité du bois et à un mauvais traitement du bois à l'usine. Le tribunal ignore cependant si un entretien approprié aurait pu éviter les dégâts constatés. Le tribunal ignore encore si les fenêtres et portes-fenêtres qui n'étaient pas exposées ouest / sud-ouest, aurait pu être maintenues en place à long terme à condition d'être utilement entretenues. Le tribunal ignore finalement si les fenêtres et portes-fenêtres dont l'expert Luja a pu constater les dégradations auraient pu être sauvées par un traitement adéquat ou si leur remplacement était inéluctable. L'expert Luja, le seul à avoir vu les châssis endommagés, est entre-temps décédé. L'expert Jean-Claude Hengen n'a jamais vu les fenêtres endommagées.

Le tribunal invite la partie demanderesse et les parties défenderesses PERSONNE1.) et l'asbl SOCIETE3.) de conclure à ce sujet pour le 20 décembre 2006.

En ce qui concerne les dégâts dus à l'humidité des maçonnerie de façade :

L'expert Jean-Claude Hengen a évalué le coût de la remise en état de ces malfaçons à 69.304,18.- € En l'absence de toute contestation concrète, rien ne permet d'admettre que cette évaluation n'est pas correcte, de sorte qu'il y a lieu de condamner PERSONNE1.), l'a.s.b.l. SOCIETE3.), la société à responsabilité limitée SOCIETE5.) et la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) in solidum à payer ce montant à la requérante.

En ce qui concerne le trouble de jouissance :

La requérante demande la condamnation des défendeurs au paiement de la somme de 10.000.- € pour troubles de jouissance. Il est généralement admis que les personnes morales peuvent réclamer la réparation du préjudice moral subi à la suite d'une atteinte portée à leur réputation (cf. Droit de la Responsabilité, éd. 1998, par Philippe le Tourneau et Loïc le Cadet, n° 706 , et La Réparation du Préjudice dans la responsabilité civile, éd. 1983, par Yves Chartier, n° 318).En l'absence de toute explication concrète le tribunal ne voit cependant pas en quoi aurait pu consister le préjudice moral pour perte de jouissance subi par la demanderesse, de sorte que cette demande est à déclarer non fondée.

Quant à la demande incidente de PERSONNE1.) :

PERSONNE1.) a demandé à se voir tenir quitte et indemne de toute condamnation par SOCIETE1.) et PERSONNE2.). Comme il a déjà été exposé PERSONNE1.) a conclu avec deux de ses collaborateurs, dont PERSONNE2.) et un associé un contrat de sous-traitance qui est entré en vigueur le 1 juin 1998. Les cocontractants de PERSONNE1.) ont créé la société SOCIETE1.). Pour la période précédent le 1 juin 1998, PERSONNE2.) était au service de PERSONNE1.). Il convient finalement de rappeler que la réception des travaux a eu lieu le 2 février 1998. Pour la période précédent le 1 juin 1998 PERSONNE1.) dispose uniquement contre son ancien l'employé l'action qui lui est réservé par l'article 47 de la loi du 24 mai 1989 sur le contrat de travail, si les dégâts causés l'ont été volontairement par le salarié ou s'ils sont dus à sa négligence grave. Seul le tribunal de travail est compétent pour connaître d'une telle demande. Pour la période postérieure au 1 juin 1998, PERSONNE1.) est resté en défaut de prouver que les malfaçons qui font l'objet du présent litige sont imputables à PERSONNE2.) ou à la société SOCIETE1.) pour leur activité postérieure au 1 juin 1998. En l'absence d'une telle preuve, la demande incidente de PERSONNE1.) est à déclarer non fondée.

Quant à la demande incidente de l'a.s.b.l. SOCIETE3.) :

Le bureau SOCIETE3.) a demandé à être tenue quitte et indemne de toute condamnation par PERSONNE1.), la société SOCIETE1.), PERSONNE2.), la société SOCIETE2.), SOCIETE4.) et la société SOCIETE5.).

Cette demande est à déclarer d'ores et déjà non fondée à l'égard de la société SOCIETE1.) et PERSONNE2.), alors que l'a.s.b.l. SOCIETE3.) est restée en défaut de prouver dans quelle mesure les malfaçons qui font l'objet du présent litige sont imputable à PERSONNE2.), respectivement la société SOCIETE1.).

La demande incidente est également non fondée à l'égard de la compagnie d'assurance SOCIETE4.), alors que les malfaçons qui font l'objet du présent litige ne sont pas couvertes par le contrat d'assurance du 8 décembre 1998.

La demande incidente de l'a.s.b.l. SOCIETE3.) est fondée en principe pour le surplus.

Comme il vient d'être exposé, PERSONNE1.), la société SOCIETE2.), la société SOCIETE5.) et l'a.s.b.l. SOCIETE3.) sont tenues in solidum à l'égard de la demanderesse. Cela n'empêche aucune de ces parties de se retourner contre ses coobligés solidaires. Etant donné que jusqu'à présent aucune de ces parties n'a été amenée à dédommager la demanderesse, il y a lieu de fixer

la part de responsabilité incombant à chacune de ses parties, pour permettre les recours éventuels de s'exercer.

Le tribunal fixe la part de responsabilité incombant à la société SOCIETE5.) à 15%, au regard du résultat de l'expertise.

Le tribunal fixe la part de responsabilité de la société SOCIETE2.) à 25%, les travaux de remise en état rendus nécessaires par les manquements de la société SOCIETE2.) étant plus importants, que ceux rendus nécessaires par la société SOCIETE5.).

Le tribunal fixe la part de responsabilité incombant au bureau SOCIETE3.) à 20%.

Le tribunal fixe la part de responsabilité de PERSONNE1.) à 40%, étant donné qu'il est intervenu dans la réalisation des malfaçons tant au niveau des joints d'étanchéité déficients que l'absence de barrière anticapillaire et de l'exécution non conforme des murs enterrés.

La compagnie d'assurance SOCIETE4.) et PERSONNE2.) et la société anonyme SOCIETE1.) demandèrent la condamnation de la partie demanderesse au paiement d'une indemnité de procédure basée sur l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

Eu égard à la nature et au résultat du litige, il ne paraît pas inéquitable de laisser l'entièreté des frais non compris dans les dépens à charge de ces parties défenderesse.

Il n'y a par ailleurs pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement, alors que les conditions de l'article 244 du ncp ne se trouvent pas réunies.

Par ces motifs

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, onzième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, le juge de mise en état entendu en son rapport oral;

vu l'ordonnance de clôture de l'instruction du 20 septembre 2006 ;

se déclare incompetent pour connaître de la demande incidente formulée par PERSONNE1.) contre PERSONNE2.) pour ce qui concerne son activité antérieure au 1 juin 1998 ;

reçoit les demandes principales et incidentes pour le surplus;

les déclare d'ores et déjà non fondée pour autant qu'elles sont dirigées contre PERSONNE2.), la société anonyme SOCIETE1.) et la SOCIETE4.) SA ;

déclare les demandes d'ores et déjà partiellement fondée pour le surplus;

condamne PERSONNE1.), la s.à.r.l. SOCIETE2.), la s.à.r.l. SOCIETE5.) et l'association sans but lucratif SOCIETE3.) à payer à l'Administration Communale de LIEU1.) le montant de 69.304,18.- € avec les intérêts légaux à partir du 13 décembre 2004 jusqu'à solde;

dit que le taux d'intérêt légal sera augmenté de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la signification du présent jugement jusqu'à solde ;

dit la demande incidente à se voir quitte et indemne de toute condamnation de l'association sans but lucratif SOCIETE3.) contre PERSONNE1.), la s.à.r.l. SOCIETE2.), la s.à.r.l. SOCIETE5.), fondée à l'égard de chacune des parties jusqu'à concurrence de la part de responsabilité qui leur incombe ;

fixe la part de responsabilité incombant à la s.à.r.l. SOCIETE5.) dans la réalisation de ce préjudice à 15 % ;

fixe la part de responsabilité incombant à la s.à.r.l. SOCIETE2.) dans la réalisation de ce préjudice à 25 % ;

fixe la part de responsabilité incombant à l'association sans but lucratif SOCIETE3.) dans la réalisation de ce préjudice à 20 % ;

fixe la part de responsabilité incombant à PERSONNE1.) dans la réalisation de ce préjudice à 40 % ;

pour le surplus ;

dit que la responsabilité de PERSONNE1.) et de l'association sans but lucratif SOCIETE3.) est engagée en principe dans la réalisation des dégâts dus à la mauvaise qualité et au mauvais traitement des menuiseries extérieures ;

avant tout autre progrès en cause ;

enjoint à la partie demanderesse et aux parties défenderesses PERSONNE1.) et l'asbl SOCIETE3.) de conclure sur les questions soulevées par le tribunal dans la motivation du présent jugement pour le 20 décembre 2006 ;

condamne d'ores et déjà la Commune de LIEU1.) à tous les frais et dépens de l'instance poursuivie contre PERSONNE2.), la société anonyme SOCIETE1.) et la compagnie d'assurances SOCIETE4.), avec distraction au profit de Maître Franz Schiltz qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance ;

refixe l'affaire à la conférence de mise en état du mercredi 20 décembre 2006, à 15.00 heures, salle 35, deuxième étage du Palais de Justice.