
Jugement civil no 147 / 2014 (XVIIe chambre)

Audience publique du mercredi, vingt-et-un mai deux mille quatorze.

Numéro 132248 du rôle

Composition:

Marianne HARLES, vice-présidente,
Charles KIMMEL, premier juge,
Michèle HANSEN, premier juge,
Pascale HUBERTY, greffier assumé.

E n t r e :

1. **A1.)**, retraité, et son épouse,
2. **A2.)**, retraitée, les deux demeurant ensemble à L-(...), (...),

demandeurs aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Guy ENGEL de Luxembourg du 18 juin 2010, aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Georges WEBER de Diekirch du 21 juin 2010 et aux termes d'un exploit de réassignation de l'huissier de justice Georges WEBER de Diekirch du 22 novembre 2010

comparant par Maître Roland ASSA, avocat, demeurant à Luxembourg,

e t :

1. **B.)**, architecte, demeurant à L-(...), (...)
2. la société anonyme **ASS1.)** SA, établie et ayant son siège social à L-(...), (...), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B (...),

défendeurs aux fins du prédit exploit ENGEL,

comparant par Maître Arsène KRONSHAGEN, avocat, demeurant à Luxembourg.

3. Maître Claude SPEICHER, avocat, demeurant à Diekirch, pris en sa qualité de curateur de la faillite de la société **SOC1.)** S.A., CONSTRUCTION PROMOTION ENGINEERING, ayant eu son siège social à L-(...), (...), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B (...), déclarée en état de faillite suivant jugement du 30 juin 2010,

défendeur aux fins des prédicts exploits d'assignation et de réassignation WEBER, réassigné, ne comparant pas.

Le Tribunal

Vu l'ordonnance de clôture du 2 avril 2014.

Entendu le rapport fait conformément à l'article 226 du Nouveau Code de Procédure civile.

Entendu **A1.)** et **A2.)** (ci-après « les époux **A1.)-A2.)**») par l'organe de Maître Rachel LEZZERI, avocat, en remplacement de Maître Roland ASSA, avocat constitué.

Entendu **B.)** et la société anonyme **ASS1.)** SA par l'organe de Maître Camille VALENTIN, avocat, en remplacement de Maître Arsène KRONSHAGEN, avocat constitué.

Vu le jugement n° 238/2012 rendu le 17 octobre 2012 par le tribunal de ce siège.

Vu le rapport d'expertise complémentaire de Jean-Claude HENGEN du 12 avril 2013, déposé le 17 juin 2013.

Il faut rappeler que, par contrat signé le 22 novembre 2001, les époux **A1.)-A2.)** ont confié à **B.)** une mission d'architecte en vue de la construction d'une maison unifamiliale sur leur terrain sis à **LIEU1.)**, 5, rue (...). L'exécution des travaux de gros-œuvre a été confiée par les époux **A1.)-A2.)** à la société anonyme **SOC1.)** CONSTRUCTION PROMOTION ENGINEERING SA (ci-après « la société **SOC1.)** SA »), actuellement en état de faillite.

Par courrier recommandé du 26 juin 2003, l'architecte **B.)** a notifié aux époux **A1.)-A2.)** la résiliation du contrat d'architecte.

Par ordonnance du 16 septembre 2003, le juge des référés a nommé Jean-Claude HENGEN expert avec la mission de faire une liste des désordres affectant l'immeuble des époux **A1.)-A2.)**, d'en déterminer les causes et origines, et de se prononcer sur les moyens et le coût de la remise en état.

En se basant sur le résultat du rapport de l'expert Jean-Claude HENGEN du 18 janvier 2005, les époux **A1.)-A2.)** ont, par exploits d'huissier de justice des 18 et 21 juin 2010, donné assignation à **B.)**, à la société **ASS1.)** SA, prise en sa qualité d'assureur en responsabilité civile de **B.)**, et à la société **SOC1.)** SA à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile, pour avoir réparation du préjudice matériel et moral qu'ils ont subi du fait des désordres imputables à l'architecte ainsi qu'à l'entrepreneur des travaux de gros-œuvre, et constatés par l'expert HENGEN. Ils ont demandé à voir condamner les assignés solidairement, sinon in solidum, sinon chacun pour le tout, à leur payer :

- la somme de 89.042,59 euros au titre du coût des travaux de redressement des désordres,
- la somme de 50.000 euros au titre de moins-value relative aux désordres qui ne peuvent pas être redressés,
- la somme de 122.375 euros au titre de perte de loyers, respectivement de perte de jouissance.

Ils ont encore demandé à voir condamner **B.)** et la société **SOC1.)** SA solidairement, sinon in solidum, sinon chacun pour le tout, à leur payer la somme de 50.000 euros au titre de réparation de leur préjudice moral. Ils ont demandé à voir faire courir les intérêts au taux légal sur les sommes qui leur seront allouées à partir du jour de la démission de l'architecte **B.)**, sinon à partir de l'assignation en référé du 21 août 2003, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde. Ils ont finalement demandé à voir dire que le taux d'intérêt légal sera majoré de trois points à partir de l'expiration du troisième mois à compter de la signification du jugement à intervenir.

Par exploit d'huissier de justice du 22 novembre 2010, les époux **A1.)-A2.)** ont réassigné la société **SOC1.)** SA, tombée en faillite, en la personne de son curateur Maître Claude SPEICHER aux fins de voir statuer conformément au dispositif des assignations des 18 et 21 juin 2010.

Bien que l'assignation lui ait été signifiée à personne, Maître Claude SPEICHER n'a pas comparu. Par application de l'article 79 alinéa 2 du Nouveau Code de Procédure civile, il y a lieu de statuer par un jugement contradictoire à son égard.

Par conclusions déposées le 17 novembre 2010, **B.)** a formulé une demande reconventionnelle. Il a demandé à voir condamner les époux **A1.)-A2.)** à lui payer la somme de 6.077,71 euros correspondant au solde de ses honoraires d'architecte.

Par jugement n° 238/2012 rendu le 17 octobre 2012, le tribunal a reçu la demande des époux **A1.)-A2.)** en la forme et a, avant tout autre progrès en cause, ordonné une expertise complémentaire, chargeant l'expert Jean-Claude HENGEN de la mission de concilier si faire se peut, sinon dans un rapport écrit et motivé :

- de se prononcer sur les vices, malfaçons, défauts de conformités et inexécutions énumérés dans le rapport d'expertise préliminaire HENGEN du 18 janvier 2005 en prenant position par rapport aux critiques formulées par les parties,
- de rechercher les causes et origines des désordres (défaut de conception et/ou d'exécution) et de déterminer la date d'exécution des ouvrages concernés par les désordres,
- de se prononcer sur les moyens aptes à y remédier et d'évaluer le coût des travaux de remise en état ainsi que des éventuelles moins-values,
- de procéder au contrôle des factures présentées par les époux **A1.)-A2.)** au regard des travaux de remise en état nécessaires.

L'expert HENGEN a établi son rapport complémentaire en date du 12 avril 2013.

En s'appuyant sur les conclusions de l'expert HENGEN, les époux **A1.)-A2.)** demandent à voir condamner **B.)**, la société **ASS1.) SA** et la société **SOC1.) SA**, en la personne de son curateur Maître Claude SPEICHER, solidairement, sinon in solidum, sinon chacun pour le tout, à leur payer :

- les sommes de 47.892,54 euros et 4.132,60 euros correspondant au coût des travaux qu'ils ont fait exécuter au niveau de la cheminée drainante et du drainage,
- la somme de 1.500 euros en indemnisation de la moins-value qu'ils subissent en raison de fissures constatées au niveau de l'encadrement des fenêtres en pierre de Jaumont,
- la somme de 2.000 euros en indemnisation de la moins-value qu'ils subissent en raison de la présence d'un pilier au milieu de la salle de jeu, pilier non prévu sur les plans,
- la somme de 3.640 euros correspondant au coût prévisible de la location d'une nacelle afin d'accéder à la tablette du conduit de fumée et des travaux de mise en place du mitron préconisé par la firme **SOC9.)**,
- la somme de 3.042,74 euros correspondant au coût des travaux qu'ils ont fait exécuter pour l'agrandissement du diamètre du conduit de cheminée de la cuisinière,
- la somme de 1.334,90 euros correspondant au coût des travaux de suppression, respectivement de la détection de la cause de l'humidité constatée au niveau du mur de la chaufferie,
- la somme de 122.375 euros en réparation de la perte de loyers, sinon de la perte de jouissance de la maison,
- la somme de 50.000 euros en réparation du préjudice moral,

le tout avec les intérêts au taux légal à partir du jour de la démission de l'architecte **B.**), sinon à partir de l'assignation en référé du 21 août 2003, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde.

B.) maintient sa demande reconventionnelle tendant à voir condamner les époux **A1.)-A2.)** à lui payer la somme de 6.077,71 euros en règlement du solde de ses honoraires d'architecte.

I. QUANT À LA DEMANDE DES ÉPOUX A1.)-A2.)

1) régime applicable et principes régissant la responsabilité des défendeurs

Par contrat du 22 novembre 2001, les époux **A1.)-A2.)** ont chargé **B.)** d'une mission complète d'architecte-conseil. D'après l' « annexe 1 » du contrat d'architecte, cette mission comprenait :

- la recherche des données (recherche des préalables nécessaires à l'établissement d'un projet de construction),
- l'avant-projet (plans coupes et façades à l'échelle 1 :100),
- le projet définitif (plans, coupes et façades à l'échelle 1 :50),
- les autorisations (préparation des documents et plans nécessaires à la demande des autorisations de construire),
- les dessins d'exécution (plans, coupes et détails aux échelles appropriées),
- les cahiers des charges et l'avant-métré,
- l'appel d'offres (collaboration lors du relaiement, établissement du devis détaillé et assistance à l'adjudication),
- la direction des travaux (direction générale de l'exécution du projet, réceptions provisoires),
- décomptes (réceptions définitives et décomptes).

Ce contrat doit être qualifié de contrat de louage d'ouvrage, **B.)** ne s'étant pas vu investi d'un pouvoir de représentation générale des époux **A1.)-A2.)**.

Il est constant en cause que les époux **A1.)-A2.)** ont chargé la société **SOC1.)** SA de l'exécution des travaux de gros-œuvre de leur maison. Ce contrat doit à son tour être qualifié de contrat de louage d'ouvrage, et plus précisément de contrat d'entreprise immobilière, qui est la convention par laquelle une personne s'oblige à l'égard d'une autre, en contrepartie d'un prix et sans lien de subordination, à réaliser, mettre en œuvre, modifier ou réparer, sur le site, un bâtiment, un ouvrage ou partie d'un ouvrage quelconque.

D'après les demandeurs, il n'y a pas eu réception de l'ouvrage de sorte qu'ils agissent contre **B.)** sur base des dispositions régissant la responsabilité contractuelle de droit commun. Contre l'assureur de **B.)**, à savoir la société **ASS1.)** SA, l'action directe prévue par l'article 89 de la loi modifiée du 27 juillet 1997 sur le contrat d'assurance est exercée

par les demandeurs. La responsabilité de la société **SOC1.) SA** est recherchée à titre principal sur base des articles 1142 et suivants du Code civil, à titre subsidiaire sur base des articles 1792, 2270 et 1642 du Code civil et, à titre plus subsidiaire, sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil.

Il est de principe que jusqu'à la réception de l'ouvrage, la responsabilité de l'entrepreneur et de l'architecte, lesquels sont liés contractuellement au maître de l'ouvrage, est régie par les règles de la responsabilité contractuelle de droit commun des articles 1142 et suivants du Code civil, et qu'à partir de la réception, leur responsabilité doit être analysée par application des articles 1792 et 2270 du Code civil.

La réception d'un ouvrage correspondant à l'expression par le maître de l'ouvrage de sa volonté d'accepter l'ouvrage avec ou sans réserves. La réception des travaux étant comprise comme un acte juridique, elle doit résulter d'une volonté non équivoque du maître de l'ouvrage de recevoir les travaux. La réception peut être expresse ou tacite. Dans ce dernier cas, la volonté du maître de l'ouvrage de recevoir l'ouvrage se déduit de divers éléments de fait et relève du pouvoir d'appréciation du juge.

En l'espèce, il ne résulte d'aucun élément du dossier qu'il y ait eu réception expresse ou tacite de l'ouvrage de sorte que les articles 1142 et suivants du Code civil trouvent à s'appliquer à la demande des époux **A1.)-A2.)**.

Afin d'analyser la responsabilité de **B.)** et de la société **SOC1.) SA** dans la réalisation des désordres invoqués par les époux **A1.)-A2.)**, il faut déterminer la nature de la responsabilité de chacun d'eux, à savoir s'ils étaient tenus à l'égard des maîtres de l'ouvrage d'une obligation de résultat ou d'une obligation de moyens.

La société **SOC1.) SA** n'a pas conclu.

B.) et la société **ASS1.) SA**, qui reconnaissent que **B.)** s'était vu confier par les époux **A1.)-A2.)** une mission complète d'architecte, font valoir qu'il ressort des stipulations du contrat d'architecte que les obligations de l'architecte étaient de moyens. A titre subsidiaire, ils soutiennent que seule la mission de conception de l'ouvrage faisait peser sur **B.)** une obligation de résultat. Il résulterait d'un arrêt de la cour de cassation du 27 mai 2010 que les autres obligations de l'architecte, telles que celles découlant de sa mission de contrôle, de surveillance et de direction du chantier, restent des obligations de moyens.

Les époux **A1.)-A2.)** contestent l'argumentaire de **B.)** et de la société **ASS1.) SA**. Ils font plaider qu'au cas où l'architecte s'est vu confier une mission complète, les obligations qu'il assume sont toutes de résultat. Concernant la société **SOC1.) SA**, ils font valoir qu'en tant qu'entrepreneur chargé des travaux de gros-œuvre, elle était tenue d'une obligation de résultat de réaliser un ouvrage non vicié.

Quant à la responsabilité de la société **SOC1.) SA**, il est de principe que l'obligation de l'entrepreneur d'édifier un immeuble conforme aux règles de l'art et exempt de malfaçons constitue une obligation de résultat, le résultat envisagé ayant dû être atteint par la mise en œuvre de techniques dont il dispose et qu'il est censé maîtriser (*Cour d'appel du 5 février 2009, n° 32450 et 32638 du rôle*).

Concernant la responsabilité de l'architecte **B.)**, il faut rappeler qu'en principe, la conception de l'ouvrage, qui doit être exempte de vices est, à défaut d'un aléa, une obligation de résultat. Pour ce qui est de la seconde obligation à charge de l'architecte, à savoir la direction générale de l'exécution du projet, il est admis que l'obligation de surveillance qui incombe à l'architecte ne lui impose pas une présence constante sur le chantier. Contrairement à l'argumentaire de **B.)**, cette obligation implique toutefois qu'il s'assure de ce que l'exécution des travaux tels que par lui projetés soit conforme à la conception et aux règles de l'art, et cette obligation ne comporte pas non plus d'aléa du résultat, celui-ci devant être normalement atteint par les connaissances techniques qu'il maîtrise et par une organisation de son horaire de travail, sinon de celui de ses collaborateurs, telle que la réalisation des travaux par l'entrepreneur soit contrôlée par lui de façon efficace et telle que l'apparition de malfaçons soit évitée, sinon de suite réparée. Aussi la jurisprudence considère-t-elle que l'activité de surveillance des travaux par l'architecte emporte dans son chef également une obligation de résultat (*Cour d'appel du 5 février 2009, n° 32450 et 32638 du rôle*). C'est également en ce sens qu'il faut interpréter l'article 2 paragraphe 2 du contrat d'architecte du 22 novembre 2001 qui dispose qu'« en cas de mission complète », **B.)** « s'engage à procéder au contrôle local périodique de la conformité des travaux aux plans établis ».

C'est à tort que **B.)** et la société **ASS1.) SA** invoquent un arrêt de cour de cassation du 27 mai 2010 (*n°2733 du registre*) pour soutenir que, d'après cette décision, les obligations à charge de l'architecte sont, à l'exception de celles en relation avec la mission de conception de l'ouvrage, des obligations de moyens. Contrairement à ce qu'ils font plaider, l'arrêt du 27 mai 2010 a trait aux principes régissant la responsabilité des organismes de contrôle. La cour y a retenu entre autre que les juges du fond peuvent se fonder sur l'ampleur de la mission confiée par le maître de l'ouvrage à un organisme de contrôle technique pour en déduire l'existence d'une obligation de résultat dans le chef de cet organisme et pour écarter de ce fait une clause du contrat précisant que l'obligation assumée par cet organisme n'est que de moyens. L'affirmation de **B.)** et de la société **ASS1.) SA** que la cour de cassation a décidé que « seule la conception de l'ouvrage fait peser sur l'architecte une obligation de résultat alors que les autres obligations de ce dernier telles que celles découlant de sa mission de contrôle, de surveillance et de direction du chantier, restent des obligations de moyens » est inexacte. En effet, les défendeurs ne font que reprendre le contenu du moyen invoqué par la demanderesse en cassation S. ASBL à l'appui de son pourvoi.

Il faut déduire de ce qui précède que les obligations de conception, de surveillance et de direction des travaux constituent, pour l'architecte, des obligations de résultat.

B.) et la société **ASS1.) SA** invoquent l'article 3 du contrat d'architecte conclu le 22 novembre 2001 avec les époux **A1.)-A2.)** pour soutenir que les obligations de **B.)** à l'égard des maîtres de l'ouvrage ne sont que de moyens.

Aux termes de l'article 3 de ce contrat, « l'architecte s'engage à assumer au mieux sa mission en observant les règles de l'art ».

A supposer que cette clause du contrat d'architecte doive être interprétée en ce sens qu'elle allège les obligations de **B.)** pour en faire des obligations de moyens alors que toute obligation contractuelle a pour objet une certaine diligence du débiteur et que tout débiteur « s'engage à assumer au mieux » l'exécution de son obligation, que celle-ci soit de moyens ou de résultat, il faut rappeler que **B.)** ne s'est pas vu charger d'une mission limitée, mais d'une mission complète de maîtrise d'œuvre, incluant la recherche de données, l'avant-projet, le projet définitif, les autorisations, le projet d'exécution, le cahier des charges et l'avant-métré, la collaboration lors du relaiement, la direction générale de l'exécution du projet, les réceptions provisoires, les réceptions définitives et les décomptes. Aux termes de l'article 4 du contrat d'architecte, « dans le cadre des prestations convenues l'architecte a le devoir de tenir le maître de l'ouvrage au courant de l'avancement des travaux, ainsi que les incidents qui peuvent survenir d'exécution. Lorsqu'il s'avère que les frais de construction seront dépassés, l'architecte est tenu d'en informer sans retard le maître de l'ouvrage. Sur demande, l'architecte fournira des renseignements relatifs aux frais déjà engagés et à ceux encore à prévoir ». Au vu de l'ampleur de la mission assumée par **B.)** et du contenu des obligations en découlant à sa charge, les parties défenderesses ne sauraient contester que **B.)** est tenu selon les mêmes principes envers les maîtres de l'ouvrage que l'entrepreneur qui a effectué les travaux et qu'il devait diriger et contrôler. Il s'ajoute que décider qu'en application de l'article 3 du contrat, et contrairement à la nature et au contenu des obligations de l'architecte chargé d'une mission complète, ces obligations sont de moyens, permettrait à un constructeur d'alléger sa responsabilité vis-à-vis du maître de l'ouvrage, en stipulant que sa responsabilité n'est pas engagée par la simple preuve de l'existence d'un désordre, mais uniquement en cas de faute prouvée, et d'aménager ainsi implicitement l'obligation de garantie inscrite à l'article 1792 du Code civil, applicable après réception des travaux, alors que cette disposition est d'ordre public.

Il résulte des développements qui précèdent qu'il n'était pas loisible à **B.)** de qualifier contractuellement ses obligations à l'égard des époux **A1.)-A2.)** d'obligations de moyens. Les dispositions de l'article 3 du contrat d'architecte sont partant inopérantes.

En conclusion des développements qui précèdent, la responsabilité de toutes les parties défenderesses doit être analysée en partant d'une obligation de résultat dans leur chef. Conformément à l'article 1147 du code civil, le créancier d'une obligation de résultat peut obtenir la condamnation du débiteur sur le seul fondement de la constatation de l'inexécution, sans avoir à prouver une faute du débiteur de l'obligation. Il suffit dès lors que le créancier établisse que le résultat escompté n'est pas atteint, à savoir l'existence d'un dommage imputable à l'activité du constructeur. Le débiteur peut se décharger de

la présomption de responsabilité pesant sur lui en rapportant la preuve que l'inexécution est due à une autre cause que son propre fait. Encore faut-il que cette cause revête les caractères de la force majeure.

Il faut préciser que la responsabilité de **B.)** doit être appréciée au regard du fait que sa mission d'architecte a pris fin avec effet au 19 juin 2003 suite à un courrier de l'architecte du 26 juillet 2003 envoyé aux époux **A1.)-A2.)** ayant eu pour objet la résiliation du contrat d'architecte du 22 novembre 2001. Après le 19 juin 2003, la direction des travaux a été confiée par les maîtres de l'ouvrage à l'architecte **C.)**.

2) désordres invoqués et responsabilité des défendeurs

a. **étanchéité des murs enterrés, drainage et cheminée drainante**

Dans ses rapports des 18 janvier 2005 et 12 avril 2013, l'expert Jean-Claude HENGEN retient qu'il s'avère, après un sondage réalisé par l'entreprise **SOC2.)** SARL en date du 20 juillet 2004, que ni l'étanchéité des murs enterrés, ni le drainage, ni la cheminée drainante n'ont été faits conformément aux règles de l'art :

- au niveau des murs enterrés, un revêtement d'étanchéité de marque **SOC10.)** à base d'une pâte bitumeuse flexible armée d'un voile de fibre en verre a été appliqué sur les murs extérieurs du sous-sol. La membrane (Platon) fixée contre l'étanchéité **SOC10.)** pour protéger celle-ci de la terre, respectivement du remblai de la cheminée drainante, et pour faire office de drain vertical, est solidaire avec l'étanchéité, faisant disparaître l'effet drainant entre les noppes du Platon, celles-ci s'imprimant dans l'étanchéité sous la pression des terres du remblai. D'après le fabricant **SOC10.)**, le Platon en place est inadapté pour une étanchéité à base d'une pâte flexible ;

- la cheminée drainante a été remplie de remblai (« Bauschutt ») contenant de l'argile. Suite au tassement du remblai, la membrane Platon a suivi le mouvement de sorte qu'« un point faible s'est généré » ;

- le drain mis en place est un drain utilisé généralement pour le drainage en agriculture ou pour les terrains sportifs et n'est pas adapté pour le drainage d'une maison ;

- la couche en gravillon entre le drain et le géotextile (Bidim) est minime, ce qui réduit sa fonctionnalité ;

- le sondage a montré que la pose du drain n'est pas régulière, mais ondulée, avec un « dos d'âne » de plus ou moins 16 cm de sorte que le drain ne peut pas évacuer les eaux convenablement. De plus, à l'endroit du sondage, le drain est situé légèrement au-dessus du bord supérieur de la dalle, ce qui n'est pas conforme aux règles de l'art.

L'expert conclut que, même s'il n'a pas été constaté des infiltrations d'eau en pleine masse par les murs enterrés, la décision prise par les époux **A1.)-A2.)** de refaire le drain et la cheminée drainante selon la proposition de l'architecte **C.)** du 15 janvier 2005, avec des puits de drainage du type « Optidrain », doit être approuvée. Cette réfection aurait rendu l'ouvrage conforme aux règles de l'art et assuré ainsi sa pérennité. Dans son rapport du 12 avril 2013, l'expert HENGEN approuve les factures de la société **SOC2.)** SARL concernant les travaux de terrassement relatifs au drain ainsi que la facture de l'entreprise **SOC3.)- BAUTENSCHUTZ** ayant trait aux travaux de drainage et de réfection du drain portant respectivement sur 4.132,60 euros et 47.892,54 euros payées par les époux **A1.)-A2.)** et dont ceux-ci réclament le remboursement aux défendeurs.

Les époux **A1.)-A2.)** soutiennent qu'il résulte des conclusions de l'expert HENGEN que tant **B.)** que la société **SOC1.)** SA ont manqué à leurs obligations. Ils précisent que les désordres constatés sont le résultat de travaux réalisés sous la direction de **B.)**.

B.) et la société **ASS1.)** SA contestent toute responsabilité dans le chef de **B.)**. Ils font valoir qu'à aucun moment, l'expert HENGEN n'a personnellement constaté l'existence d'infiltrations d'eau au niveau de l'étanchéité des murs enterrés et du système de drainage. Les dégâts constatés par l'expert en date du 22 juillet 2004 au dispositif d'étanchéité auraient vraisemblablement été causés par la société **SOC2.)** SARL qui était intervenue le 20 juillet 2004, sans qu'aucune des parties intéressées n'eût été invitée à y assister, pour dégager l'étanchéité des murs enterrés et le drainage périphérique. Il s'ajouterait que la société **SOC1.)** SA avait, sans reconnaissance de responsabilité, proposé à l'expert et aux époux **A1.)-A2.)** de procéder à des travaux de renforcement ou d'amélioration du système de drainage en leur offrant le choix entre trois variantes. Cette proposition de la société **SOC1.)** SA aurait été considérée comme inacceptable par les époux **A1.)-A2.)**, sans indication de motif valable. Les maîtres de l'ouvrage auraient préféré faire refaire le drainage et l'étanchéité par des tierces entreprises alors même que les opérations d'expertise étaient encore en cours. **B.)** et la société **ASS1.)** SA contestent toute mauvaise conception, respectivement exécution de l'étanchéité et du drainage.

Il faut retenir que, contrairement à ce que font plaider **B.)** et la société **ASS1.)** SA, l'expert HENGEN a constaté la présence d'infiltrations d'eau au niveau de l'étanchéité des murs enterrés et du système de drainage. S'il est vrai que l'expert précise qu'il n'a pas pu constater « des infiltrations d'eau en pleine masse par les murs enterrés », il ne demeure pas moins qu'il a relevé, d'une part, la présence de gouttelettes d'eau derrière la membrane de protection (Platon) alors même que, lors de ce constat, le temps était sec, et, d'autre part, des traces d'eau et d'humidité ascensionnelle dans de nombreuses pièces de la cave, en particulier sous le géotextile (Bidim). A supposer même qu'au moment de l'examen de l'ouvrage par l'expert HENGEN, aucune infiltration d'eau, partant aucun dommage, en relation avec la défaillance du dispositif d'étanchéité et du système de drainage n'eût été constatée, il reste qu'il résulte des conclusions de l'expert que les

désordres constatés à l'ouvrage étaient de nature à mettre en péril sa pérennité, partant que la production d'infiltrations d'eau, bien qu'apparaissant comme future, aurait été certaine.

Il n'est pas contesté que l'étanchéité et le drainage tel qu'ils étaient en place ont été conçus par **B.)** et exécutés par la société **SOC1.)** SA sous la direction de celui-ci. Il appert des conclusions de l'expert que ni l'étanchéité des murs enterrés ni le drainage n'ont été faits conformément aux règles de l'art dès lors que la membrane de protection de l'étanchéité **SOC10.)** prévue par **B.)** dans le cahier des charges n'était, d'après le fabricant de l'étanchéité, pas adaptée pour une étanchéité à base d'une pâte flexible, les noppes du Platon s'imprimant dans l'étanchéité, que le drain mis en place ne se prêtait pas au drainage d'une maison, que le remblai a été fait à l'aide de terre argileuse, que la couche de gravillon entre le drain et le géotextile était d'une épaisseur insuffisante et que la pose du drain n'était pas régulière. Les affirmations de **B.)** et de la société **ASS1.)** SA que les conclusions de l'expert sont erronées ne sont pas corroborées par les éléments concrets du dossier. Ainsi, s'il est vrai que la prise de position du fabricant de l'étanchéité **SOC10.)** a été faite sur base d'un dessin de l'architecte **C.)**, cette circonstance ne constitue pas un motif de rejet de ce document, **B.)** n'établissant pas le caractère erroné du dessin **C.)**. Les extraits des recherches que **B.)** a faites sur internet sur les sites de fournisseurs de matériaux et que les défendeurs produisent en cause pour établir que la conception de l'étanchéité était conforme aux règles de l'art ne sont pas non plus de nature à ébranler les conclusions de l'expert HENGEN. Si, selon **B.)** et la société **ASS1.)** SA, il y est indiqué « le degré de protection nécessaire en fonction du risque ainsi que les indications de mise en œuvre » des produits, rien ne permet d'affirmer que le système choisi, à savoir « le système 1 tel qu'il ressort de l'annexe 3 », était effectivement adapté au « degré de protection nécessaire » dans le cadre du projet de construction de la maison des époux **A1.)-A2.)**, les désordres constatés par l'expert faisant conclure le contraire.

Il résulte de ces éléments que le dommage constaté par l'expert HENGEN est imputable aux activités de l'architecte **B.)** et de l'entrepreneur **SOC1.)** SA, ce dernier devant collaborer avec l'architecte, sans se soumettre aveuglément et de manière passive à ses instructions.

B.) et la société **SOC1.)** SA sont partant présumés responsables du dommage accru aux époux **A1.)-A2.)** et ils ne peuvent s'exonérer qu'en rapportant la preuve que l'inexécution de leurs obligations de résultat respectives est due à une autre cause que leur propre fait, à condition que cette cause revête les caractères de la force majeure.

B.) et la société **ASS1.)** SA affirment que les dégâts à l'étanchéité ont vraisemblablement été causés par la société **SOC2.)** SARL lors des travaux de terrassement ayant eu pour objet le dégagement de l'étanchéité et du drainage en juillet 2004. Cette allégation n'est ni établie ni offerte en preuve.

Ni **B.)** ni la société **SOC1.)** SA ne s'exonèrent de la présomption de responsabilité pesant sur eux.

Les époux **A1.)-A2.)** demandent à se faire rembourser le coût des travaux de réfection de l'étanchéité des murs enterrés et du drainage, les factures de la société **SOC2.)** SARL et de l'entreprise BAUTENSCHUTZ **SOC3.)** y relatives ayant été contrôlées et approuvées par l'expert HENGEN dans son rapport du 12 avril 2013.

B.) et la société **ASS1.)** SA s'opposent à cette demande au motif que les demandeurs ont omis de se faire autoriser à faire exécuter eux-mêmes l'obligation aux dépens des débiteurs, ce d'autant plus que la société **SOC1.)** SA avait proposé de procéder à des travaux d'amélioration de l'ouvrage.

Il faut retenir que, dans son rapport du 12 avril 2013, l'expert HENGEN est formel pour dire que « la méthode préconisée par **SOC1.)** quant à un rafiolage de l'étanchéité existante et du drain n'auraient été qu'un rapiéçage sommaire, de sorte que la décision prise par la partie **A1.)** sur avis de leur architecte Monsieur **C.)** » de faire refaire ces ouvrages par une tierce entreprise « a été, à notre avis, la décision à prendre afin de rendre l'ouvrage conforme aux règles de l'art et pour assurer ainsi sa pérennité ». Il faut en conclure que l'offre de la société **SOC1.)** SA n'était, aux yeux de l'expert, pas sérieuse de sorte que les époux **A1.)-A2.)** étaient en droit de la refuser.

Quant au principe posé par l'article 1144 du Code civil qui dispose qu'en cas d'inexécution contractuelle, le créancier peut être autorisé à faire exécuter lui-même l'obligation aux dépens du débiteur et qui interdit au créancier de récupérer le prix du remplacement sur le débiteur en l'absence d'autorisation judiciaire, il faut rappeler qu'il est admis que l'urgence, voire un besoin impérieux de rapidité, fait disparaître cette obligation du créancier (Georges RAVARANI, « La responsabilité des personnes privées et publiques », Pas. 2006, n° 484).

En l'espèce, il ne saurait être contesté qu'au vu de la nature des désordres, des ouvrages affectés et du risque d'aggravation du dommage, il y avait urgence, sinon du moins besoin impérieux, de procéder aux travaux de réfection des ouvrages en question de sorte que les époux **A1.)-A2.)** étaient dispensés de l'obligation de requérir une autorisation judiciaire préalable à l'exécution de ces travaux. Le moyen de **B.)** et de la société **ASS1.)** SA n'est partant pas fondé.

En l'absence de contestation circonstanciée quant au montant des factures produites par les époux **A1.)-A2.)**, leur demande contre **B.)** et la société **SOC1.)** SA est fondée sur ce point à concurrence de (47.892,54 + 4.132,60 =) 52.025,14 euros. L'action directe contre l'assureur de **B.)** est fondée dans la même mesure.

b. façade : « **dépassement des pierres** »

Dans son rapport d'expertise du 12 avril 2013, l'expert HENGEN retient qu'au niveau de l'encadrement des fenêtres en pierre de Jaumont, « une moins-value est d'application pour les pierres fissurées ». Il fixe cette moins-value à 1.500 euros.

Les époux **A1.)-A2.)** demandent à voir entériner les conclusions de l'expert. Ils réclament aux parties défenderesses le paiement de la somme de 1.500 euros au titre de moins-value.

B.) et la société **ASS1.)** SA contestent l'existence de fissures au niveau des pierres de Jaumont. Lors d'une visite des lieux du 27 novembre 2012, l'expert HENGEN aurait pu constater qu'il ne s'agit pas de fissures, mais de simples veines dans la pierre, ce qui serait tout à fait naturel.

Il faut relever que l'observation de l'expert HENGEN que certaines des pierres de Jaumont sont fissurées n'est pas seulement corroborée par les constatations faites par la société **SOC4.)** STEINWERKSTATT GMBH et reprises dans un courrier adressé le 2 novembre 2004 à l'entreprise BAUTENSCHUTZ **SOC3.)** (« Der verwendete Jaumont-Stein ist stellenweise stichig und zeigt offene Risse auf (Nicht zu verwechseln mit natürlicher Maserung) »), mais également par le contenu d'une série de comptes rendus de réunions de chantier. Ainsi, dans un compte rendu du 14 janvier 2003 dressé par **B.)**, il est fait état de ce que « plusieurs pierres présentent des défauts ou ont été cassées. **SOC1.)** doit demander l'avis à son fournisseur (...) avant de procéder à leur remplacement ou réparation. Le problème doit être résolu rapidement pour permettre la pose des fenêtres indiquées dans le fax qui sera envoyé séparément ce jour ». Ces mêmes indications figurent dans le compte rendu de réunion du 21 janvier 2003. Dans celui du 28 janvier 2003, il est marqué que « selon M. **D.)** » de la société **SOC1.)** SA, « les défauts et accidents dans les pierres seront réparés par ses soins lors des travaux de façade. La pose des fenêtres restantes pourra continuer. **B.)** rappelle que les travaux de ravalement et de réparation ne seront pas aux frais du client. (...). ». Cette même remarque figure en tant que rappel dans les seize comptes rendus subséquents dressés par **B.)**.

Il résulte de ce qui précède que les affirmations de **B.)** et de la société **ASS1.)** SA que les pierres ne sont pas fissurées, mais présentent des veines naturelles, sont contredites par les éléments du dossier. Il en résulte encore que tant **B.)** que la société **SOC1.)** SA étaient au courant du problème.

Comme il appert de l'acte introductif d'instance du 18 juin 2010, non contesté sur ce point par **B.)** et la société **ASS1.)** SA, que lors de la résiliation du contrat d'architecte en juin 2003, « les fenêtres venaient juste d'être installées », il faut retenir que ni **B.)**, chargé d'une mission de surveillance et spécialement averti du problème, ni la société **SOC1.)** SA, exécutant des travaux d'encadrement des fenêtres, n'ont fait les diligences pour y remédier en temps utile. Leur responsabilité se trouve partant engagée.

Le montant de la moins-value (1.500 euros) proposée par l'expert HENGEN n'étant pas autrement contesté, il y a lieu de faire droit à la demande des époux **A1.)-A2.)** sur ce point.

c. l'escalier et le siphon à la sortie de la cave

Les époux **A1.)-A2.)** ne formulent pas de prétention relative aux travaux de découpage du chanfrein (escalier) et aux travaux d'installation d'un siphon à la sortie de la cave.

Le tribunal n'est partant pas saisi d'une demande sur ces points.

d. présence d'un poteau en bois au milieu de la salle de jeu (grenier 3)

Il résulte du rapport d'expertise HENGEN du 12 avril 2013 que, pendant le montage du toit, le charpentier, à savoir **SOC5.)**, a informé **B.)** qu'il était nécessaire de prévoir un appui intermédiaire pour la charpente, en indiquant deux emplacements possibles : soit un poteau entre la dalle et la charpente en guise de support, soit la mise en place d'une demi-ferme, plus couteux que le poteau, mais laissant le gabarit libre d'espace. Un poteau en bois, placé au milieu du grenier 3, a finalement été mis en œuvre. L'expert HENGEN retient qu' « on aurait pu éviter cette colonne au milieu de la pièce « grenier » (salle de jeu) soit par la mise en place d'une demi-ferme sinon par une poutre faîtière en lamellé-collé au lieu d'une poutre en bois massif. Une poutre en lamellé-collé a une résistance à la flexion sensiblement plus importante qu'une poutre en bois massif de sorte qu'on aurait pu supprimer l'appui/colonne en bois. Certes cette solution est plus chère mais dégage le gabarit d'espace libre de la pièce/grenier d'un volume encombrant, en plein milieu du « grenier » ». Il estime que les époux **A1.)-A2.)** ont droit à une moins-value de 2.000 euros de ce chef.

Les époux **A1.)-A2.)** demandent l'entérinement du rapport d'expertise, ce d'autant plus que la colonne en bois mis en œuvre ne figurait pas sur les plans de l'architecte **B.)**.

B.) et la société **ASS1.) SA** contestent la prétention des époux **A1.)-A2.)**. Ils font valoir que **B.)** a été informé au même moment que les maîtres de l'ouvrage de la nécessité d'un appui supplémentaire pour la panne faîtière dans le grenier 3. Il leur aurait proposé deux variantes, soit la réalisation d'une demiferme, soit la mise en place d'un poteau en bois. Le poteau en bois aurait été posé en accord avec les époux **A1.)-A2.)** et figurerait bien sur un plan du 14 octobre 2002 fourni par **B.)** au charpentier. Bien qu'il eût été possible de prévoir une poutre en lamellé-collé, cette poutre aurait eu, de l'avis de l'architecte **B.)**, « une plus grande hauteur que la poutre utilisée, donc moins de hauteur de passage sous la poutre ». En tout état de cause, le « grenier » en question ne pourrait « pas être habitable car la surface maximum habitable permise dans un grenier ne peut pas dépasser 80% de la surface habitable de l'étage en dessous. Si on tient partant compte de ce grenier en tant que surface habitable, la surface autorisée serait largement dépassée ». Par ailleurs, le charpentier aurait proposé aux époux **A1.)-A2.)** de remplacer le poteau par une demi-ferme lors de l'une de ses visites, ce que les maîtres de l'ouvrage n'auraient cependant pas accepté.

Le tribunal retient qu'il n'est pas établi que la société **SOC1.) SA** ait participé aux travaux de charpente. Cette partie était seulement en charge des travaux de gros- œuvre de sorte que sa responsabilité ne saurait être engagée pour un problème au niveau des travaux de charpente. La demande des époux **A1.)-A2.)** contre la société **SOC1.) SA** n'est partant pas fondée sur ce point.

Il faut admettre que le fait qu'il s'est révélé en cours de travaux qu'un appui intermédiaire pour la charpente était nécessaire constitue la preuve d'une mauvaise conception de la toiture par l'architecte **B.)**. Il faut ajouter que le poteau en bois ne figure sur aucun des plans versés en cause.

Force est de constater que ni **B.)** ni le charpentier n'ont proposé aux époux **A1.)-A2.)** la pose d'une poutre faîtière en lamellé-collé qui aurait, d'après les conclusions de l'expert, non seulement eu l'avantage de rendre inutile la mise en place d'un poteau en bois en milieu de pièce, mais également de présenter une résistance à la flexion plus importante que la poutre en bois massif. Les affirmations de **B.)** quant à la hauteur de fixation désavantageuse d'une poutre en lamellé-collé, quant au dépassement de la surface habitable autorisée et quant à une proposition du charpentier de remplacer le poteau en bois par une demi-ferme restent à l'état de pures allégations et ne sont corroborées par aucun élément objectif du dossier.

Il résulte des développements qui précèdent que la mise en place d'un poteau en bois au milieu de la pièce est imputable à **B.)**, l'installation de l'appui intermédiaire ayant été rendue nécessaire par la mauvaise conception de la charpente. Il reste que le préjudice de jouissance de la pièce causé ainsi aux époux **A1.)-A2.)** aurait pu être évité si, tel que le préconise l'expert HENGEN dans son rapport du 12 avril 2013, il avait été procédé à la pose d'une poutre en lamellé-collé. Comme la mise en place d'une poutre en lamellé-collé aurait cependant engendré un coût supplémentaire, dépense que les époux **A1.)-A2.)** ont économisée, il y a lieu de réduire la moins-value, fixée par l'expert à 2.000 euros, à de plus justes proportions. Le tribunal estime que le montant de 1.000 euros indemnise de manière adéquate le préjudice subi par les époux **A1.)-A2.)**.

Il faut en conclure que la demande des requérants contre **B.)** et la société **ASS1.) SA** est fondée à concurrence de 1.000 euros.

e. cheminée de la chaufferie

L'expert HENGEN retient que les époux **A1.)-A2.)** avaient décidé de mettre en place une chaudière à condensation. **B.)** se serait renseigné auprès de la chambre des métiers, du fabricant **SOC9.)** et de l'installateur du conduit de fumée avant la mise en place du chauffage. Une tablette en pierre naturelle aurait été posée sur la souche de c h e m i n é e . Le 1^{er} avril 2003, l'installateur du conduit de fumée **SOC6.)** aurait demandé l'enlèvement de la tablette dont la pose aurait, d'après **B.)**, été approuvée par la chambre de métiers en mai 2002, soit avant le début du chantier. En date du 27 mai 2003, et en accord avec l'entreprise **SOC6.)**, la chaudière aurait été commandée. Il aurait été prévu de découper la tablette en pierre et d'y faire passer le tuyau de condensation. Les époux **A1.)-A2.)** estimeraient que le système en place n'est pas conforme aux prescriptions du fabricant de la chaudière au motif qu'il manque un mitron **SOC9.)** et que, faute de mitron, le chauffage tombe régulièrement en panne. D'après les époux **A1.)-A2.)**, il s'ajouterait qu'en l'absence de mitron, la chaudière ne peut pas être homologuée par la chambre des métiers. De plus, le conduit de cheminée passerait en partie par le plancher du bureau

d'**A1.**). Au vu de ces éléments, l'expert HENGEN conclut que « comme la cheminée et le chauffage central ont été installés pendant la période où Monsieur **B.)** a oeuvré, sa responsabilité reste engagée aussi longtemps que la conformité de la chaufferie/conduit de fumée n'aura pas été obtenue par la CHAMBRE DES METIERS ». A la page 13 de son rapport du 12 avril 2013, l'expert évalue le coût prévisible de la location d'une nacelle afin d'accéder à la tablette du conduit de fumée et des travaux de mise en place du mitron préconisé par **SOC9.)** à 3.640 euros, sous réserve des travaux réellement prestés.

Sur base des conclusions de l'expert HENGEN, les époux **A1.)-A2.)** demandent à voir condamner **B.)** sous peine d'astreinte d'entreprendre les démarches qui s'imposent en vue d'obtenir l'homologation de la chaufferie/conduit de cheminée par la chambre des métiers dans le délai d'un mois à partir du jugement à intervenir. Ils demandent en outre à voir condamner **B.)**, la société **ASS1.)** SA et la société **SOC1.)** SA à lui payer une provision de 3.640 euros, correspondant au coût prévisible pour l'installation du mitron **SOC9.)**.

B.) et la société **ASS1.)** SA contestent la prétention des époux **A1.)-A2.)**. Ils font valoir que la chambre des métiers avait approuvé la tablette en pierre sans mitron en avril 2002. D'ailleurs, la firme **SOC9.)** aurait elle-même cherché une solution sans mitron et **A1.)** n'aurait pas voulu d'un mitron sur la pierre. Bien que l'entreprise **SOC6.)** eût approuvé la configuration avant l'exécution, elle aurait finalement quand-même demandé la pose du mitron sur la pierre. En accord avec les sociétés intervenantes, **B.)** aurait alors proposé de réaliser la découpe de la pierre lors des travaux de façade en profitant des échafaudages du façadier. **B.)** ignorerait pour quelle raison cette intervention n'a pas été réalisée sous le contrôle de l'architecte **C.)** lors des travaux de façade. Les époux **A1.)-A2.)** auraient été au courant du problème et auraient disposé de tous les comptes rendus de réunion de chantier à ce sujet. Il s'ajouterait que l'homologation par la chambre des métiers aurait pu être demandée par **C.)** lorsqu'il a repris la direction du chantier puisqu'à ce moment, l'entreprise **SOC6.)** était en train d'installer le conduit préalablement approuvé par tous les corps de métier concernés ainsi que par la chambre des métiers. Finalement, le système fonctionnerait « très bien depuis des années ».

Force est de constater qu'il ne résulte d'aucun élément objectif du dossier que les époux **A1.)-A2.)** se sont vu refuser par la chambre des métiers l'installation de chauffage telle qu'elle a été conçue par **B.)**. S'il découle d'un « avis d'envoi » de l'entreprise de chauffage **SOC7.)** aux époux **A1.)-A2.)** du 31 décembre 2007 que « la cheminée telle qu'elle est actuellement, ne nous permet pas de demander la conformité de la chaufferie (qui nous serait refusée) », il n'y est pas précisé pour quelle raison une homologation serait refusée alors d'autant plus qu'aux termes du même document, « les valeurs mesurées pour les combustions des fumées sont dans les limites autorisés par la Chambre des Métiers », que « les températures des fumées sont normales par rapport aux données constructeur », que « le rendement de combustion est acceptable » que « les taux de CO2 (...) et de CO (...) sont corrects » et que « jusqu'à présent, le fonctionnement de la chaudière n'est pas perturbé par le système de cheminée ».

Les époux **A1.)-A2.)** offrent en preuve que « des préposés de la société **SOC8.)** & FILS (...), spécialiste en régulations pour chauffage central, sont intervenus (...) chez Monsieur et Madame **A1.)** (...) les 25 novembre 2010, 08 juillet 2010, 17 septembre 2009, 11 août 2009, 24 avril 2009 en raison de pannes de chauffage ». Tel que le font à juste titre plaider **B.)** et la société **ASS1.)** SA, cette offre de preuve n'est ni pertinente ni concluante dès lors que les faits offerts en preuve ne tendent pas à établir que les pannes alléguées trouvent leur cause dans une prétendue non-conformité de l'installation de chauffage.

Au vu de ce qui précède, la demande des époux **A1.)-A2.)** à voir condamner **B.)** sous peine d'astreinte d'entreprendre les démarches qui s'imposent en vue d'obtenir l'homologation de la chaufferie/conduit de cheminée par la chambre des métiers dans le délai d'un mois à partir du jugement à intervenir n'est pas fondée.

Concernant la demande des époux **A1.)-A2.)** à voir condamner **B.)**, la société **ASS1.)** SA et la société **SOC1.)** SA à lui payer la somme de 3.640 euros, correspondant au coût prévisible pour l'installation du mitron **SOC9.)** à l'aide d'une nacelle, il faut retenir qu'il n'est pas établi que la société **SOC1.)** SA ait été en charge de la mise en place du conduit de cheminée ou de ses accessoires. Il découle au contraire du cahier des charges relative aux travaux de gros-œuvre que « les gaines de chauffage proprement dites seront mises en œuvre (...) par l'installateur. Seuls les éléments porteurs rectangulaires, sans isolation et sans tubage font partie du présent lot ». La demande des époux **A1.)-A2.)** contre la société **SOC1.)** SA n'est partant pas fondée sur ce point.

Quant à la demande dirigée par les époux **A1.)-A2.)** contre **B.)** et la société **ASS1.)** SA, il résulte du compte rendu de la réunion de chantier du 27 mai 2003 ainsi que des comptes rendus des réunions subséquentes qu'il était prévu de découper la tablette en pierre posée sur la souche de la cheminée et de poser le mitron **SOC9.)** « après montage de l'échafaudage du façadier ». Le contrat d'architecte conclu entre **B.)** et les époux **A1.)-A2.)** a été résilié avec effet au 19 juin 2003. D'après les demandeurs, les travaux de façade n'étaient pas encore entamés à cette date. A partir du 19 juin 2003, l'architecte **C.)** a repris la direction générale des travaux. Les demandeurs restent en défaut d'expliquer pour quelle raison le mitron **SOC9.)** n'a pas été mis en place lors de l'exécution des travaux de façade pour profiter de l'installation de l'échafaudage par le façadier. Dans ces conditions, il n'y a pas lieu de mettre à charge de **B.)** les frais de nacelle, respectivement les frais de la mise en place du mitron alors d'autant plus qu'aucun manquement à ses missions de conception et de direction des travaux n'est établi dans le chef du défendeur.

La demande des époux **A1.)-A2.)** contre **B.)** et la société **ASS1.)** SA n'est partant pas fondée sur ce point.

f. cheminée de la cuisinière

Dans son rapport du 12 avril 2013, l'expert HENGEN retient que, concernant la cheminée de la cuisinière, **B.)** avait prévu un conduit d'un diamètre de 130 mm entouré de 2 x 2 cm de « Fireboard », soit une réserve de plus ou moins 170 x 170 mm à poser dans la gaine

maçonnée. L'installateur du conduit de cheminée, l'entreprise **SOC6.)**, aurait prévu une gaine de 280 x 280 mm de sorte qu'il aurait fallu agrandir le passage à travers la dalle en béton pour la mise en place de cette gaine. A cet effet, une armature d'un diamètre de 12 mm aurait dû être découpée, ce qui aurait engendré des frais supplémentaires mis à charge des époux **A1.)-A2.)**. D'après l'expert HENGEN, « il s'agit d'une faute de chantier mais qui a eu des conséquences financières supportées par Monsieur **A1.)** ».

Les époux **A1.)-A2.)** estiment qu'il appartenait à l'architecte **B.)** de prévoir un diamètre suffisant pour la mise en place du conduit. Ils auraient dû prendre en charge le coût de ces travaux supplémentaires, à savoir 3.042,74 euros. Ils demandent à voir condamner **B.)**, la société **ASS1.) SA** et la société **SOC1.) SA** à leur rembourser cette somme.

B.) et la société **ASS1.) SA** contestent le bien-fondé de la demande des époux **A1.)-A2.)**. Ils font valoir que ces derniers n'avaient pas donné à **B.)** de consignes précises concernant le conduit de fumée du four. Ils estiment que, si **B.)** avait eu toutes les mesures, il n'aurait pas eu besoin de demander ces informations aux maîtres de l'ouvrage six mois après la réalisation de la maçonnerie de la cheminée, « ce qui lui aurait permis d'être beaucoup plus précis au niveau des informations données aux intervenants sur les ouvertures à réaliser dans les dalles en béton ». Avant de réaliser la charpente à la fin de l'année 2002, les cheminées auraient dû être maçonnées à travers le toit et les pierres posées sur les cheminées. **B.)** aurait estimé qu'un conduit pour le poêle d'un diamètre de 130 mm entouré de deux fois 2 cm de « Fireboard », soit une réserve de 170 x 170 mm à poser dans la gaine maçonnée était suffisant.

Il faut retenir que le fait pour l'architecte de prévoir un diamètre insuffisant pour la mise en place d'un conduit de cheminée constitue une erreur de conception de sorte que **B.)** est présumé responsable du dommage qu'il a causé aux maîtres de l'ouvrage **A1.)-A2.)**. L'architecte ne peut se décharger de la présomption de responsabilité pesant sur lui qu'en rapportant la preuve que l'inexécution est due à une autre cause que son propre fait et qu'à condition que cette cause revête les caractères de la force majeure.

Force est de constater que les faits invoqués par **B.)** pour se décharger de la présomption de responsabilité pesant sur lui ne revêtent pas les caractères de la force majeure. Il appert des pièces du dossier, et notamment d'un compte rendu de réunion du 27 mai 2003 que c'est seulement à cette date, partant, de l'aveu de **B.)**, six mois après le maçonnage des cheminées, que les époux **A1.)-A2.)** ont été invités par l'architecte à « confirmer le diamètre de conduit à prévoir » pour le poêle à bois. C'est lors de la conception du projet que **B.)** aurait dû s'enquérir auprès des maîtres de l'ouvrage des données lui permettant de prévoir un diamètre suffisant pour la mise en place d'un conduit de fumée en tenant compte des caractéristiques du four à installer. En estimant qu'une réserve de 170 x 170 mm était suffisante, sans s'informer auprès des époux **A1.)-A2.)**, **B.)** a failli à ses obligations d'architecte. Il faut ajouter que, contrairement à ce que font plaider les défendeurs, il n'appartenait pas aux maîtres de l'ouvrage de fournir à **B.)** « des consignes précises concernant le conduit de fumée du four à bois ». Il faut déduire

de ces éléments que les faits invoqués par **B.)** n'étaient pas irrésistibles dans son chef de sorte qu'il ne s'exonère pas de la présomption de responsabilité pesant sur lui.

La demande des époux **A1.)-A2.)** est partant fondée à l'égard de **B.)** et de la société **ASS1.)** SA.

Dans la mesure où l'erreur commise par **B.)** a exclusivement trait à la mission de conception du projet, mission qui relève du domaine de compétence de l'architecte, la responsabilité de la société **SOC1.)** SA, chargée de l'exécution de l'ouvrage, ne se trouve pas engagée. La demande des requérants contre la société **SOC1.)** SA n'est partant pas fondée.

B.) et la société **ASS1.)** SA s'opposent à la demande des époux **A1.)-A2.)** en remboursement du coût des travaux d'agrandissement du diamètre du passage à travers la dalle en béton en invoquant les dispositions de l'article 1144 du Code civil.

C'est à tort que les défendeurs invoquent l'article 1144 du Code civil dès lors qu'en l'espèce, les époux **A1.)-A2.)**, en faisant réaliser les travaux d'agrandissement du passage de la dalle, n'ont pas fait exécuter l'obligation dont l'inexécution est reprochée à **B.)**. En effet, l'obligation de **B.)** ne consistait pas dans l'exécution d'un passage d'un certain diamètre à travers la dalle, mais dans la conception de ces travaux. Le moyen des défendeurs n'est partant pas fondé.

En l'absence de contestation circonstanciée quant au montant réclamé par les époux **A1.)-A2.)**, leur demande contre **B.)** et la société **ASS1.)** SA est fondée sur ce point à concurrence de 3.042,74 euros.

g. humidité au niveau de la partie basse des murs de la chaufferie

Dans son rapport du 12 avril 2013, l'expert HENGEN relève qu'il a constaté le 27 novembre 2012 la présence d'humidité près de la chaufferie au sous-sol en partie basse des murs. Il fixe le coût des travaux de recherche de la cause de ces remontées capillaires, sinon le coût de la réfection de l'étanchéité horizontale, à 1.334,90 euros, sous réserve des travaux réellement prestés.

Les époux **A1.)-A2.)** demandent à voir condamner les parties défenderesses à leur payer la somme de 1.334,90 euros.

Les défendeurs ne prennent pas spécialement position par rapport à cette prétention des époux **A1.)-A2.)**.

Il faut retenir que l'expert HENGEN ne se prononce pas sur la cause du problème d'humidité qu'il a constaté ni a fortiori sur la question de savoir si ce problème trouve son origine dans un défaut de conception ou d'exécution de l'ouvrage. Il ne résulte pas non plus du rapport d'expertise quand et par qui les travaux éventuellement concernés par le problème d'humidité ont été réalisés. Il faut rappeler à cet égard qu'après la résiliation du contrat d'architecte conclu avec **B.)**, les époux **A1.)-A2.)** ont fait procéder à la réfection de l'étanchéité des murs enterrés et du drainage. Ni **B.)** ni la société **SOC1.)** SA n'ont

participé à ces travaux. Ceux-ci ont été effectués par la société **SOC2.)** SARL et l'entreprise BAUTENSCHUTZ **SOC3.)** sous la direction de **C.)**, architecte ayant remplacé **B.)** en juin 2003.

Comme les époux **A1.)-A2.)** n'établissent aucun lien d'imputabilité entre le problème d'humidité constaté et les activités de **B.)** et de la société **SOC1.)** SA, la responsabilité de ces derniers ne saurait être engagée.

Il faut en conclure que la demande des époux **A1.)-A2.)** n'est pas fondée sur ce point.

h. perte de loyers, perte de jouissance

Les époux **A1.)-A2.)** demandent à voir condamner les défendeurs à leur payer la somme de 122.375 euros (55 mois x 2.225 euros) au titre de la perte de loyers qu'ils ont subie entre le 1er mai 2003 et le 30 novembre 2007. A l'appui de cette demande, ils font valoir que, d'après les pièces du dossier, l'architecte **B.)** avait prévu d'achever leur maison (nettoyage compris) pour fin avril 2003. Partant au moment de la résiliation du contrat d'architecte en juin 2003, tous les travaux auraient dû être terminés. Or, les travaux n'auraient été achevés qu'au courant de l'automne 2007 et les époux **A1.)-A2.)** n'auraient emménagé que le 15 décembre 2007. Ils auraient prévu de louer leur ancienne demeure sise à **LIEU2.)**, 2, rue (...), à partir du 1er mai 2003. En raison du retard d'achèvement de leur maison sise à **LIEU1.)**, ils n'auraient pu louer leur ancienne habitation qu'à partir du 1er mai 2008, soit avec un retard de cinq ans. Les défendeurs devraient indemniser le préjudice matériel que les époux **A1.)-A2.)** ont subi de ce chef.

B.) et la société **ASS1.)** SA contestent que le retard pris dans la réalisation soit imputable à **B.)**. Le maître de l'ouvrage **A1.)** aurait été quotidiennement présent sur le chantier et se serait immiscé dans l'exécution des travaux, allant jusqu'à donner des directives aux ouvriers. Il s'ajouterait que les époux **A1.)-A2.)** ont fait arrêter les travaux entre le mois d'août 2003 et le 6 juillet 2005 en vue d'assigner les constructeurs de la maison. Cet arrêt des travaux serait donc imputable aux demandeurs. Il faudrait considérer en outre que les époux **A1.)-A2.)** réclament l'indemnisation d'une perte de loyers pour une période (17 mois) qui correspond au délai d'achèvement des travaux sous la direction de l'architecte **C.)** et pendant laquelle **B.)** n'est plus intervenu. Ils contestent la prétention des époux **A1.)-A2.)** tant en son principe qu'en son quantum.

Il résulte d'un « planning des travaux » non daté, produit par les époux **A1.)-A2.)**, que **B.)** avait prévu de débiter les travaux en mai 2002 et de les achever fin avril 2003.

Dans son rapport du 12 avril 2013, l'expert HENGEN écrit que « Monsieur **A1.)** pensait que sa maison serait habitable dans un espace de 9 à 10 mois selon un planning établi par l'architecte. Ledit planning fut ratifié en septembre 2002, soit 2 mois après le début du chantier et indique comme date d'achèvement le 20 juin 2003 ».

Le tribunal constate que le seul contrat produit en cause, à savoir le contrat d'architecte conclu le 22 novembre 2001 entre les époux **A1.)-A2.)** et **B.)**, est muet tant sur la date du début des travaux que sur la durée des travaux. Le planning des travaux dressé par **B.)**

permet cependant de constater que la durée prévisible des travaux, nettoyage compris, avait été évaluée par l'architecte à 12 mois. Le planning dont il est question dans le rapport d'expertise de Jean-Claude HENGEN, qui indique d'après celui-ci le 20 juin 2003 comme date d'achèvement des travaux, et qui est invoqué par les époux **A1.)-A2.)** dans leurs conclusions notifiées le 26 novembre 2013 pour fonder leur prétention, ne figure pas parmi les pièces versées au dossier par les demandeurs. Il reste que les défendeurs ne contestent pas qu'il était prévu qu'à la date du 20 juin 2013, la maison des époux **A1.)-A2.)** devait être achevée. D'après le cahier des charges relatif aux travaux de gros-œuvre, l'exécution de ces travaux, à charge de la société **SOC1.) SA**, devaient prendre 3 mois.

Il résulte de l'acte introductif d'instance du 18 juin 2010, non contesté sur ce point par les défendeurs, que fin juin 2003, « la maison était couverte et les fenêtres venaient juste d'être installés. (...) les travaux de plâtrage venaient de commencer et les travaux pour le chauffage et sanitaires ainsi que l'électricité étaient entamés. En plus, de nombreux travaux n'étaient même pas commencés : chapes, parquets, carrelages, portes extérieures et des garages, toute la menuiserie intérieure en bois, menuiserie métallique extérieure, mise en peinture, volets, façades, chemins d'accès et alentours ». Les travaux de gros-œuvre à charge de la société **SOC1.) SA** venaient d'être terminés.

Le contenu du planning des travaux dressé par **B.)** permet de retenir que fin juin 2003, l'état d'achèvement de la maison était tel que les travaux avaient pris un retard de 6 mois.

B.) et la société **ASS1.) SA** font valoir que le dépassement du délai ne lui est pas imputable, mais qu'il est dû, entre autres, aux immixtions des maîtres de l'ouvrage dans l'exécution des travaux.

Force est de constater qu'aucune immixtion fautive des maîtres de l'ouvrage dans l'exécution des travaux n'est établie par les défendeurs. A supposer même qu'une telle immixtion soit prouvée, **B.)** et la société **ASS1.) SA** restent en défaut d'établir en quoi elle a retardé l'avancement des travaux et empêché **B.)**, respectivement la société **SOC1.) SA**, de respecter le délai d'achèvement.

Il ne reste pas moins que, tel que le font à juste titre plaider **B.)** et la société **ASS1.) SA**, à partir du 19 juin 2003, **B.)** n'était plus en charge de la direction des travaux et n'avait plus aucune maîtrise sur l'exécution et l'avancement des travaux. Il n'est de même pas contesté par les époux **A1.)-A2.)** que fin juin 2003, les travaux de gros œuvre étaient terminés et que la société **SOC1.) SA** n'intervenait plus sur le chantier. Il faut en conclure qu'en principe, après cette date, le retard qui est venu s'ajouter au retard initial de 6 mois ne saurait être imputé à **B.)** ou à la société **SOC1.) SA** dès lors que c'est l'architecte **C.)** qui avait la maîtrise de l'œuvre.

Il faut retenir qu'en tenant compte du retard imputable aux défendeurs et des congés collectifs, la maison des époux **A1.)-A2.)** devait être achevée au plus tard en février 2004. Les demandeurs ne contestent pas qu'ils ont pris la décision d'arrêter les travaux pendant 2 ans, sans justifier que les désordres imputables aux défendeurs, respectivement la

réfection de ces désordres commandaient l'arrêt complet du chantier et de tous travaux en général. Les demandeurs restent également en défaut de fournir la moindre explication quant aux 18 mois de retard restant, si l'on considère que, tel qu'ils l'affirment, leur maison a été achevée en automne 2007.

Il résulte des développements qui précèdent que le retard imputable aux défendeurs est de 6 mois.

Il ressort d'un contrat de bail que les époux **A1.)-A2.)** ont signé en date du 8 avril 2008 qu'ils ont donné en location leur maison sise à Luxembourg pour un loyer mensuel de 1.850 euros avec, en sus, une avance mensuelle de 275 euros sur les frais communs et les frais de chauffage de l'immeuble.

En l'absence de contestation circonstanciée des défendeurs, il faut retenir que la prétention des époux **A1.)-A2.)** en relation avec le retard d'achèvement de leur maison imputable aux défendeurs se chiffre à (6 mois x 1.850 euros =) 11.100 euros, les charges de l'immeuble n'étant pas à prendre en compte dès lors qu'elles devaient en tout état de cause rester définitivement à charge des époux **A1.)-A2.)**, propriétaires de l'immeuble, que l'appartement eût été donné en location ou non.

i. préjudice moral

Les époux **A1.)-A2.)** estiment qu'ils ont subi un préjudice moral qu'ils chiffrent à 50.000 euros. Ils fondent cette prétention sur les mésaventures qu'ils ont connues avec **B.)** et la société **SOC1.)** SA, sur le retard dans la livraison de leur immeuble, les insomnies causées, la perte d'énergie, de temps et d'argent.

B.) et la société **ASS1.)** SA contestent l'existence d'un préjudice moral dans le chef des époux **A1.)-A2.)**.

Le tribunal retient qu'il est incontestable qu'au vu des désordres affectant leur maison, ainsi que de la nécessité de porter leur affaire en justice, les époux (...) ont subi un préjudice moral en raison des tracasseries qui leur ont été causées et des soucis qu'ils se sont faits. Au vu des éléments du dossier, il faut retenir que l'allocation de la somme de 1.500 euros au titre de dommages et intérêts répare de manière adéquate le préjudice que les demandeurs ont subi de ce chef.

Il résulte des développements qui précèdent que les parties défenderesses sont tenues à l'égard des époux **A1.)-A2.)** des montants suivants :

- la société **SOC1.)** SA, in solidum avec **B.)** et la société **ASS1.)** SA : 52.025,14 + 1.500 + 11.100 + 1.500 = 66.125,14 euros,
- **B.)** in solidum avec la société **ASS1.)** SA : 1.000 + 3.042,74 = 4.042,74 euros.

Il faut rappeler que, par jugement rendu le 30 juin 2010 par le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière commerciale, la société **SOC1.)** SA a été déclarée en état de faillite.

En application de l'article 452 du Code de commerce, à partir du jugement déclaratif de faillite, toute action mobilière ou immobilière, toute voie d'exécution sur les meubles ou sur les immeubles ne pourra être suivie, intentée ou exercée que contre les curateurs de la faillite.

Il résulte de cette disposition que le tribunal ne peut plus prononcer de condamnation à l'encontre de la société **SOC1.) SA**, mais peut uniquement fixer la créance des demandeurs à l'égard de cette partie. La demande en condamnation formulée par les époux **A1.)-A2.)** contre la société **SOC1.) SA** est partant irrecevable.

Il y a lieu de faire courir les intérêts au taux légal sur les sommes qui sont attribuées aux époux **A1.)-A2.)** à partir de la demande en justice. Ils courront jusqu'à solde à l'égard de **B.)** et de la société **ASS1.) SA** et s'arrêteront au jour du jugement déclaratif de la faillite à l'égard de la société **SOC1.) SA** en application de l'article 451 du Code de commerce qui dispose qu'à compter du jour du jugement déclaratif de la faillite, le cours des intérêts de toute créance non-garantie par un privilège, par un nantissement ou par une hypothèque, est arrêté à l'égard de la masse. Il y a lieu de dire qu'en application des articles 15-1 et 15 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard, la demande des époux **A1.)-A2.)** à voir majorer le taux d'intérêt légal de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la signification du présent jugement est fondée à l'égard de **B.)** et de la société **ASS1.) SA**. Cette demande n'est pas fondée à l'égard de la société **SOC1.) SA**, en état de faillite, par application de l'article 451 précité du Code de commerce.

II. QUANT À LA DEMANDE DE B.)

B.) formule une demande reconventionnelle. Il demande à voir condamner les époux **A1.)-A2.)** à lui payer la somme de 6.077,71 euros correspondant au solde de ses honoraires d'architecte.

Les époux **A1.)-A2.)** contestent le bien-fondé de cette demande. Ils font valoir que « le décompte y relatif porte, sans reconnaissance préjudiciable, a priori sur six heures et demie de prestations facturées en régie sans lien avec la construction » de leur maison. Par ailleurs, dans un courrier du 24 avril 2009, il aurait fait état par **B.)** d'un solde réduit à hauteur de 4.546,79 euros.

Aux termes de l'article 58 du Nouveau Code de Procédure civile, « il incombe à chaque partie de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de sa prétention ».

Force est de constater que **B.)** ne produit ni mémoire d'honoraires ni décompte de ses prestations à l'appui de sa prétention. Au vu des contestations des époux **A1.)-A2.)**, il y a dès lors lieu de débouter **B.)** de sa demande.

Les époux **A1.)-A2.)**, **B.)** et la société **ASS1.) SA** demandent chacun à se voir allouer une indemnité sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile.

L'application de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cour de cassation française, 2ème chambre, arrêt du 10 octobre 2002, Bulletin 2002, II, n° 219, p. 172, arrêt du 6 mars 2003, Bulletin 2003, II, n° 54, p. 47).

En l'espèce, les demandes des époux **A1.)-A2.)** contre la société **SOC1.) SA, B.)** et la société **ASS1.) SA** sont chacune fondées à concurrence de 500 euros.

Les demandes respectives de **B.)** et de la société **ASS1.) SA** contre les époux **A1.)-A2.)** ne sont pas fondées.

Il n'y a pas lieu à exécution provisoire du présent jugement, les conditions de l'article 244 du Nouveau Code de Procédure civile n'étant pas remplies.

PAR CES MOTIFS:

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

vu l'ordonnance de clôture du 2 avril 2014,

entendu le rapport fait en application de l'article 226 du Nouveau Code de Procédure civile,

vu le jugement n° 238/2012 du 17 octobre 2012,

vu le rapport d'expertise complémentaire de Jean-Claude HENGEN du 12 avril 2013,

- Quant à la demande principale d'**A1.)** et de **A2.)** contre **B.)**, la société anonyme **ASS1.) SA** et la société **SOC1.) S.A., CONSTRUCTION PROMOTION ENGINEERING**

dit irrecevable la demande en condamnation dirigée contre la société **SOC1.) S.A., CONSTRUCTION PROMOTION ENGINEERING**, en faillite,

dit la demande recevable pour le surplus,

la dit partiellement fondée,

fixe la créance d'**A1.)** et de **A2.)** à l'égard de la masse de la faillite de la société **SOC1.) SA, CONSTRUCTION PROMOTION ENGINEERING** au montant de 66.125,14 euros augmenté des intérêts au taux légal à partir de la demande en justice jusqu'au jugement déclaratif de la faillite,

condamne **B.)** et la société anonyme **ASS1.)** SA à payer à **A1.)** et **A2.)** la somme de 66.125,14 euros avec les intérêts au taux légal à partir de la demande en justice jusqu'à solde,

dit que la société **SOC1.)** SA, CONSTRUCTION PROMOTION ENGINEERING en faillite est tenue in solidum avec **B.)** et la société anonyme **ASS1.)** SA au paiement de la somme de 66.125,14 euros augmentée des intérêts au taux légal à partir de la demande en justice jusqu'au jour du jugement déclaratif de la faillite,

dit que pour l'admission de leur créance au passif de la société **SOC1.)** S.A., CONSTRUCTION PROMOTION ENGINEERING en faillite, **A1.)** et **A2.)** devront se pourvoir devant qui de droit,

condamne **B.)** et la société anonyme **ASS1.)** SA in solidum à payer à **A1.)** et **A2.)** la somme de 4.042,74 euros avec les intérêts au taux légal à partir de la demande en justice jusqu'à solde,

dit que, par rapport aux condamnations intervenant à l'encontre de **B.)** et de la société anonyme **ASS1.)** SA, le taux de l'intérêt légal sera majoré de 3 points à l'expiration d'un délai de 3 mois à partir de la signification du présent jugement,

déboute pour le surplus,

*- quant à la demande reconventionnelle de **B.)** contre **A1.)** et **A2.)***

dit la demande non fondée,

partant en déboute,

dit les demandes d'**A1.)** et de **A2.)** contre la société **SOC1.)** S.A., CONSTRUCTION PROMOTION ENGINEERING, en faillite, **B.)** et la société anonyme **ASS1.)** SA sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile chacune fondées à concurrence de 500 euros,

dit que pour l'admission de leur créance du chef d'une indemnité de procédure au passif de la société **SOC1.)** S.A., CONSTRUCTION PROMOTION ENGINEERING en faillite **A1.)** et **A2.)** devront se pourvoir devant qui de droit,

condamne **B.)** et la société anonyme **ASS1.)** SA à payer à **A1.)** et **A2.)** la somme de 500 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile,

dit non fondées les demandes de **B.)** et de la société anonyme **ASS1.)** ASSURANCES SA contre **A1.)** et **A2.)** sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile,

partant en déboute,

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

impose les frais et dépens de l'instance pour moitié à la société **SOC1.)** S.A., CONSTRUCTION PROMOTION ENGINEERING, d'une part, et à **B.)** et la société

anonyme **ASS1.)** SA, d'autre part, et en ordonne la distraction au profit de Maître Roland ASSA, avocat constitué, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance,

dit que pour l'admission de leur créance de ce chef au passif la société **SOC1.)** S.A., CONSTRUCTION PROMOTION ENGINEERING en faillite, **A1.)** et à **A2.)** auront à se pourvoir devant qui de droit.