

Jugement civil no. 57 / 2010 (XVIIe chambre)

Audience publique du mercredi, dix-sept février deux mille dix.

Numéro 117940 du rôle

Composition:

Marianne HARLES, vice-présidente,
Marie-Anne MEYERS, premier juge,
Charles KIMMEL, juge,
Marc KAYL, greffier.

E n t r e

1.- le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE **RES1.**), (...) à L-(...), représenté par son syndic actuellement en fonctions, l'IMMOBILIERE **SOC1.**), établie et ayant son siège social à L-(...), (...), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

2.- Monsieur et Madame **A.**), sans état connu, demeurant à L-(...), (...),

3.- Monsieur et Madame **B.**), sans état connu, demeurant à L-(...), (...),

4.- Monsieur **C.**), sans état connu, demeurant à L-(...), (...),

5.- Monsieur **D.**), sans état connu, demeurant à D-(...), (...),

6.- Monsieur **E.**), sans état connu, demeurant à L-(...), (...),

7.- Madame **F.**), sans état connu, demeurant à L-(...), (...),

8.- Monsieur **G.**), sans état connu, demeurant à L-(...), (...),

demandeurs aux termes de l'exploit d'assignation en intervention de l'huissier de justice Pierre BIEL de Luxembourg du 28 décembre 2007 et d'un exploit de réassignation en intervention de l'huissier de justice Geoffrey GALLE de Luxembourg du 7 janvier 2010,

comparant par Maître Thierry REISCH, avocat, demeurant à Luxembourg,

e t

1.- la société à responsabilité limitée ENTREPRISE GENENRALE DE CONSTRUCTION **SOC2.)** SARL, établie et ayant son siège social à L-(...), (...),

représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au registre du commerce de Luxembourg sous le numéro B (...),

défenderesse aux fins du prêt exploit BIEL,

comparant par Maître Claude WASSENICH, avocat, demeurant à Luxembourg,

2.- la société à responsabilité limitée **SOC3.)** SARL en liquidation, établie et ayant son siège social à L-(...), (...), représentée par son liquidateur sinon par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au registre du commerce de Luxembourg sous le numéro B (...),

défenderesse aux fins des prêts exploits BIEL et GALLE,

réassignée, ne comparant pas,

3.- **H.)**, architecte, demeurant professionnellement à L-(...), (...), domiciliée à L-(...), (...),

défenderesse aux fins du prêt exploit BIEL,

comparant par Maître Marc BADEN, avocat, demeurant à Luxembourg,

L e T r i b u n a l

Vu l'ordonnance de clôture du 27 janvier 2010.

Entendu le rapport fait conformément aux dispositions de l'article 226 du nouveau code de procédure civile.

Entendu le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE **RES1.)**, Monsieur et Madame **A.)**, Monsieur et Madame **B.)**, Monsieur **C.)**, Monsieur **D.)**, Monsieur **E.)**, Madame **F.)** et Monsieur **G.)** et par l'organe de leur mandataire Maître Gulsen AYTAP, avocat, en remplacement de Maître Thierry REISCH, avocat constitué.

Entendu la société à responsabilité limitée ENTREPRISE GENERALE DE CONSTRUCTION **SOC2.)** SARL par l'organe de son mandataire Maître Laurence JACOBS, avocat, en remplacement de Maître Claude WASSENICH, avocat constitué.

Entendu **H.)** par l'organe de son mandataire Maître Marc BADEN, avocat constitué.

Les époux **A.)**, les époux **B.)**, **C.)**, **D.)**, Monsieur **E.)**, **F.)** et **G.)** ont acquis auprès de l'AGENCE IMMOBILIERE **SOC4.)** des appartements en copropriété dans la Résidence **RES1.)**.

Par exploit de l'huissier de justice du 25 novembre 2005, les copropriétaires ainsi que le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE **RES1.)** ont fait donner assignation à l'AGENCE IMMOBILIERE **SOC4.)** et la compagnie d'assurances **ASS1.)** aux fins de se voir indemniser des vices et malfaçons affectant leur immeuble. Par jugement du 25 octobre 2006, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg a nommé expert Hans W. THOMAS et a ordonné une expertise afin de déterminer les vices et malfaçons affectant l'immeuble **RES1.)**. Suivant rapport d'expertise du 2 mars 2007, les travaux de remise en état sont évalués à 139.633,46 euros. Par jugement du 13 février 2008, le tribunal a condamné l'AGENCE IMMOBILIERE **SOC4.)** et la compagnie d'assurances **ASS1.)** in solidum à payer aux requérants la somme de 17.289 euros avec les intérêts légaux à partir de l'assignation du 25 novembre 2005 jusqu'à solde, et il a en outre condamné l'AGENCE IMMOBILIERE **SOC4.)** à payer aux requérants la somme de 122.344,46 euros, avec les intérêts légaux à partir de l'assignation du 25 novembre 2005 jusqu'à solde.

Par exploit de l'huissier de justice du 28 décembre 2007, 1) le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE **RES1.)**, 2) Monsieur et Madame **A.)**, 3) Monsieur et Madame **B.)**, 4) **C.)**, 5) **D.)**, 6) Monsieur **E.)**, 7) **F.)** et 8) **G.)** ont donné assignation à la société à responsabilité limitée ENTREPRISE GENERALE DE CONSTRUCTION **SOC2.)**, à la société à responsabilité limitée **SOC3.)** et à **H.)** à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile, aux fins d'intervenir dans l'instance pendante entre les parties demanderesses et la société à responsabilité limitée AGENCE IMMOBILIERE **SOC4.)** et la compagnie d'assurances **ASS1.)** et de les voir condamner solidairement, sinon in solidum, à payer aux parties demanderesses la somme de 139.633,46 euros.

Par exploit de l'huissier de justice du 7 janvier 2010, la société à responsabilité limitée **SOC3.)** a été réassignée. Cette partie n'ayant toujours pas constitué avoué, il y a lieu de statuer contradictoirement à son égard conformément à l'article 84 alinéa 2 du nouveau code de procédure civile.

A l'appui de leur demande, les parties demanderesses exposent que la société **SOC2.)** a procédé aux travaux de gros œuvres et la société **SOC3.)** aux travaux de façade. A l'égard d'**H.)**, les parties demanderesses affirment que celle-ci a procédé, en sa qualité d'architecte, à la réalisation des plans de construction et aux calculs, ainsi qu'à la surveillance du chantier et de l'avancement des travaux et à la coordination des différents corps de métier.

Les conclusions de Hans W. THOMAS mettraient clairement en cause la conception et la réalisation des terrasses et balcons, du gros œuvre de la façade ainsi que du système d'évacuation des eaux et la réalisation des rigoles et des corniches.

Les requérants sollicitent la condamnation solidaire, sinon in solidum des parties assignées à leur payer le montant de 139.633,46 euros principalement sur base des articles 1646-1, 1792 et 2270 du code civil, subsidiairement sur base des articles 1648 et suivants du code civil, plus subsidiairement sur base des articles 1147 et suivants du code civil et encore plus subsidiairement sur base des articles 1382 et 1383 du code civil.

Par des conclusions notifiées le 4 décembre 2008, les requérants diminuent leur demande au montant de 123.344,46 euros. Par ailleurs, ils sollicitent pour autant que de besoin un complément d'expertise.

La société **SOC2.)** se rapporte à sagesse de justice quant à la recevabilité de l'assignation en la forme. Elle conclut à l'irrecevabilité de la demande en intervention et en condamnation au motif que l'affaire principale a fait l'objet d'un jugement définitif, de sorte qu'il y a défaut d'intérêt à agir et défaut d'objet. Subsidiairement, au fond, elle fait valoir qu'il appartient à la partie adverse de prouver qu'elle est intervenue dans la construction de la résidence. Elle conclut au débouté de la demande, notamment en l'absence d'une expertise contradictoire à son égard. Elle sollicite une indemnité de procédure de 1.000 euros.

H.) se rallie aux conclusions de la société **SOC2.)** en ce qui concerne la recevabilité de la demande compte tenu du jugement intervenu dans l'affaire principale. Au fond elle expose qu'elle a uniquement fait les plans pour la demande d'autorisation de construire, mais qu'elle n'était pas en charge de dresser les plans d'exécution, ni d'établir le cahier des charges, ni de faire le suivi, la surveillance et la direction du chantier. Elle conteste dès lors toute responsabilité dans son chef. Pour autant que de besoin, elle offre de prouver par témoignage que sa mission d'architecte était limitée. N'étant pas partie à l'affaire principale ou encore à l'expertise, elle soulève l'inopposabilité du jugement et du rapport à son égard. En ce qui concerne la réduction de la demande, elle indique qu'elle vient d'apprendre que l'assureur de l'agence immobilière **SOC4.)**, la compagnie d'assurance **ASS1.)**, a réglé la somme de 17.289 euros au principal, de sorte que la demande doit être réduite en tout état de cause au montant de 122.344,46 euros. Elle requiert finalement l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.000 euros.

La recevabilité de la demande

Aux termes de l'assignation en intervention, les requérants demandent « les parties au principal, se voir renvoyer devant qui de droit, mais dès à présent et par provision et vu l'urgence ; dire que les parties assignées préqualifiées sont tenues d'intervenir dans l'instance pendante entre les parties demanderesses et la société à responsabilité limitée « Agence immobilière **SOC4.)** SARL », ayant son siège social au (...), L-(...), et la compagnie d'assurances **ASS1.)**, société anonyme, établie et ayant son siège social à L-(...), (...))».

Conformément aux conclusions de la société **SOC2.)**, ces chefs de la demande doivent être déclarés irrecevables. En effet le tribunal se trouve saisi du fond de l'affaire et ne

statue dès lors pas « par provision ». Etant donné que l'affaire principale a fait l'objet d'un jugement définitif en première instance, la demande en intervention dans ce litige est devenue sans objet.

La demande en intervention, même non recevable comme telle, peut néanmoins être prise en considération par le tribunal comme demande principale, si elle présente les conditions de recevabilité de celle-ci (Lux. 4 octobre 1947, Pas.14, p.384).

En l'espèce, les requérants sollicitent aux termes de leur assignation en intervention la condamnation solidaire, sinon in solidum des parties assignées. Cette demande peut être prise en considération comme demande principale.

Les parties défenderesses estiment que la demande en condamnation doit également être déclarée irrecevable. Compte tenu de la condamnation intervenue dans l'affaire principale, elles font valoir que les requérants n'ont plus intérêt à agir contre elles et que la demande en condamnation à leur égard est devenue sans objet.

Lorsque plusieurs professionnels interviennent dans une affaire, à des titres différents, la responsabilité de l'un n'efface pas et n'occulte pas celle de l'autre : il n'existe aucune hiérarchie entre eux. Le créancier insatisfait peut attirer en justice l'un quelconque des responsables, à sa guise, selon son humeur et ses affinités (ou, plus probablement, selon leur surface financière), sans avoir l'obligation d'intenter au préalable une instance contre une sorte de « super responsable », de premier rang. Nul responsable n'est a priori plus responsable que tel autre (même si la faute de l'un peut être plus grave que celle d'un autre). Et si un contractant a été condamné à réparation à la demande de son partenaire, mais ne s'est pas exécuté, la victime peut parfaitement agir contre les autres responsables du même dommage tant qu'elle n'a pas effectivement reçu réparation (Cass. 1^{ère} civ., 20 juin 2000, JCP E 2000, pan. p.1404 ; Bull. civ. I, n°188) (Philippe LE TOURNEAU, Droit de la responsabilité et des contrats, Dalloz Action 2004/2005, n°1735).

En effet, conformément aux termes de l'arrêt précité (Cass. 1^{ère} civ. 20 juin 2000), « la condamnation d'un responsable d'un dommage à le réparer ne prive pas la victime d'intérêt à agir contre les autres responsables du même dommage, tant qu'elle n'a pas effectivement reçu réparation ».

Au vu des développements qui précèdent, le moyen soulevé par les parties défenderesses laisse d'être fondé.

Néanmoins, les requérants ne contestent pas avoir eu un paiement de la part de la société **ASS1.**) laquelle a été condamnée par jugement du 13 février 2008 au montant principal de 17.289 euros. Il s'ensuit que la demande des requérants est uniquement recevable pour le surplus, à savoir le montant de (139.633,46 – 17.289 =) 122.344,46 euros.

Le bien-fondé de la demande

- **qualification des relations entre parties**

Il échet en premier lieu de qualifier les relations existant entre parties.

Tel que cela ressort des contrats versés et du jugement du 25 octobre 2006, l'agence immobilière **SOC4.)** a construit la Résidence **RES1.)** en sa qualité de promoteur et a vendu les différents appartements aux copropriétaires par des actes de vente en l'état futur d'achèvement. Suivant les plans de construction versés, l'agence immobilière **SOC4.)** était le maître de l'ouvrage.

Il résulte encore des plans de construction et de l'assurance responsabilité décennale souscrite par l'agence immobilière **SOC4.)** auprès de la compagnie d'assurances **ASS1.)** qu'**H.)** est intervenue en tant qu'architecte dans la construction de la Résidence **RES1.)**. L'indication du nom de « **H'.)** » dans la police d'assurance constitue manifestement une erreur et ne porte pas à conséquence.

Aux termes de la même assurance responsabilité décennale souscrite par le maître de l'ouvrage, l'entreprise **SOC2.)** y est désignée comme entrepreneur. Même si l'adresse de l'entrepreneur y indiquée (Luxembourg, rue (...),) est fautive et a été barrée sur ladite assurance, il en ressort clairement que c'est bien l'entreprise **SOC2.)** qui est visé et non la société **SOC5.)** ayant son siège à l'adresse indiquée. L'intervention de l'entreprise **SOC2.)** se trouve encore confirmée par la mention de l'ingénieur de la société **SOC6.)** sur son rapport « définition de risque » qui a inscrit l'entreprise **SOC2.)** comme entreprise de gros-œuvre. La société **SOC6.)** confirme encore dans un courrier du 30 mars 2009 que les travaux de gros-œuvres ont été réalisés par l'entreprise **SOC2.)**, domicilié à l'époque à Luxembourg, (...) et ayant son siège social actuellement à (...),(...). L'intervention de la société **SOC2.)** dans la construction de la Résidence **RES1.)** se trouve dès lors établie.

En ce qui concerne finalement la société **SOC3.)**, il ressort du rapport d'expertise de Luciano BERALDIN que celle-ci s'y est fait représentée par **I.)**, alors que les travaux de façade étaient en cause.

Il est clair qu'aucun contrat ne lie les parties en cause. S'agissant d'une vente en l'état futur d'achèvement, c'est le promoteur, l'agence immobilière **SOC4.)**, qui se trouve liée par un contrat d'architecte à **H.)** et par des contrats d'entreprise à la société **SOC2.)** et à la société **SOC3.)**. Tant le contrat d'architecte que le contrat d'entreprise sont des contrats de louage d'ouvrage.

En matière de louage d'ouvrage, tant l'action en garantie légale des articles 1792 et 2270 du Code civil que l'action en responsabilité contractuelle de droit commun suivent l'immeuble en quelques mains qu'il soit transmis (Georges RAVARANI, La responsabilité civile des personnes privées et publiques, 2^{ème} éd., n°557 ; voir également à propos de l'action en garantie légale : André DELVAUX, Traité juridique des bâtisseurs, 2^{ème} éd., tome I, n°441 ; Maurice-André FLAMME, Jacques LEPAFFE,

Le contrat d'entreprise, n°663 et suivants). Il en découle que les copropriétaires actuels de l'immeuble disposent en principe d'une action directe contre l'architecte et les entrepreneurs. Cette action est de nature contractuelle (Georges RAVARANI, op. cit., n° 442). Comme le syndicat des copropriétaires peut agir en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'immeuble en copropriété en application de l'article 12 de la loi du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis telle que modifiée, l'action contre l'architecte et les entrepreneurs peut valablement être exercée par le syndicat des copropriétaires.

La demande du syndicat des copropriétaires et des différents copropriétaires contre les parties assignées est partant à analyser sur base des dispositions régissant le contrat de louage d'ouvrage.

Il ressort du jugement du 25 octobre 2006 que tant l'agence immobilière **SOC4.)** que les actuels requérants ont fait valoir que l'immeuble a été réceptionné en 1999, sans fournir néanmoins d'autres précisions ni quant à la date ni quant à la forme de cette réception. Le tribunal admet qu'au vu de la réception intervenue entre les copropriétaires et le promoteur, l'immeuble a été complètement achevé et il y a également eu réception à l'égard des corps de métier.

Les désordres invoqués par les requérants sont dès lors régis à l'égard de l'architecte et des entrepreneurs par les articles 1792 et 2270 du code civil.

- **quant à la responsabilité de l'architecte**

H.) fait valoir qu'elle a uniquement fait les plans pour la demande d'autorisation. Elle expose qu'aucun contrat écrit n'existe, mais que l'existence d'une mission limitée à l'établissement d'un plan masse et du projet pour la demande d'autorisation de construire ressort clairement de l'attestation testimoniale établie par **SOC4.)**. Tout en plaçant l'inopposabilité du rapport d'expertise THOMAS, elle fait valoir qu'il en ressort qu'il s'agit de vices soit d'exécution, soit de conception dans les plans d'exécution, de sorte que sa responsabilité ne serait pas engagée.

Les requérants contestent toute limitation de la mission de l'architecte et estiment qu'il appartient à la partie adverse de prouver l'étendue limitée de la mission. En tout état de cause, ils font valoir qu'une éventuelle limitation de la mission leur est inopposable et ne permet pas d'écarter la responsabilité de l'architecte sur base de l'article 1792 du code civil lequel édicte une présomption de responsabilité qui est indépendante de toute notion de faute.

Les articles 1792 et 2270 du code civil édictent certes une présomption de responsabilité à l'égard de l'architecte en matière de construction. Cette présomption suppose cependant établie la participation de l'architecte aux travaux dans lesquels apparaît un désordre. Le demandeur doit par conséquent tout d'abord prouver que le dommage est imputable à l'activité de l'architecte dont il recherche la responsabilité (Cour d'appel, 21 février 2001, Pas. 32, p. 30 ; Cour d'appel, 16 novembre 2005,

n°29450 du rôle). La preuve du contrat d'architecte et l'étendue de sa mission incombent ainsi aux demandeurs.

Il découle du mémoire d'honoraires d'**H.)** du 26 février 1998 qu'elle a fourni les prestations suivantes :

- avant-projet à l'échelle 1/100,
- projet à l'échelle 1/50,
- demande d'autorisations,
- calcul cadastre vertical.

H.) verse encore le plan masse à l'échelle 1/200 joint à la demande d'autorisation préalable du 7 juin 1996 et les 9 plans du projet à l'échelle 1/50 joint à la demande d'autorisation définitive du 22 mai 1997.

Aux termes d'une attestation testimoniale du 20 février 2009, **SOC4.)** confirme qu'**H.)** a effectué uniquement les prestations facturées par elle, que « la mission de Mme **H.)** étant limitée, la société « Agence immobilière **SOC4.)** sàrl » a ensuite assumé elle-même la direction des travaux de construction et la surveillance du chantier » et que « Mme **H.)** n'est en aucun moment intervenue sur le chantier, n'a pas établi des plans d'exécution, n'a fait ni bordereaux, ni cahier des charges, n'a exercé aucune fonction de direction, de coordination ou de surveillance de chantier et n'a ni procédé ni assisté à aucune réunion de chantier et réception de travaux ».

Les requérants n'établissent pas qu'**H.)** était investie d'une mission complète. Au vu des éléments dont dispose le tribunal, il faut conclure qu'**H.)** était investie seulement d'une mission partielle consistant à concevoir le projet et à établir les plans en vue de l'autorisation de construire. A ce titre, elle est tenue d'une obligation de livrer une étude complète, exempte de vices, comportant un certain nombre de devoirs.

En effet, 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, 2e édition, n°275). L'architecte a ainsi l'obligation de concevoir un ouvrage exempt de vice. Il est responsable des vices de plan, même s'il n'a pas dirigé lui-même la construction. Mais pour que l'architecte soit responsable, il faut que ses plans aient été exactement suivis. Si la faute consiste dans une inexécution partielle du plan, sa responsabilité ne saurait être engagée que s'il était aussi chargé de la direction des travaux. En outre, l'architecte ne saurait être déclaré responsable pour vice de plan, si celui-ci consiste dans l'omission d'un détail qu'il n'est pas d'usage d'y faire figurer (cf. op. cit. n°453 et 454).

Au vu de ces principes, il échet d'examiner les différents vices et malfaçons invoqués par les requérants. Ceux-ci se basent pour ce faire sur le rapport de l'expert Hans W. THOMAS du 7 juillet 2007.

Tout en invoquant l'inopposabilité du rapport à son égard, **H.)** s'en empare pour conclure à l'absence de responsabilité dans son chef.

Il est de principe qu'un rapport d'expertise, même unilatéral, peut valoir élément de preuve, s'il a été régulièrement communiqué et soumis à la libre discussion des parties (Cour de cassation, 7 novembre 2002, n° 44/02). Par contre l'expertise judiciaire est en principe inopposable à toute personne qui n'a pas été appelée ou représentée aux opérations de l'expert (Cour d'appel, 4 février 2009, n° 32587 du rôle ; Cour d'appel du 12 novembre 2009, n°34042 du rôle). Il est néanmoins admis qu'une telle expertise devient opposable à une partie qui n'a pas assisté aux opérations d'expertise si elle a été discutée contradictoirement devant l'expert et si cette mesure a permis la présentation et l'examen des observations de cette partie (Cour d'appel, 10 février 2004, n° 27390 du rôle ; Cour d'appel, 17 novembre 2004, n° 28286 du rôle). De plus, 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 moyens de preuve (Cour de cassation, 8 décembre 2005, Pas. 33, p. 143 ; Cour d'appel, 20 juin 2007, n° 30472 du rôle).

En l'espèce, l'expert Hans W. THOMAS a été chargé d'une mission d'architecte par le tribunal de ce siège dans le cadre d'un litige opposant les actuels demandeurs à l'agence immobilière **SOC4.)** et la compagnie d'assurances **ASS1.)**. **H.)** n'était pas partie à cette instance et n'a pas non plus été appelée ou représentée aux opérations d'expertise. Il faut en conclure qu'**H.)** n'a pas pu faire valoir ses moyens et ses points de vue, de sorte qu'en application des principes énoncés ci-avant, l'expertise de Hans W. THOMAS ne lui est pas opposable.

Contrairement aux conclusions d'**H.)**, sa responsabilité ne se trouve pas d'ores et déjà exclue au regard des conclusions de Hans W. THOMAS. En effet ce dernier retient entre autre dans son rapport du 7 juillet 2007, en se référant à un plan établi par **H.)**, que « die Ableitung des Wassers aus den Regenfallrohren in Entwässerungsleitungen war auf Grund einer fehlerhafter Planung nicht möglich. Die Pläne berücksichtigten die hierzu erforderlichen Entwässerungsleitungen nicht. Offensichtlich wurde dieser Fehler erst bei der Herstellung der Dachrinnen und Regenrinnen bemerkt. »

Cependant à défaut de tout élément corroborant les critiques des requérants, en dehors des conclusions de l'expert judiciaire, il y a lieu de nommer, avant tout autre progrès en cause, un expert avec la mission détaillée au dispositif du présent jugement.

- **quant à la responsabilité des entrepreneurs**

Les principes régissant la responsabilité de l'entrepreneur sur base des articles 1792 et 2270 du code civil sont les mêmes que ceux régissant la responsabilité de l'architecte lesquels ont été cités ci-dessus. La présomption de responsabilité édictée par les

prédits articles suppose établie la participation de l'entrepreneur aux travaux dans lesquels apparaît un désordre. Le demandeur doit par conséquent tout d'abord prouver que le dommage est imputable à l'activité de l'entrepreneur dont il recherche la responsabilité.

Les requérants se basent en l'espèce sur le rapport de l'expert Hans W. THOMAS du 7 juillet 2007 pour conclure à la responsabilité de la société **SOC2.)**.

La société **SOC2.)** soulève la nullité du rapport d'expertise, sinon son inopposabilité à son égard pour non respect du principe du contradictoire.

Il ressort des développements faits dans le cadre de l'examen de la responsabilité de l'architecte que le rapport d'expertise Hans W. THOMAS du 7 juillet 2007 est inopposable à l'architecte **H.)** pour ne pas avoir été appelée ou représentée aux opérations d'expertise. Il en est de même en ce qui concerne la société **SOC2.)** ou encore la société **SOC3.)**.

Le tribunal estime qu'il y a également lieu d'instituer une expertise à l'égard des entrepreneurs.

La société **SOC2.)** estime qu'il n'appartient pas à un expert de se prononcer sur la cause des sinistres.

La mission de l'expert consiste à fournir en vue de la solution d'un litige des renseignements d'ordre technique que le juge ne peut pas se procurer lui-même. Parmi ces renseignements figure nécessairement la détermination de la cause des dégâts allégués par les demandeurs.

PAR CES MOTIFS

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, dix-septième section, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

vu l'ordonnance de clôture de l'instruction du 27 janvier 2010,

entendu le rapport fait conformément à l'article 226 du nouveau code de procédure civile,

donne acte aux requérants de la réduction de leur demande,

déclare irrecevable la demande de statuer par provision et en intervention,

déclare la demande en condamnation du montant de 122.344,46 euros recevable en la forme,

avant tout autre progrès en cause, nomme expert Hans W. THOMAS demeurant à L-6793 Grevenmacher, 38 d, route de Trèves,

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

- constater, sinon faire un relevé des vices et malfaçons affectant la Résidence **RES1.)** sise à L-(...), (...),
- se prononcer sur les causes et origines de désordres constatés,
- analyser les plans de construction établis par **H.)** en vue de la demande d'autorisation de construire (plan masse du 3 juin 1996 et 9 plans du 30 avril 1997) et déterminer si les plans contiennent des erreurs de conception ou omettent des détails qu'il est d'usage d'y faire figurer,
- se prononcer si les travaux ont été effectués conformément aux prédicts plans de l'architecte, notamment en ce qui concerne la structure de la dalle de la terrasse et des balcons et le raccordement des descentes d'eau de pluie,
- déterminer si les désordres constatés sont la suite directe d'une éventuelle faute de conception et/ou d'une omission dans les plans relevés ci-avant,
- déterminer si les désordres constatés affectent les travaux de gros-œuvre effectués par la société ENTREPRISE GENERALE DE CONSTRUCTION **SOC2.)** et/ou les travaux de façade effectués par la société **SOC3.)** et relever le cas échéant les fautes d'exécution commises par ces entrepreneurs,
- proposer tous moyens aptes à redresser la situation et chiffrer le coût de la remise en état, respectivement les moins-values affectant l'immeuble,
- préciser l'incidence des fautes relevées dans le chef de l'architecte et des entrepreneurs sur l'apparition des dégâts en précisant pour chaque faute la réparation rendue nécessaire par cette faute,

ordonne aux parties demandereses de payer une provision de 800 euros à l'expert ou de la consigner auprès de la caisse des consignations au plus tard le 10 mars 2010, et d'en justifier au greffe du tribunal, sous peine de poursuite de l'instance selon les dispositions de l'article 468 du Nouveau Code de Procédure civile,

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

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

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe du tribunal d'arrondissement le 10 mai 2010 au plus tard,

charge Madame le premier juge Marie-Anne MEYERS du contrôle de cette mesure d'instruction,

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

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

réserve le surplus,

refixe l'affaire dans la conférence de mise en état du mercredi 12 mai 2010 à 9.00 heures, dans la salle TL 0.11, rez-de-chaussée du Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, Cité Judiciaire.