

**Jugement civil no 152/2016 (XVIIe chambre)**

Audience publique du mercredi, vingt-cinq mai deux mille seize.

**Numéros 109296, 111083, 112841, 113988 et 114121 du rôle**

Composition:

Yola SCHMIT, vice-présidente,  
Michèle HANSEN, premier juge,  
Tessie LINSTER, juge,  
Gabrielle SCHROEDER, greffier.

**(I. 109296)**

**ENTRE**

1. **A)**, employé privé, et son épouse
2. **A')**, employée privée, les deux demeurant à L-(...),

demandeurs aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Frank SCHAAL de Luxembourg du 23 mai 2007,

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

**ET**

la société civile immobilière SCI RUE ADOLPHE, établie et ayant son siège social à L-(...),

défenderesse aux fins du prédit exploit SCHAAL,

comparant par Maître François PRUM, avocat, demeurant à Luxembourg.

---

**(II. 111083)**

**ENTRE**

la société civile immobilière SCI RUE ADOLPHE, établie et ayant son siège social à L-(...),

demanderesse en intervention aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Jean-Lou THILL de Luxembourg du 10 août 2007,

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

**e t**

la société à responsabilité limitée FEUER & STEIN SARL, établie et ayant son siège social à L-6947 Niederanven, 33, rue de Munsbach, représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 55751,

défenderesse en intervention aux fins du prédict exploit THILL,

comparant par Maître Yasmine POOS, avocat, demeurant à Luxembourg.

---

**(III. 112841)**

**ENTRE**

1. **A)**, employé privé, et son épouse

2. **A')**, employée privée, les deux demeurant à L-(...),

demandeurs aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Patrick KURDYBAN d'Esch-sur-Alzette du 10 janvier 2008,

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

**ET**

la société civile immobilière SCI RUE ADOLPHE, établie et ayant son siège social à L-(...),

défenderesse aux fins du prédit exploit KURDYBAN,

comparant par Maître François PRUM, avocat, demeurant à Luxembourg.

---

**(IV. 113988)**

**ENTRE**

la société civile immobilière SCI RUE ADOLPHE, établie et ayant son siège social à L-(...),

demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Jean-Lou THILL de Luxembourg du 30 janvier 2008,

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

**ET**

la société à responsabilité limitée FEUER & STEIN SARL, établie et ayant son siège social à L-6947 Niederanven, 33, rue de Munsbach, représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 55751,

défenderesse aux fins du prédit exploit THILL,

comparant par Maître Yasmine POOS, avocat, demeurant à Luxembourg.

---

(V. 114121)

## ENTRE

la société à responsabilité limitée FEUER & STEIN SARL, établie et ayant son siège social à L-6947 Niederaanven, 33, rue de Munsbach, représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 55751,

demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Josiane GLODEN d'Esch-sur-Alzette du 13 février 2008,

comparant par Maître Yasmine POOS, avocat, demeurant à Luxembourg,

## ET

1. **B)**, agent immobilier, demeurant à L-(...),

défendeur aux fins du prédit exploit GLODEN,

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

2. **C)**, architecte d'intérieur, demeurant à L-(...),

3. la société à responsabilité limitée ARIES INTERIOR DESIGN S.AR.L., établie et ayant son siège social à L-(...), représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 62316,

défendeurs aux fins du prédit exploit GLODEN,

comparant par Maître Eyal GRUMBERG, avocat, demeurant à Luxembourg.

---

## LE TRIBUNAL

Vu l'ordonnance de clôture du 16 décembre 2015.

Entendu le rapport fait en application de l'article 226 du Nouveau Code de procédure civile.

Vu l'accord des avocats de procéder conformément aux dispositions de l'article 227 du Nouveau Code de procédure civile.

Entendu **A)** et **A')** par l'organe de Maître Frédéric MIOLI, avocat, en remplacement de Maître Gaston VOGEL, avocat constitué.

Entendu la société civile immobilière SCI RUE ADOLPHE et **B)** par l'organe de Maître Marie EHRMANN, avocat, en remplacement de Maître François PRUM, avocat constitué.

Entendu la société à responsabilité limitée FEUER & STEIN SARL par l'organe de Maître Mélanie TRIENBACH, avocat, en remplacement de Maître Yasmine POOS, avocat constitué.

Entendu **C)** et la société à responsabilité limitée ARIES INTERIOR DESIGN S.AR.L. par l'organe de Maître Jean-François PIERRET, avocat, en remplacement de Maître Eyal GRUMBERG, avocat constitué.

Vu le jugement n° 200/2011 du tribunal de ce siège du 29 juin 2011.

**A)** et son épouse **A')** sont propriétaires d'une maison sise à **MAISON)**. La société civile SCI RUE ADOLPHE est propriétaire de l'immeuble contiguë situé à **IMM)**. Dans le cadre de travaux de rénovation effectués en 2000 dans l'immeuble sis **IMM)**, **B)**, en sa qualité d'associé et de gérant de la société civile SCI RUE ADOLPHE à cette époque, a chargé l'architecte **C)** de la société à responsabilité limitée ARIES INTERIOR DESIGN de certaines prestations et il a fait installer par le biais de la société à responsabilité limitée FEUER & STEIN un feu ouvert.

Lors des travaux d'installation du feu ouvert du côté de la maison appartenant à la société civile SCI RUE ADOLPHE celui-ci a été raccordé dans les deux conduits de la cheminée de la maison **A)** lesquels ont ainsi été percés.

Les époux **A)** et **B)** ont chargé ensemble l'expert Gilles KINTZELE afin de trouver une solution pour remédier à l'endommagement des conduits. Sur proposition de l'expert et de l'accord des parties, les tuyaux endommagés ont été remplacés par des tuyaux en inox qui ont été enfourchés vers le haut dans le conduit existant et qui reposent en bas avec un manchon périphérique sur le tuyau en terre cuite.

Dans son rapport du 30 janvier 2003, l'expert Jean-Claude HENGEN, nommé par ordonnance de référé du 2 juillet 2001 rendue entre les époux **A)** et **B)**, constate la remise en état, mais il est d'avis que le raccord et l'aboutage entre un tuyau en terre cuite et en inox ne peuvent être garantis à terme et il propose de remplacer au moins le conduit de la chaudière murale dans son intégralité par un conduit en inox.

L'expert HENGEN a chiffré les travaux de remise en état relatifs aux tuyaux à 4.320 euros et les travaux de transformation de la chaudière murale des époux **A)** qu'il faut à nouveau raccorder au tuyau à 1.680 euros.

Par exploit d'huissier de justice du 23 mai 2007, **A)** et son épouse **A')** ont donné assignation à la société civile SCI RUE ADOLPHE, représentée par ses associés, **ASS1)**, épouse **ASS1')**, **ASS2)**, **ASS3)**, épouse **B)**, et **ASS4)**, à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile, pour

entendre condamner la société civile SCI RUE ADOLPHE à remettre en état les lieux suivant le rapport d'expertise HENGEN, le tout dans un délai de quinzaine à partir de la signification du jugement à intervenir et sous peine d'une astreinte de 1.000 euros par jour de retard. Ils sollicitent en outre la condamnation de la partie assignée à leur payer un dommage moral de 12.500 euros, à leur rembourser les honoraires d'avocat qu'ils ont dû déboursier et à leur payer une indemnité de procédure de 1.500 euros.

Cette affaire a été enrôlée sous le numéro 109 296.

Par exploit d'huissier de justice du 10 août 2007, la société civile SCI RUE ADOLPHE, représentée par ses associés, **ASS1)**, épouse **ASS1')**, **ASS2)**, **ASS3)**, épouse **B)**, et **ASS4)**, a donné assignation à la société à responsabilité limitée FEUER & STEIN à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile, aux fins d'intervenir dans le litige opposant la demanderesse aux époux **A)** introduit par assignation du 23 mai 2007 et de condamner la partie assignée à tenir la requérante quitte et indemne de toute condamnation pouvant intervenir à son encontre dans le cadre du litige principal.

Cette affaire a été enrôlée sous le numéro 111083.

Par exploit d'huissier de justice du 13 février 2008, la société à responsabilité limitée FEUER & STEIN a donné assignation à **B)**, à **C)** et à la société à responsabilité limitée ARIES INTERIOR DESIGN à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile, aux fins d'intervenir dans le litige opposant la demanderesse à la société civile SCI RUE ADOLPHE introduit par assignation du 10 août 2007 et de condamner les parties assignées solidairement, sinon in solidum, sinon chacune pour sa part, sinon chacune pour le tout, à tenir la requérante quitte et indemne de toute condamnation pouvant intervenir à son encontre dans le cadre des prédites procédures.

Cette affaire a été enrôlée sous le numéro 114121.

Dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice, il y a lieu de joindre ces trois affaires afin d'y statuer par un seul et même jugement.

Dans son jugement du 29 juin 2011, le tribunal a retenu que la demande des époux **A)** est à accueillir sur le fondement de l'article 544 du code civil mais que l'expertise HENGEN n'est pas contradictoire à l'égard de la société civile SCI RUE ADOLPHE et doit lui être déclaré inopposable.

En l'absence de tout élément corroborant, en dehors des conclusions de l'expert HENGEN, les affirmations des époux **A)** quant à la nécessité de travaux de remise en état consistant dans le remplacement intégral des conduits, le tribunal avait décidé de nommer l'expert Robert KOUSMANN pour constater les désordres et dégradations apportés à l'immeuble sis à **MAISON)** appartenant aux époux **A)**

En attendant le résultat de cette mesure d'instruction, il a réservé la demande en intervention de la société civile SCI RUE ADOLPHE à l'égard de la société FEUER & STEIN et celle de la société FEUER & STEIN à l'égard de **B)**, de **C)** et de la société ARIES INTERIOR DESIGN.

En date du 28 juillet 2014, l'expert KOUSMANN a établi un constat d'achèvement.

### **Quant à la demande principale**

#### **- Quant à la responsabilité**

Il résulte du constat d'achèvement établi par l'expert KOUSMANN en date du 28 juillet 2014 que « *la mise en place du feu ouvert, reculé à droite de l'emplacement initial, voir maintenant dans l'axe de la porte entre salon et hall d'entrée, la maçonnerie du pignon est fermée et les surfaces sont alignées (la niche réalisée dans le pignon mitoyen fut maçonnée). La maçonnerie du pignon mitoyen est protégée thermiquement contre le corps du feu ouvert par une paroi en SILCA. Les travaux de remise en état tels que constatés lors de la visite et les documents remis à l'expert, donnent entièrement satisfaction aux conditions de conciliation convenues. Les conduits de fumé destinés à l'immeuble **MAISON**) peuvent à nouveau être utilisés pour les besoins de cet immeuble. La protection coupe-feu entre immeubles est assurée par les mesures constructives réalisées par la société « De Kameinbauer ». »*

Le tribunal constate que dans leurs conclusions subséquentes au constat d'achèvement KOUSMANN, les demandeurs au principal ne contestent pas que les travaux de remise en état ont tous été exécutés conformément aux règles de l'art, tel qu'il résulte par ailleurs clairement du constat d'achèvement.

Au dernier état de leurs conclusions, les époux **A)** se limitent à demander, sur base de l'article 544 du code civil, le remboursement des frais d'expertise KOUSMANN (4.458,18 euros), la réparation de leur dommage moral à hauteur de 12.500 euros et le paiement d'une indemnité de procédure de 5.000 euros.

Le tribunal note que les époux **A)** avaient formé dans leur acte d'assignation du 23 mai 2007 une demande en restitution « *des honoraires d'avocat qu'ils ont dû déboursier tant chez Maître Lydie LORANG que chez Maître Gaston VOGEL et qui sont évalués pour la seule Maître LORANG à 2.000 euros et pour Maître VOGEL à p.m.* » Cette demande n'a pas été réitérée après le jugement interlocutoire du 29 juin 2011, les honoraires de Maître Gaston VOGEL n'ont jamais été évalués et il n'est pas précisé à quel titre Maître Lydie LORANG serait intervenue dans la procédure de sorte que cette demande est à rejeter.

La société civile SCI RUE ADOLPHE demande au tribunal de constater qu'elle a fait procéder aux travaux proposés par l'expert et qu'il convient de débouter les époux **A)** de leurs demandes.

Elle estime que dans le cadre de leur demande introduite sur base de l'article 544 du code civil, les parties **A)** restent en défaut de rapporter une faute à leur encontre.

Les époux **A)** font valoir que les dispositions de l'article 544 du code civil prévoient une responsabilité sans faute, de sorte que le moyen de l'absence de faute ne saurait valoir.

L'article 544 du code civil dispose que « *la propriété est le droit de jouir et de disposer des choses pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements ou qu'on ne cause pas un trouble excédant les inconvénients normaux du voisinage rompant l'équilibre entre des droits équivalents* ».

L'article 544 du code civil reconnaît à tout propriétaire le droit de jouir normalement de sa chose. Les propriétaires voisins ayant ainsi un droit égal à la jouissance de leur propriété, il en résulte qu'une fois fixés les rapports entre les propriétés, compte tenu des charges normales résultant du voisinage, l'équilibre ainsi établi doit être maintenu entre les droits respectifs des propriétaires (cf. Cour 15 juillet 1998, n°19669, 20004, 20234 et 21366 du rôle; Cour 24 novembre 1999, n°22780 du rôle; Cour 22 décembre 1999, n°22019, 22020, 22021 et 22022 du rôle).

La Cour de cassation a réaffirmé après l'introduction du nouvel article 544, qu'il s'agissait d'une responsabilité particulière au propriétaire, non conditionnée par la faute de celui-ci (Cass. 29 juin 2000, n°38/00).

En conséquence, le propriétaire d'un immeuble qui, par un fait non fautif, rompt cet équilibre en imposant à un propriétaire voisin un trouble excédant la mesure des inconvénients ordinaires du voisinage lui doit une juste et adéquate compensation, rétablissant l'équilibre rompu (Cass. 6 avril 1960, RCJB 1960 p. 257 et suivants).

Les juges du fond apprécient souverainement s'il y a ou non dépassement des inconvénients normaux entre voisins.

Dans son jugement du 29 juin 2011, le tribunal avait retenu que la société civile SCI RUE ADOLPHE ne conteste pas être le propriétaire de l'immeuble sis **IMM**), voisin des époux **A**), que les travaux d'installation d'une cheminée sur le mur mitoyen ont causé un préjudice aux voisins et que l'absence de faute invoquée par la défenderesse ne peut pas l'affranchir de la responsabilité pesant sur elle sur base de l'article 544 du code civil, de sorte que la demande des époux **A**) est à accueillir sur ce fondement dans son principe.

Il y a donc lieu de retenir que la responsabilité de la société SCI RUE ADOLPHE est engagée sur la base de l'article 544 du code civil, invoquée à titre principal.

Les époux **A**) ajoutent que le rapport établi en date du 7 décembre 2004 par le service incendie et ambulance de la Ville de Luxembourg permet de caractériser une faute dans le chef de **B**) ainsi que dans le chef de la SCI RUE ADOLPHE. Ils ne tirent cependant aucune conséquence juridique de cette constatation. Par ailleurs, les époux **A**) ont assigné dans le cadre du présent litige uniquement la société SCI RUE ADOLPHE, de sorte qu'ils ne peuvent faire valoir de prétentions à l'encontre de **B**). Au vu de ces éléments, le tribunal n'analysera pas l'existence d'une faute dans le chef de la société SCI RUE ADOLPHE et de **B**) dans le cadre de la demande principale.

#### - **Quant au préjudice subi par les époux A)**

Les époux **A**) estiment avoir subi un préjudice moral qu'ils évaluent à 12.500 euros. Ils font valoir qu'il ne saurait être question de conciliation dans la présente affaire alors que les travaux de remise en état ont traîné sur une durée excessivement longue.



Ils expliquent que les travaux litigieux datent de juillet 2000, qu'il a fallu quatorze ans au gérant de la société SCI RUE ADOLPHE pour conformer ses travaux aux règles de l'art. Ils rappellent qu'en premier lieu, l'expert HENGEN avait détaillé et chiffré les travaux de remise en état dans un rapport contradictoire du 30 janvier 2003 mais que suite à ce rapport, rien n'a été entrepris par la société SCI RUE ADOLPHE et que c'était uniquement après l'intervention du tribunal qui a dû nommer un expert judiciaire que le dossier a avancé. Même suite à l'intervention de l'expert KOUSMANN en 2011, il aurait fallu encore trois années à la société SCI RUE ADOLPHE pour faire cesser le trouble provoqué par les travaux initiaux.

Ils estiment que ce comportement a causé un préjudice dans leur chef alors qu'ils ont dû attendre 14 ans pour voir se régler un trouble qui était connu et caractérisé dès le rapport d'expertise du 30 janvier 2003.

La défenderesse au principal estime que les affirmations suivant lesquelles il aurait fallu 14 ans pour conformer les travaux aux règles de l'art sont erronées. Elle explique que les époux **A)** se sont immiscés dans les travaux de rénovation de l'immeuble **IMM)** dès le début des travaux, avant même que la société FEUER & STEIN n'ait effectué les travaux de branchement sur leur cheminée. Elle ajoute que bien que la société FEUER & STEIN avait immédiatement proposé de procéder à la réparation des cheminées, les époux **A)** auraient catégoriquement refusé cette proposition pour consulter un expert qui aurait pourtant marqué son accord avec la proposition de réparation formulée par FEUER & STEIN. Le 15 février 2001, la société FEUER & STEIN aurait finalement procédé à la réfection de la section endommagée des tuyaux de la cheminée des époux **A)** de sorte qu'il n'aurait pas fallu 14 ans pour opérer la réfection des tuyaux.

Suite à cette réparation, les époux **A)** seraient revenus sur leur accord donné aux travaux de réparation et se seraient immiscés davantage dans les travaux de rénovation. Ils auraient proposé une nouvelle mission en mars 2001 à l'expert KINTZELE afin que ce dernier se prononce sur la question de la conformité des travaux. Ils n'auraient cependant pas accepté les conclusions de l'expert KINTZELE et ce dernier aurait relevé leur constant changement d'attitude et leur refus de reconnaître les accords trouvés et actés. Les époux **A)** auraient par la suite lancé une assignation pour voir nommer un expert judiciaire HENGEN.

La défenderesse estime que la société FEUER & STEIN a redressé son erreur dès le mois de février 2001 et que par la suite, les parties **A)** ont tout fait pour bloquer les travaux de finition de la rénovation de l'immeuble sis **IMM)** pendant toute la durée des procédures et expertises. Elle déduit de ces éléments que les époux **A)** sont à l'origine de la durée des travaux et qu'il leur appartient d'assumer les conséquences de leur immixtion de sorte qu'ils ne peuvent se prévaloir d'une durée excessive des travaux.

Il résulte des éléments du dossier que lors des travaux d'installation du feu ouvert du côté de la maison appartenant à la société civile SCI RUE ADOLPHE en juillet 2000, celui-ci a été raccordé dans les deux conduits de la cheminée de la maison **A)** lesquels ont ainsi été percés.

Les époux **A)** et **B)** ont chargé ensemble l'expert Gilles KINTZELE qui avait proposé

de remplacer les tuyaux endommagés par des tuyaux en inox enfourchés vers le haut dans le conduit existant et reposant en bas avec un manchon périphérique sur le tuyau en terre cuite.

Dans son rapport du 30 janvier 2003, l'expert Jean-Claude HENGEN, a constaté la remise en état, mais il a estimé que le raccord et l'aboutage entre un tuyau en terre cuite et en inox ne peuvent être garantis à terme et il a proposé de remplacer au moins le conduit de la chaudière murale dans son intégralité par un conduit en inox.

Une instance au fond a été engagée par assignation du 23 mai 2007 et par jugement du 29 juin 2011, le tribunal de ce siège a nommé l'expert KOUSMANN pour déterminer les travaux nécessaires de remise en état et en évaluer les coûts. L'expert KOUSMANN a rendu son rapport en 2011 et constata en 2014 que les travaux préconisés avaient enfin été réalisés.

Ainsi, les époux **A)** ont en effet dû attendre 14 ans avant d'avoir la certitude que les dégâts causés à leur cheminée aient été finalement redressés.

Les affirmations des défendeurs au principal consistant à dire que les époux **A)** se seraient immiscés fautivement dans les travaux restent à l'état de pure allégation. Même si l'expert KINTZELE, dans un courrier du 16 février 2001 écrit en effet que « *M. et Mme A) devraient enfin arrêter de revenir à ce qui était convenu* », ceci ne prouve pas une faute des époux **A)** à l'origine du fait que es travaux ne seraient réalisées qu'en 2014.

Il résulte de ce qui précède que les époux **A)** ont indubitablement subi un préjudice moral du fait du percement des deux conduits de leur cheminée, dégâts qui n'étaient redressés finalement qu'en 2014.

Au vu des éléments à sa disposition, le tribunal estime être en mesure de fixer ex aequo et bono le dommage moral étant résulté pour les époux **A)** des troubles constatés au montant de 2.000 euros.

Les demandeurs au principal demandent à voir condamner les parties adverses solidairement sinon in solidum à leur payer la somme de 4.458,18 euros au titre de frais d'expertise KOUSMANN avec les intérêts légaux du jour de chaque décaissement sinon du jour des conclusions du 28 avril 2015 jusqu'à solde. Ils versent trois extraits dont il résulte qu'ils ont payé à l'expert KOUSMANN, le montant de 1.000 euros en date du 21.07.011, le montant de 1.753,12 euros en date du 30.08.2012 et le montant de 1.705,06 euro en date du 21.10.2014.

Il est de principe que les frais de justice comprennent les frais d'expertise (Morel, Traité élémentaire de procédure, n° 692, p.34) et sont à supporter, conformément à l'article 238 du nouveau code de procédure civile, par la partie qui succombe.

La demande en remboursement des frais d'expertise à l'encontre de la société SCI RUE ADOLPHE est dès lors fondée.

Le tribunal note que les époux **A)** demandent le remboursement des frais d'expertise

« aux parties adverses, solidairement, sinon in solidum », alors que la société SCI ADOLPHE est leur seul adversaire, de sorte que le tribunal suppose qu'il s'agit d'une erreur purement matérielle.

- **Quant aux indemnités de procédure**

Les requérants au principal demandent une indemnité de procédure de 5.000 euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile à l'encontre de la défenderesse au principal qui demande sur cette même base une indemnité à hauteur de 2.000 euros.

L'application de l'article 240 du nouveau code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cassation, n°60/15 du 2 juillet 2015, numéro 3508 du registre).

Eu égard à l'issue du litige, la demande des requérants au principal est fondée à concurrence de 1.200 euros tandis que la demande de la défenderesse n'est pas fondée.

**Quant aux demandes en intervention**

- **La demande en intervention de la société SCI RUE ADOLPHE contre la société FEUER & STEIN**

Par exploit d'huissier de justice du 10 août 2007, la société SCI RUE ADOLPHE a assigné en intervention la société FEUR & STEIN pour la tenir quitte et indemne de toute condamnation pouvant intervenir à son encontre dans le cadre de la demande principale. Elle explique que la société FEUER & STEIN a engagé sa responsabilité délictuelle sinon contractuelle en effectuant le branchement du feu ouvert sur les conduits **A**).

Elle reproche à cet égard à la société FEUER & STEIN de ne pas s'être rendue compte en tant que professionnel de l'installation des cheminées, que les tuyaux d'évacuation des deux conduits de cheminée n'étaient pas les conduits de l'immeuble appartenant à la société SCI RUE ADOLPHE, mais ceux de l'immeuble **A**), respectivement de ne pas avoir procédé à des vérifications pourtant d'usage avant de tenter tout branchement, c'est-à-dire à vérifier que les cheminées étaient bien celles sur lesquelles le feu ouvert de l'immeuble SCI RUE ADOLPHE devait être branchée.

En ce qui concerne le fondement juridique de la demande en intervention, le tribunal note qu'il résulte des éléments du dossier et qu'il n'est pas contesté que la société FEUER & STEIN a été chargée d'effectuer des travaux portant sur l'installation d'un feu ouvert par la société SCI RUE ADOLPHE, propriétaire de l'immeuble, par le biais de son gérant, **B**) qui n'a pas agi en son nom personnel.

Il s'ensuit que la société FEUER & STEIN et la société SCI RUE ADOLPHE sont liées par un contrat d'entreprise. En vertu du principe du non-cumul des responsabilités, il y a lieu, en présence d'un contrat, d'appliquer les dispositions de la responsabilité contractuelle.

La société FEUER & STEIN conteste toute faute dans son chef dans l'exécution des travaux d'installation du feu ouvert dont elle a été chargée.

En matière de vices de construction, jusqu'à la réception ou à défaut de réception, l'entrepreneur est soumis à la responsabilité contractuelle de droit commun régi par les articles 1142 et suivants du Code civil, plus particulièrement l'article 1147 du même code. Le régime spécial découlant des articles 1792 et 2270 du Code civil s'applique à partir de la réception de l'ouvrage (G. Ravarani, *La responsabilité civile des personnes privées et publiques*, 3<sup>e</sup> éd., 2014, n° 625).

Aucune des parties ne conclut sur l'existence ou non d'une réception des travaux litigieux. Il résulte des éléments du dossier que les parties se sont rendues compte peu après les travaux litigieux que la société FEUER & STEIN a perforé la cheminée appartenant aux époux **A**), de sorte que ces travaux n'ont pas fait l'objet d'une réception à ce moment.

A défaut de tout autre élément permettant de conclure à l'existence d'une réception expresse ou tacite, il y a lieu de retenir qu'une telle réception n'est pas établie.

La responsabilité de la société FEUER & STEIN devra partant être appréciée au regard des règles de la responsabilité contractuelle de droit commun telle qu'elle résulte des articles 1142 et suivants du Code civil.

Aux termes de l'article 1147 du Code civil qui renvoie à une obligation de résultat, le créancier peut obtenir la condamnation du débiteur en prouvant que l'inexécution contractuelle est imputable à la défaillance du débiteur, sans avoir à prouver une faute dans son chef (*cf.* G. Ravarani, *La responsabilité civile des personnes privées et publiques*, 3<sup>e</sup> éd., 2014, n° 517 et s.).

La société SCI RUE ADOPLHE, dans le cadre de sa demande en intervention, doit prouver que le résultat n'est pas atteint, à savoir que l'ouvrage exécuté n'est pas conforme aux règles de l'art et que cette inexécution contractuelle est imputable à la défaillance de la société FEUER & STEIN.

Le tribunal rappelle qu'il est constant en cause que dans le cadre des travaux dont elle a été chargée, la société FEUER & STEIN a perforé la cheminée appartenant aux époux **A**)

Il y a donc lieu de retenir que le branchement du feu ouvert n'a pas été réalisé conformément aux règles de l'art. Au vu de l'obligation de résultat incombant à la société FEUER & STEIN, il y a lieu de retenir que sa responsabilité contractuelle est engagée par rapport à la société SCI ADOLPHE.

Elle tente de s'exonérer de cette responsabilité envers la société SCI RUE ADOLPHE, en invoquant la faute de l'architecte **C**) et de **B**). Elle explique que le branchement du feu ouvert a été effectué sur les conduits de cheminée qui avaient été préalablement dégagés par l'entreprise de bâtiment qui a fait l'ouverture dans le mur mitoyen à la demande et sur indication de **C**), architecte chargé par **B**) de la surveillance et de la direction des travaux de rénovation. Elle poursuit que ces travaux sur le mur mitoyen ont été faits même avant son arrivée sur les lieux. Elle ajoute qu'il n'existait aucun plan

de construction de la maison en raison de son ancienneté et que la trappe de révision de la maison **A**) était inaccessible du fait qu'un mur était en construction juste devant.

Dans le cadre de la responsabilité de droit commun, il est admis que tant l'architecte que l'entrepreneur sont tous deux tenus à une obligation de résultat consistant à concevoir et à construire un ouvrage exempt de vices pour le compte du maître de l'ouvrage. Dans le cadre de cette responsabilité, il est admis que l'entrepreneur n'est pas l'exécutant servile 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 confectionnés par l'architecte.

Les constructeurs doivent également refuser de suivre les instructions du maître de l'ouvrage, lorsque celles-ci conduisent à des travaux non conformes aux règles de l'art. 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).

Pour qu'il y ait immixtion fautive, l'ingérence du maître de l'ouvrage doit être effective ; l'ingérence ne résulte pas de seuls souhaits exprimés fermement par un maître de l'ouvrage profane. L'immixtion implique des actes positifs. Elle peut ainsi consister en la réalisation des plans, en la conduite des travaux et le contrôle des mesures décidées par l'architecte. Les constructeurs doivent résister au maître de l'ouvrage ; c'est uniquement lorsque celui-ci vient à bout de cette résistance et impose ses choix que l'immixtion est caractérisée (*Répertoire de droit civil*, Dalloz, vo Contrat d'entreprise, mise à jour 03/2010, n° 552).

La société FEUER & STEIN n'établit pas, ni même n'allègue que **B**), profane en la matière et agissant pour le compte du maître de l'ouvrage, se serait immiscé dans les travaux par des actes positifs, dépassant les simples propositions, de sorte que l'on ne saurait lui reprocher une immixtion fautive pouvant valoir exonération au sens des principes dégagés ci-dessus. Par ailleurs, au vu des principes dégagés ci-dessus, elle ne saurait se retrancher derrière une faute alléguée de l'architecte pour s'exonérer vis-à-vis de la société SCI ADOLPHE, alors qu'elle assume à l'encontre du maître de l'ouvrage une obligation de résultat au même titre que l'architecte et qu'elle ne doit pas suivre aveuglement les instructions de ce dernier.

Eu égard aux éléments qui précèdent, la société FEUER & STEIN doit être condamnée à tenir quitte et indemne la société SCI RUE ADOLPHE des condamnations intervenues à son égard dans le cadre de la demande principale.

La société FEUER & STEIN demande une indemnité de procédure de 1.500 euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile à l'encontre de la société SCI RUE ADOLPHE.

L'application de l'article 240 du nouveau code de procédure civile relève du pouvoir

discrétionnaire du juge (Cassation, n°60/15 du 2 juillet 2015, numéro 3508 du registre).

Eu égard à l'issue du litige, cette demande n'est pas fondée.

- **La demande en intervention formée par la société FEUER & STEIN contre C), ARIES INTERIOR S.à r.l. et B)**

Par exploit d'huissier de justice du 13 février 2008, la société FEUER & STEIN a mis en intervention **B)**, **C)** et la société ARIES INTERIOR DESIGN S.à r.l. pour que ces parties la tiennent quitte et indemne de toute condamnation pouvant intervenir à son encontre dans le cadre de la demande en intervention dirigée contre elle.

La société FEUER & STEIN explique que lorsque ses préposés sont arrivés sur place, les conduits d'évacuation du feu ouvert avaient déjà été dégagés par l'entrepreneur de **B)**, sur demande et instruction de son architecte, **C)**. Elle dit que c'est sur demande et instruction de **B)** et de l'architecte qu'elle a perforé la cheminé qui, comme il s'est avéré plus tard, appartient aux époux **A)**.

Elle précise que les responsabilités de **B)** et de **C)** sont recherchées principalement sur la base contractuelle sinon délictuelle et celle de la société ARIES INTERIOR DESIGN principalement sur la base contractuelle, sinon sur base de l'article 1384 alinéa 3 du code civil en sa qualité de commettant de **C)** sinon sur le fondement des articles 1382 et suivants du code civil.

Le tribunal note en premier lieu qu'il n'est pas établi ni même allégué que la société FEUER & STEIN se trouvait à un quelconque moment lié contractuellement ni à **B)**, ni à **C)** ni à la société ARIES INTERIOR DESIGN, de sorte que la responsabilité de ces personnes ne peut être recherchée que sur base des dispositions régissant la responsabilité délictuelle.

- **Demande dirigée contre B)**

Pour engager la responsabilité de **B)**, la société FEUER & STEIN doit établir que ce dernier a commis une faute délictuelle.

Elle dit que cette faute consiste dans le fait que **B)** lui a donné l'instruction de brancher le feu ouvert dans la cheminée des époux **A)**. Elle reste en défaut de préciser dans quelles circonstances cette instruction a été donnée, et n'établit pas, ni même n'allègue que **B)** a imposé le branchement sur la cheminée des époux **A)** par un ordre ferme impliquant des actes positifs.

Or, la simple instruction que **B)**, profane en la matière, a pu donner au corps de métier professionnel, même si elle s'avère erronée, ne saurait être qualifiée de faute délictuelle au sens des articles 1382 et 1383 du code civil.

Eu égard à ce qui précède, il y a lieu de retenir que l'existence d'une faute délictuelle dans le chef de **B)** laisse d'être établie et la demande dirigée contre lui n'est pas fondée.

- **Demande dirigée contre C)**

A l'appui de sa demande en intervention à l'égard de ces personnes, la société FEUER & STEIN invoque l'existence d'une faute contractuelle sinon délictuelle.

Le tribunal constate qu'aucune des parties ne précise dans quelles conditions, par qui ou à qui la mission d'architecte a été commandée et aucun document contractuel y relatif est versé. Comme il a été retenu plus haut que c'est la société SCI RUE ADOLPHE, propriétaire de l'immeuble qui a fait effectuer les travaux de rénovation, il s'en déduit que c'est elle qui a chargé l'architecte de sa mission. En outre, il n'est pas établi ni même allégué que **C)** aurait agi en son nom personnel de sorte qu'il y a lieu de retenir qu'il a agi pour le compte de la société ARIES INTERIOR DESIGN S.à r.l. dont il est l'associé.

La demande est dès lors non fondée en ce qu'elle est dirigée contre **C)** en son nom personnel.

La société FEUER & STEIN demande une indemnité de procédure de 1.500 euros à l'encontre de **B)**, de **C)** et de la société ARIES INTERIOR DESIGN. Eu égard à l'issue de la demande en intervention, cette demande n'est pas fondée en ce qu'elle est dirigée contre **B)** et **C)**.

- **Demande dirigée contre la société ARIES INTERIOR DESIGN**

En ce qui concerne la demande contre la société ARIES INTERIOR DESIGN, la société FEUER & STEIN n'établit pas, ni même n'allègue l'existence de liens contractuels entre elle et cette partie, de sorte que la responsabilité ne peut être recherché que sur la base délictuelle.

Elle invoque comme base délictuelle l'article 1384 alinéa 3 du code civil.

Pour que la responsabilité d'une partie puisse être engagée sur base de l'article 1384 alinéa 3 du Code civil, la victime doit prouver l'existence d'un lien de préposition entre un commettant et un préposé, la commission d'un acte dommageable par le préposé et le lien de cet acte dommageable avec les fonctions du préposé.

La preuve de ce lien de préposition est facile à rapporter dans certains cas, notamment dès lors qu'il existe un contrat de travail ou mandat entre le commettant et son préposé.

Il n'est pas contesté que **C)** a agi pour le compte de la société ARIES INTERIOR DESIGN en vertu d'un lien de préposition le liant à cette dernière.

La société ARIES INTERIOR DESIGN renvoie dans ses conclusions prises après le jugement du 29 juin 2011 aux conclusions antérieurement prises en cause. Dans ces conclusions, elle conteste toute faute dans le chef de l'architecte **C)** et notamment que ce dernier aurait donné l'instruction aux employés de la société FEUER & STEIN de percer la cheminée appartenant aux époux **A)**.

Face à ces contestations, la société FEUER & STEIN, dans ces conclusions du 27 novembre 2011, offre de prouver au sujet de la faute allégué de l'architecte les faits suivants par l'audition des témoins **T1**) et Gilles KINTZELE :

*« Que lorsque la société FEUER & STEIN a débuté les travaux d'installation du feu ouvert dans la maison sise à L-(...), l'ouverture dans le mur mitoyen entre cette maison et celle sis au no **MAISON**), faite à l'endroit où le feu ouvert devait être installé, avait déjà été réalisée par une tierce entreprise,*

*Que Monsieur **B**) et son architecte, Monsieur **C**), ont montré très précisément aux ouvriers de la société FEUER & STEIN les deux tuyaux auxquels le feu ouvert devait être raccordé, assurant expressément que ces tuyaux étaient rattachés à la maison **B**),*

*Que c'est donc sur base de ces indications que le raccordement a été effectué,*

*Que compte tenu du fait qu'il s'agit d'une maison ancienne, pour laquelle il n'existait aucun plan de construction, la société FEUER & STEIN n'avait pas d'autre alternative que de s'en remettre aux indications de Monsieur **B**) et de son architecte. Il n'était de surcroît pas possible pour la société FEUER & STEIN de vérifier leurs indications alors que la trappe de révision de la maison **B**) était inaccessible du fait qu'un mur était en construction juste devant. »*

Elle explique que **T1**) a travaillé à cette époque pour le compte de la société FEUER & STEIN.

Les éléments du dossier ne permettant d'établir si l'architecte a explicitement demandé à la société FEUER & STEIN de percer les tuyaux de la cheminée appartenant aux époux **A**), dans les conditions décrites par la société FEUER & STEIN, il y a lieu de faire droit à l'offre de preuve pour autant qu'elle porte sur cette question et pour autant qu'elle préconise l'audition de **T1**), préposé de la société FEUER & STEIN.

Le tribunal note que la société FEUER & STEIN propose également l'audition de l'expert Gilles KINTZELE. Or, il résulte des éléments du dossier que l'expert KINTZELE a été chargé par les parties à l'instance principale après la réalisation des travaux litigieux. L'expert n'était pas présent lors des instructions données par l'architecte au préposé de la société FEUER & STEIN de sorte que son audition n'est pas pertinente.

Il y a lieu de réserver le surplus de la demande en intervention formée par la société FEUER & STEIN, y compris la demande reconventionnelle pour procédure abusive et vexatoire de **C**) et de la société ARIES INTERIOR DESIGN en attendant le résultat de la mesure d'instruction à intervenir.

**PAR CES MOTIFS**



le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, dix-septième section, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement à l'égard de toutes les parties,

vu l'ordonnance de clôture du 16 décembre 2015,

entendu le rapport fait conformément à l'article 226 du Nouveau Code de procédure civile,

vu l'accord des avocats de procéder conformément à l'article 227 du Nouveau Code de procédure civile,

ordonne la jonction des affaires inscrites sous les numéros du rôle 109296, 111083 et 114121,

revu le jugement n° 200/2011 rendu par le tribunal d'arrondissement de Luxembourg le 29 juin 2011

dit les demandes principale et en intervention recevables,

quant à la demande principale :

dit la demande principale fondée sur base de l'article 544 du code civil pour le montant de 2.000 euros à titre de dommage moral et pour le montant 4.458,18 euros à titre des frais d'expertise,

partant condamne la société civile SCI RUE ADOLPHE à payer aux époux **A)** le montant de 2.000 euros ainsi que le montant de 4.458,18 euros avec les intérêts légaux sur le montant de 1.000 euros à partir du 21.07.011, sur le montant de 1.753,12 euros à partir du 30.08.2012 et sur le montant de 1.705,06 euro à partir du 21.10.2014,

dit fondée la demande en allocation d'une indemnité de procédure formée par les époux **A)** contre la société civile SCI RUE ADOLPHE à hauteur de 1.200 euros,

partant condamne la société civile SCI RUE ADOLPHE à payer aux époux **A)** le montant de 1.200 euros,

dit non fondée la demande en allocation d'une indemnité de procédure formée par la société civile SCI RUE ADOLPHE contre les époux **A)**,

condamne la société SCI RUE ADOLPHE aux frais et dépens de l'instance principale avec distraction au profit de Maître Gaston VOGEL qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance,

quant à la demande en intervention formée par la société SCI RUE ADOLPHE contre la société FEUER & STEIN :

dit la demande en intervention de la société civile SCI RUE ADOLPHE contre la société FEUER & STEIN S.à r.l. fondée,

partant condamne la société FEUER & STEIN S.à r.l. à tenir quitte et indemne la

société civile SCI RUE ADOLPHE des condamnations intervenues à l'encontre de cette dernière dans le cadre de la demande principale,

dit non fondée la demande en allocation d'une indemnité de procédure formée par la société FEUER & STEIN S.à r.l. contre la société civile SCI RUE ADOLPHE,

condamne la société FEUER & STEIN aux frais et dépens de l'instance en intervention dirigée contre elle avec distraction au profit de Maître François PRUM qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance,

quant à la demande en intervention formée par la société FEUER & STEIN contre **B)**, **C)** et la société ARIES INTERIOR DESIGN S.à r.l.:

dit la demande en intervention de la société FEUER & STEIN S.à r.l. non fondée en ce qu'elle est dirigée contre **B)** et **C)**,

dit non fondée la demande en allocation d'une indemnité de procédure formée par la société FEUER & STEIN S.à r.l. contre **B)** et **C)**,

avant tout autre progrès en cause, admet la société FEUER & STEIN S.à r.l. à prouver par l'audition du témoin

- **T1)**, c/o Feuer & Stein, 33, rue de Minsbach, L-6941 Niederanven

les faits suivants :

*« Que lorsque la société FEUER & STEIN a débuté les travaux d'installation du feu ouvert dans la maison sise à L-(...), l'ouverture dans le mur mitoyen entre cette maison et celle sis au no **MAISON)**, faite à l'endroit où le feu ouvert devait être installé, avait déjà été réalisée par une tierce entreprise,*

*Que Monsieur **B)** et son architecte, Monsieur **C)**, ont montré très précisément aux ouvriers de la société FEUER & STEIN les deux tuyaux auxquels le feu ouvert devait être raccordé, assurant expressément que ces tuyaux étaient rattachés à la maison **B)**,*

*Que c'est donc sur base de ces indications que le raccordement a été effectué,*

*Que compte tenu du fait qu'il s'agit d'une maison ancienne, pour laquelle il n'existait aucun plan de construction, la société FEUER & STEIN n'avait pas d'autre alternative que de s'en remettre aux indications de Monsieur **B)** et de son architecte. Il n'était de surcroît pas possible pour la société FEUER & STEIN de vérifier leurs indications alors que la trappe de révision de la maison **B)** était inaccessible du fait qu'un mur était en construction juste devant. »*

fixe jour et heure de l'enquête au 30 juin 2016, à 9.00 heures,

fixe jour et heure de la contre-enquête au 30 septembre 2016, à 9.00 heures,

chaque fois dans la salle des enquêtes du tribunal d'arrondissement de Luxembourg,

bâtiment commun BC, Cité Judiciaire, Plateau du St Esprit, au premier étage,

dit que la société à responsabilité limitée ARIES INTERIOR DESIGN doit déposer au greffe du tribunal au plus tard le 14 juin 2016 la liste des témoins qu'elle désire faire entendre lors de la contre-enquête,

charge Madame le juge Tessie LINSTER de l'exécution de la mesure d'instruction ordonnée,

sursoit à statuer pour le surplus,

réserve les frais et les droits des parties,

refixe l'affaire dans la conférence de mise en état du mercredi, 26 octobre 2016 à 9.00 heures, dans la salle TL 0.11, au rez-de-chaussée du tribunal d'arrondissement, Cité judiciaire.