

Texte pseudonymisé

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

**Jugement civil no. 248/2006 ( XVIIe chambre )**

Audience publique du mercredi, treize décembre deux mille six.

Numéro 94859 du rôle

Composition:

Marianne HARLES, vice-présidente,  
Karin REUTER, juge,  
Charles KIMMEL, juge,  
Danielle FRIEDEN, greffier.

**E n t r e**

la société anonyme SOCIETE1.) SA, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Pierre KREMMER de Luxembourg des 8 et 9 mars 2005,

comparant par Maître Pierre THIELEN, avocat, demeurant à Luxembourg,

**e t**

1. la société à responsabilité limitée SOCIETE2.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

défenderesse aux fins du prédit exploit KREMMER,

demanderesse et défenderesse sur incident,

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

2. PERSONNE1.), architecte, demeurant à L-ADRESSE3.),

défendeur aux fins du prédit exploit KREMMER,

défendeur sur incident,

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

3. la société anonyme SOCIETE3.) SA, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE4.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

défenderesse aux fins du prêt exploit KREMMER,

défenderesse sur incident,

comparant par Maître Gast NEU, avocat, demeurant à Luxembourg,

4. PERSONNE2.), ingénieur conseil, pris en sa qualité de membre associé de fait du «Bureau d'Etudes SOCIETE4.)», dont les bureaux sont établis à L-ADRESSE5.),

5. PERSONNE3.), ingénieur conseil, pris en sa qualité de membre associé de fait du «Bureau d'Etudes SOCIETE4.)», dont les bureaux sont établis à L-ADRESSE5.),

6. PERSONNE4.), ingénieur conseil, prise en sa qualité de membre associé de fait du «Bureau d'Etudes SOCIETE4.)», dont les bureaux sont établis à L-ADRESSE5.),

défendeurs aux fins du prêt exploit KREMMER,

demandeurs et défendeurs sur incident,

comparant par Maître Albert RODESCH, avocat, demeurant à Luxembourg,

7. la société à responsabilité limitée civile SOCIETE4.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE5.), représentée par son ou ses gérant(s) actuellement en fonctions,

défenderesse aux fins du prêt exploit KREMMER,

défenderesse sur incident,

défaillante,

8. l'association sans but lucratif SOCIETE5.) ASBL, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE6.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

défenderesse aux fins du prêt exploit KREMMER,

demanderesse sur incident,

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

9. la compagnie suisse d'assurances SOCIETE6.) SA, société anonyme de droit suisse, avec siège social à LIEU1.) (Suisse), représentée au Grand-Duché de Luxembourg par son mandataire général actuellement en fonctions, établie à L-ADRESSE7.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.),

défenderesse aux fins du crédit exploit KREMMER,

défenderesse sur incident,

défaillante,

10. pour autant que de besoin la société coopérative à responsabilité limitée de droit belge SOCIETE7.), établie et ayant son siège social à B-ADRESSE8.), représentée au Grand-Duché de Luxembourg par son mandataire général M. PERSONNE5.), ayant ses bureaux à L-ADRESSE9.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.), venue aux droits et obligations de la compagnie d'assurances SOCIETE6.), avec siège social à LIEU1.), suite au transfert de portefeuille de contrats d'assurances autorisé par arrêté ministériel du 16 septembre 2004, publié au Mémorial B no. (...) du DATE1.),

défenderesse aux fins du crédit exploit KREMMER,

défenderesse sur incident,

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

## **L e T r i b u n a l**

Vu l'ordonnance de clôture du 18 octobre 2006.

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

Entendu la société anonyme SOCIETE1.) SA par l'organe de Maître Daniel CRAVATTE, avocat, en remplacement de Maître Pierre THIELEN, avocat constitué.

Entendu la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL par l'organe de Maître Romain LANCIA, avocat, en remplacement de Maître Henri FRANCK, avocat constitué.

Entendu PERSONNE1.) par l'organe de Maître Frédérique LERCH, avocat, en remplacement de Maître Arsène KRONSHAGEN, avocat constitué.

Entendu la société anonyme SOCIETE3.) SA par l'organe de Maître Stéphanie COLLMANN, avocat, en remplacement de Maître Gast NEU, avocat constitué.

Entendu PERSONNE2.), PERSONNE3.) et PERSONNE4.) par l'organe de Maître Laurent THYES, avocat, en remplacement de Maître Albert RODESCH, avocat constitué.

Entendu l'association sans but lucratif SOCIETE5.) ASBL par l'organe de Myriam PIERRAT, avocat constitué.

Entendu la société coopérative à responsabilité limitée de droit belge SOCIETE7.) par l'organe de Maître Marc HOFFMANN , avocat, en remplacement de Maître Roland ASSA, avocat constitué.

Par écrit du 26 avril 1993, la société SOCIETE2.) SARL a soumissionné auprès de la société SOCIETE1.) SA pour l'exécution de travaux de gros œuvre à réaliser dans le cadre de la construction d'un centre financier et administratif pour la société SOCIETE1.) SA à LIEU2.). Dans le cadre du même projet, un contrat d'architecte a été conclu avec l'architecte PERSONNE1.). Un contrat d'ingénierie a été conclu en date du 9 novembre 1992 avec le bureau d'études SOCIETE3.) SA chargeant cette entreprise de la surveillance des travaux de démolitions, d'étaisements, de terrassements, de blindages, de reprises en sous-œuvre, de drainage, de fondations, de soubassements, de maçonneries, de bétons et bétons armés et d'étanchéités. Un contrat fut signé en date du 4 janvier 1994 avec le bureau d'ingénieurs conseils SOCIETE4.) qui devait surveiller les installations thermiques et aéroliques, de climatisation, sanitaires, électriques et techniques. Suivant contrat écrit du 16 juillet 1993, l'association SOCIETE5.) ASBL a été chargée du contrôle technique des travaux. Par ailleurs une assurance « *tous risques chantier* » et une assurance « *garantie décennale et biennale* » fut conclue avec les défenderesses SOCIETE6.) SA et SOCIETE7.).

Lors de la réception de l'ouvrage à la date du 12 septembre 1997, certaines réserves furent émises concernant le non-achèvement de certains travaux, respectivement relatives à des malfaçons affectant l'ouvrage.

Un expert a été chargé unilatéralement par la compagnie d'assurances SOCIETE6.) SA afin de statuer sur le principe, quant à l'acquisition de la garantie des assureurs, et éventuellement d'évaluer le montant de la provision technique qu'il conviendrait de réserver au dossier. L'expert PERSONNE6.) a déposé son rapport en date du 23 mars 1998.

Par ordonnance de référé du 29 juillet 1998, l'expert Jean-Claude Hengen a été chargé de la mission de se prononcer sur les vices et malfaçons affectant l'étanchéité, respectivement l'isolation de l'immeuble construit pour le compte de la société SOCIETE1.) SA, de relever la nature et l'étendue des dégâts, de se prononcer sur les causes de ces malfaçons et d'en déterminer l'origine, de décrire les moyens pour y remédier et de fixer le coût et la durée des travaux de remise en état. L'expert Hengen a déposé son rapport en date du 7 septembre 2001.

Par exploit d'huissier de justice des 8 et 9 mars 1995, la société anonyme SOCIETE1.) a fait donner assignation à

- 1) la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL,
- 2) PERSONNE1.),
- 3) la société anonyme SOCIETE3.) SA,

- 4) PERSONNE2.), pris en sa qualité de membre associé de fait du « Bureau d'Etudes SOCIETE4.) »,
- 5) PERSONNE3.), pris en sa qualité de membre associé de fait du « Bureau d'Etudes SOCIETE4.)»,
- 6) PERSONNE4.) , prise en sa qualité de membre associé de fait du « Bureau d'Etudes SOCIETE4.) »,
- 7) la société civile SOCIETE4.),
- 8) l'Association sans but lucratif SOCIETE5.) ASBL,
- 9) la compagnie d'assurances SOCIETE6.) SA et
- 10) pour autant que de besoin la société coopérative à responsabilité limitée de droit belge SOCIETE7.)

à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile, pour les défendeurs s'entendre condamner solidairement, sinon in solidum, sinon chacun pour le tout à payer à la demanderesse la somme de 790.882,13 euros avec les intérêts légaux à partir de l'assignation en référé du 2 juillet 1998, sinon à partir de l'assignation jusqu'à solde. La demanderesse a requis l'octroi d'une indemnité de procédure de 2.500 euros et l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

#### **Régularité de l'exploit introductif d'instance :**

La compagnie d'assurances SOCIETE7.) a soulevé la nullité de l'exploit introductif d'instance au motif que l'assignation est entachée de **libellé obscur**. Elle a fait exposer que l'assignation précise qu'elle est basée sur la responsabilité contractuelle, sinon quasi-délictuelle. Or la responsabilité de la société SOCIETE7.) ne saurait être recherchée ni sur l'une, ni sur l'autre base. Par ailleurs la demanderesse ne préciserait pas laquelle des deux polices d'assurance est invoquée à son encontre.

L'architecte PERSONNE1.) a pareillement invoqué le libellé obscur de la demande adverse pour conclure à sa nullité. Il a fait valoir que l'assignation ne renferme pas de base légale ni de précision quant à son objet. Aucun reproche concret ne serait mentionné par rapport à l'architecte.

La défenderesse SOCIETE2.) SARL, ainsi que les défendeurs PERSONNE2.), PERSONNE3.) et PERSONNE4.) ont également soulevé la nullité de l'assignation pour libellé obscur au motif que la demanderesse ne précise pas dans l'assignation quels sont les griefs qu'elle invoque à l'encontre de ces parties.

Concernant le bien-fondé de ce moyen, il est de principe qu'en vertu de l'article 154 du nouveau code de procédure civile, l'indication exacte des prétentions de la partie demanderesse et la désignation des circonstances de fait qui forment la base de la demande sont requises. La description de fait doit être suffisamment précise pour permettre au juge de déterminer le fondement juridique de la demande et pour ne pas laisser le défendeur se méprendre sur l'objet de celle-ci, ainsi que de lui permettre le choix des moyens de défense appropriés. Il n'est pas

nécessaire pour satisfaire aux dispositions de l'article 154 du nouveau code de procédure civile d'indiquer le texte de loi sur lequel est basée l'action, c'est à dire de qualifier juridiquement la demande. Il est néanmoins indispensable que l'exploit soit rédigé de telle façon que les textes visés s'en dégagent, du moins implicitement. ( J.-Cl. Wiwinius, Mélanges dédiés à Michel Delvaux : L'exceptio obscuri libelli, p. 290).

Il résulte de l'assignation que la demanderesse y a énuméré les différents contrats conclus avec les parties défenderesses sub) 1 à 7), en précisant la fonction de chacune des parties dans la réalisation de l'ouvrage. Elle a ensuite exposé que la responsabilité des défenderesses sub 9) et 10) est recherchée sur base de contrats d'assurances dont l'un couvre les risques du chantier et l'autre la garantie décennale. La demanderesse a ensuite invoqué les griefs formulés à l'encontre des défendeurs, en se basant sur les constatations des experts PERSONNE6.) et Hengen contenues dans les rapports d'expertise respectifs pour conclure à la responsabilité contractuelle, sinon quasi-délictuelle des défendeurs.

Tel qu'il résulte des principes ci-dessus dégagés, la demanderesse ne devait pas indiquer les textes légaux applicables à sa demande pour satisfaire aux prescriptions de l'article 154 du nouveau code de procédure civile. Le tribunal estime que pour le surplus, sur base des données fournies par la demanderesse dans son assignation, les défendeurs ne pouvaient se méprendre ni sur l'objet de la demande dirigée contre eux, ni reprocher à la demanderesse de ne pas avoir exposé à suffisance de droit les moyens à la base de sa demande. Il résulte en effet de l'assignation que la demanderesse réclame aux défendeurs la réparation, respectivement les moins-values résultant des vices et malfaçons de l'ouvrage à la réalisation duquel ils ont tous participé, respectivement qu'ils ont assuré. L'objet de la demande est partant clairement défini. Si la demanderesse n'a pas explicité les fautes précises reprochées à chacun des défendeurs, il n'en reste pas moins que sur base des éléments fournis dans l'assignation, à savoir la nature du contrat liant chaque défendeur à la demanderesse et le détail de doléances sur base des rapports d'expertise, chacun des défendeurs disposait des éléments nécessaires afin de cerner clairement l'objet de la demande dirigée contre lui et de choisir les moyens de défense appropriés.

Concernant plus spécialement la société SOCIETE7.), elle ne saurait reprocher à la demanderesse de ne pas avoir précisé sur quel contrat elle se base. Il n'est pas contesté que deux contrats d'assurance ont été conclus entre parties. La demanderesse pouvait estimer être en droit de se baser sur ces deux contrats pour obtenir réparation du préjudice subi. La demanderesse avait elle-même souscrit ces contrats d'assurance et elle pouvait régulièrement les invoquer pour requérir la condamnation de la défenderesse SOCIETE7.) au paiement des sommes litigieuses.

Le moyen tiré du libellé obscur ne saurait partant valoir.

La défenderesse SOCIETE7.) a encore conclu à la nullité de l'assignation pour **cumul du contractuel et du quasi-délictuel**. Ce moyen ne saurait pas non plus valoir puisque la

demanderesse a précisé dans son acte d'assignation baser sa demande sur la « *responsabilité contractuelle, sinon quasi délictuelle des assignées* ». En s'exprimant de la sorte, la demanderesse a entendu invoquer à titre principal la responsabilité contractuelle des défendeurs et à titre subsidiaire, la responsabilité quasi-délictuelle de ces mêmes parties. Il n'y a partant pas cumul du contractuel et du quasi-délictuel.

Les parties PERSONNE2.), PERSONNE3.) et PERSONNE4.), dont la responsabilité est recherchée sur base de leur qualité de membres associés de fait du « Bureau d'Etudes SOCIETE4.) », ont fait exposer que la société SOCIETE4.) était constituée sous la forme d'une **société civile**. Or une société civile constituerait une personnalité juridique différente de ses associés et les exploits pour ou contre cette société seraient valablement faits au nom de cette société seule. Il faudrait en conclure que l'assignation des associés de la société civile ne serait pas valable. De plus il faudrait constater que la société civile SOCIETE4.) a été transformée en société à responsabilité limitée en date du 24 décembre 2003.

La demanderesse a fait répliquer qu'en vertu de l'article 1863 du code civil, les associés peuvent être assignés et condamnés avec la société civile.

Il faut constater que dans leur argumentation, les parties PERSONNE2.), PERSONNE3.) et PERSONNE4.) font un amalgame entre plusieurs arguments juridiques qu'il y a lieu de distinguer afin de donner une réponse adéquate à chacun d'eux.

L'article 3 de la loi du 10 août 1915 sur les sociétés commerciales prévoit que les sociétés civiles constituent une individualité juridique distincte des associés. Cet article ajoute que les exploits pour ou contre la société sont valablement faits au nom de la société seule. Cet ajout de l'article 3 est étranger au fait de savoir si, à côté de la société, les associés de cette dernière peuvent être assignés pour les actes posés par la société civile. Cette disposition vise uniquement à préciser qu'à l'instar de ce qui est prévu pour les sociétés anonymes et les sociétés à responsabilité limitée aux articles 53 alinéa 2 et 191 bis alinéa 3 de la loi du 10 août 1915, une assignation peut être dirigée contre la société civile seule, sans qu'il n'y ait lieu d'indiquer l'organe social la représentant. Cette disposition est étrangère à la question de savoir si la responsabilité des associés peut être recherchée pour des actes posés par la société ou dans le cadre de l'activité de celle-ci.

Concernant ce point, l'article 1863 du code civil prévoit que « *Les associés sont tenus envers le créancier avec lequel ils ont contracté, chacune pour une somme et part égales, encore que la part de l'un d'eux dans la société fût moindre, si l'acte n'a pas spécialement restreint l'obligation de celui-ci sur le pied de cette part* ». Il faut constater que tel que l'a relevé la demanderesse, la législation luxembourgeoise ne connaît pas, à côté de l'article 1863 du code civil, une disposition analogue à celle de l'article 1858 du code civil français qui subordonne l'action contre les associés à une poursuite préalable et vaine de la société. Avant l'introduction de l'article 1858 dans le code civil français et nonobstant le fait que la personnalité juridique était depuis longtemps reconnue aux sociétés civiles, la doctrine et la jurisprudence françaises s'accordaient

pour dire qu'une action contre la société civile n'était pas un préalable obligatoire de celle contre les associés. La même solution a été retenue par la jurisprudence luxembourgeoise ( Cour d'appel 27 avril 2006, numéros du rôle 27695 et 28439 qui critique une décision de la même cour qui a retenu la solution inverse, à savoir: Cour d'appel 11 mars 1999, numéro du rôle 21955).

En l'espèce il faut constater que pareillement à ce qui avait été demandé dans le cadre de l'affaire qui a donné lieu à l'arrêt du 27 avril 2006, la demanderesse a assigné la société civile et les associés en vue de leur condamnation solidaire. Cette demande doit être déclarée recevable tant à l'encontre de la société que des associés.

Les défendeurs PERSONNE2.), PERSONNE3.) et PERSONNE4.) ont encore fait exposer que la société civile SOCIETE4.) a été transformée en société à responsabilité limitée par acte du 24 décembre 2003. L'acte d'assignation dirigée contre une société inexistante ne serait partant pas valable.

La demanderesse a répliqué en se référant aux dispositions de l'article 3 de la loi du 10 août 1915 qui prévoit dans ses derniers alinéas le cas du changement de la forme sociale d'une société civile en société commerciale, respectivement d'une société commerciale en une autre forme de société commerciale. Cet article précise que la transformation ne donne pas lieu à une nouvelle personnalité juridique et que les droits des tiers son réservés. Il faut en conclure que les tiers qui ont traité avec la société civile ne peuvent pas voir diminuer leur droits, partant ne peuvent pas se voir priver de leur droit de se retourner contre les associés de l'ancienne société civile pour récupérer leurs créances. Partant ce moyen des défendeurs ne saurait pas non plus valoir.

Quant au fait que la société SOCIETE4.) a été assignée sous la forme d'une société civile, alors qu'à la date de l'assignation elle avait été changée en société à responsabilité limitée, le tribunal estime que ce moyen ne peut être invoqué que par la société SOCIETE4.) elle-même. Le moyen relatif à la mauvaise indication de la forme sociale d'une partie ne tenant pas de l'ordre public et la partie SOCIETE4.) n'ayant pas comparu pour contester la régularité de la demande dirigée contre elle, il y a lieu de passer outre à ce moyen. Il y a néanmoins lieu de rectifier les qualités de la partie SOCIETE4.) dans ce sens.

#### **Quant au fond :**

L'existence des vices invoqués par la demanderesse ne sont pas contestés par les parties défenderesses. Celles-ci contestent néanmoins chacune que sa responsabilité soit engagée sur base de la spécificité du contrat la liant à la demanderesse.

Il y a tout d'abord lieu de décrire les défauts de l'ouvrage constatés par l'expert Hengen avant de passer en revue les responsabilités des défendeurs.

#### **Résultat de la mesure d'instruction Hengen :**

Il résulte du rapport d'expertise Hengen que quatre types de problèmes ont pu être constatés lors de la mesure d'instruction et des investigations menées par l'expert. L'expert a ainsi écrit à la page 83 de son rapport :

*« Le cuvelage de la partie inférieure de la cage d'ascenseur située à proximité immédiate de la salle des coffres devait être constitué d'une enceinte métallique étanche recouverte intérieurement de voile de béton. Pour des questions de rabattement de nappe phréatique durant les travaux, cette cage située au point bas du chantier a été munie d'un orifice destiné à y placer des pompes en vue du relèvement de l'eau. A la fin du chantier, il eut fallu fermer cet orifice par soudure, métal contre métal, d'un capuchon d'étanchéité. En lieu et place de ce capuchon métallique, l'entreprise a réalisé un bouchon en béton dont l'étanchéité est bien sûr relativement aléatoire et qui était à l'origine des infiltrations d'eau dans la cage d'ascenseur. Cette malfaçon a été réparée en cours d'expertise.*

*Les regards situés en extrémités des gainages électriques d'alimentation du bâtiment ( arrivée par une boîte réalisée à niveau du radier de la salle des coffres par le garage et autre extrémité au pied de la cage d'escaliers donnant accès à la salle de chauffage) ont été découverts sous eau. Une inspection endoscopique a montré que ces câbles présentaient des niveaux variables dans ledit radier. Un essai de pompage a permis d'extraire de ces gaines une quantité fort importante d'eau, beaucoup plus importante en tout état de cause que le volume intérieur des gaines en question (diamètre approximatif 10 centimètres pour chacune des 3 gaines). En cours d'investigation, il y a été observé que les gaines électriques en question ne présentaient aucun raccord étanche à l'étanchéité du cuvelage autour de la salle des coffres et que dès lors cette zone était en communication avec la nappe phréatique. Des tests de traçage à la fluorescéine ont montré une communication claire entre les deux regards électriques lors des essais de pompage.*

*Les mesures de niveaux de la nappe phréatique ont montré que la présence d'humidité sur le radier de la salle des coffres était en relation avec le niveau de l'Alzette. En effet, de l'eau apparaissait à la salle des coffres lorsque le niveau de l'Alzette dépassait certains niveaux critiques.*

*La présence d'humidité dans le garage semble également être liée au niveau de la nappe extérieure. La configuration de l'étanchéité autour de ce parking sous-terrain ainsi que les relevés d'étanchéité faits le long des murs verticaux tendent à prouver que l'étanchéité en question n'a pas été réalisée de manière efficace. L'eau s'infiltrer derrière l'étanchéité contre les murs verticaux et migre en partie basse de ceux-ci pour trouver un chemin vers l'extérieur du parking au travers de fissures situées en pied de murs périphériques au niveau du radier.*

L'expert a clairement retenu dans son rapport que les défauts affectant les travaux sont liés à une mauvaise exécution des travaux. Ainsi l'expert a écrit à la page 85 de son rapport :

*« Les causes et origines de ces malfaçons sont à trouver dans la phase d'exécution des travaux.*

*D'une manière tout à fait claire et évidente, la non-conformité du cuvelage métallique de la cage d'ascenseur de l'agence résulte de la non-soudure d'une coiffe métallique sur le trou réalisé dans ce cuvelage pour assurer le rabattement de la nappe au moment des travaux. Il s'agit là d'un problème d'exécution.*

*L'expert a pu constater qu'il n'y avait pas de dispositif étanche de raccordement entre l'étanchéité de la phase 3 et les canalisations électriques allant d'un boîtier d'entrée situé dans le garage phase 4 à un regard situé sous la cage d'escaliers menant vers le chauffage de l'agence. Il s'agit là également d'un problème lié à l'exécution des travaux. Ceux-ci n'étaient pas conformes aux exigences du cahier des charges de même qu'à l'état de l'art en matière d'étanchéité de cuvelage au niveau des percements de celui-ci.*

*L'humidité constatée à la salle des coffres au local technique avoisinant ainsi que dans le safe, a pour origine une fuite au travers du cuvelage de cette phase des travaux. Là encore, il convient de trouver l'origine de ce manque d'étanchéité du cuvelage dans l'exécution des travaux.*

#### Principes des responsabilités des défendeurs sub 1) à 8):

Il y a lieu de rappeler que la responsabilité de la partie SOCIETE2.) SARL est recherchée en sa qualité d'entrepreneur ayant réalisé l'ouvrage. La responsabilité de la partie PERSONNE1.) est recherchée en sa qualité d'architecte de l'ouvrage. La responsabilité des défendeurs SOCIETE3.) SA, PERSONNE2.), PERSONNE3.), PERSONNE4.), SOCIETE4.) et SOCIETE5.) ASBL est recherchée en leur qualité d'ingénieurs-conseils étant intervenus d'une façon ou d'une autre dans le contrôle des travaux à réaliser. Finalement les défenderesses SOCIETE6.) et SOCIETE7.) sont assignées en leur qualité d'assureurs de la demanderesse.

Il est de principe qu'en matière de garantie pour vices affectant l'immeuble construit, il faut distinguer entre la période qui a précédé la réception et la période suivant la réception quant aux règles de droit applicables. Avant la réception, ce sont les règles de la **responsabilité contractuelle de droit commun** qui régissent les relations entre parties, tandis qu'à partir de la réception, ce sont les règles de la **garantie biennale et décennale** découlant des articles 1792 et 2270 du code civil qui trouvent à s'appliquer ( G. Ravarani : La responsabilité civile des personnes privées et publiques, 2ème éd. n° 558 ; Perinet Marquet et Auby : Droit de l'urbanisme et de la construction, 6ème éd., n° 1274). C'est encore la responsabilité de droit commun qui est applicable aux désordres réservés à la réception et non réparés dans la suite. Mais c'est la responsabilité décennale et biennale qui s'applique à des désordres qui, signalés à la réception, ne se sont révélés qu'ensuite dans leur ampleur et dans leur conséquence ( Perinet Marquet et Auby : Droit de l'urbanisme et de la construction, 6ème éd., n° 1275-1 et 1275-2) Par contre la garantie de droit commun doit s'appliquer aux dommages qui se sont aggravés après la réception, mais dont la cause était connue avant la réception (Jurisclasseur, responsabilité civile et assurances, fasc. 355-43, n° 19).

En l'espèce, il y a eu réception de l'ouvrage en date du 12 novembre 1997. Lors de cette réception des réserves ont été formulées. Suivant le procès-verbal de réception, ces réserves ont porté sur « *des traces d'humidité et des dégradations (enduit + peinture) sur la base des murs du sas du sous-sol de l'agence entre la gaine de l'ascenseur et l'entrée du Safe, et dans la cuve de l'ascenseur* ». Le tribunal estime que les réserves ainsi formulées ont trait aux problèmes invoqués à l'heure actuelle par la demanderesse, sans que ces problèmes n'aient été cernés à cette époque dans toute leur ampleur. Les constatations faites par l'expert Hengen dépassent en effet de loin l'envergure des défauts constatés par les parties au moment de la réception. Il faut ajouter qu'il a fallu toutes les recherches et les investigations de l'expert Hengen et de l'expert PERSONNE7.) pour déterminer les causes et origines de ces désordres qui n'étaient pas connues à la réception. Le tribunal estime que dans ces circonstances et au vu des principes ci-dessus indiqués, les réserves formulées par la demanderesse lors de la réception des travaux ne lui interdisent pas de se prévaloir des règles relatives à la garantie biennale et décennale telle que prévue aux articles 1792 et 2270 du code civil pour fonder la demande en responsabilité relative aux vices constatés par l'expert Hengen.

Il faut ajouter que la demanderesse n'a pas précisé dans son assignation si elle basait sa demande sur la responsabilité contractuelle de droit commun ou sur la responsabilité biennale et décennale. Ce n'est que dans les conclusions ultérieures, notifiées en date du 5 décembre 2005, qu'elle a expressément invoqué l'article 1792 du code civil à l'appui de sa demande. Cet élément ne saurait néanmoins porter à conséquence puisque tel qu'il a été retenu plus haut, la partie demanderesse ne doit pas indiquer le texte de loi fondant sa demande, mais peut se borner à soumettre au tribunal les faits se trouvant à la base de sa demande. Il appartient ensuite au tribunal de qualifier ces faits.

Les parties n'ont pas conclu quant aux conditions d'application de la garantie biennale ou décennale, les parties défenderesses sub 1) à 8) se bornant essentiellement à contester l'existence d'une obligation de résultat dans leur chef, respectivement tentant de se décharger de toute responsabilité sur les autres parties au procès.

Au vu des éléments du dossier, les dégâts constatés par les experts ont trait à des gros ouvrages, à savoir le cuvetage, le radier, les murs du sous-sol de l'immeuble ainsi que les éléments de l'étanchéité. Ces défauts sont de nature à mettre en péril la solidité de l'immeuble en ce que des infiltrations importantes se sont manifestées qui, s'il n'y est pas remédié, risquent de miner la stabilité de l'immeuble dans ses fondations, ou en tout cas de rendre cette partie de l'immeuble impropre à l'usage auquel il était destiné. Il est établi en outre que les vices sont apparus dans le délai de dix ans suivant la réception de l'immeuble. L'action en justice a été introduite endéans le même délai de dix ans. L'action de la demanderesse remplit partant toutes les conditions pour être recevables sur base de la garantie décennale.

Concernant la nature des obligations incombant aux différents intervenants dans la réalisation de l'ouvrage immobilier, il est admis que dans le cadre de la garantie décennale l'**entrepreneur** est tenu à une obligation de résultat ( G. Ravarani : op.cit., n° 553). Il suffit partant au maître de

l'ouvrage d'établir les vices affectant l'ouvrage pour que l'entrepreneur en soit tenu responsable. L'entrepreneur peut s'exonérer de la présomption de responsabilité pesant sur lui par la preuve d'une cause étrangère, consistant notamment dans un cas de force majeure, la faute d'un tiers ou la faute de la victime.

Concernant l'**architecte**, dans le cadre de sa mission de conception de l'ouvrage, il est tenu à une obligation de résultat. Concernant la mission de surveillance qui lui a été confiée, il faut retenir que l'architecte doit veiller à l'exécution des travaux conforme aux plans qu'il a dressés, donner aux exécutants des directives précises et intervenir chaque fois qu'une tâche délicate requiert normalement sa présence. L'architecte ne saurait être rendu responsable des vices et malfaçons d'exécution relevant de la technique propre et courante de l'entrepreneur et des autres corps de métier. Pour satisfaire à son obligation de contrôle, l'architecte doit évidemment se rendre sur le chantier. Pour que le contrôle soit efficace, ces visites doivent être fréquentes et adaptées à l'évolution concrète du chantier. On ne saurait toutefois exiger de l'architecte des visites journalières ni surtout une surveillance permanente des travaux. Dans cet ordre d'idées, il faut retenir qu'un entrepreneur compétent, qui n'est pas confronté à des difficultés d'exécution particulières, répond seul de toute violation des règles de son art, même s'il a coopéré avec un architecte chargé d'une mission de contrôle général ( Cour d'appel 19 septembre 2001, numéro du rôle 23987).

Quant aux **ingénieurs-conseils**, il est admis qu'ils sont également soumis aux règles de la garantie décennale telles qu'elles découlent des articles 1792 et 2270 du code civil et qu'ils sont responsables des vices apparus à l'ouvrage à raison de leurs activités et de la nature des prestations fournies par eux ( Cour d'appel 26 mars 2003, numéro du rôle 26105).

Comme prémisse à ces règles de responsabilité, il faut poser le principe que chacun des intervenants n'est tenu à responsabilité qu'à la condition que les travaux affectés des vices touchent à des travaux dont la réalisation ou la surveillance était contractuellement à sa charge.

En l'espèce, il faut retenir que la présomption de responsabilité doit jouer à l'encontre de la société SOCIETE2.) SARL dont l'intervention dans la réalisation des éléments affectés de vices ne saurait être contestée et n'est pas contestée. A ce sujet il y a lieu de relever que l'expert Hengen met l'ensemble des vices et malfaçons à charge d'une mauvaise exécution des travaux ( page 85 du rapport sub 5.3.). La responsabilité de l'entreprise SOCIETE2.) SARL ne saurait partant être mise en doute. Cette société ne saurait s'exonérer de la présomption de responsabilité pesant sur elle par la faute de la demanderesse qui aurait « *choisi unilatéralement un emplacement risqué compte tenu de la proximité de l'Alzette* ». Il ne résulte d'aucun élément du dossier que l'emplacement de l'ouvrage se soit trouvé à un endroit non constructible. Il résulte au contraire des éléments du dossier que le chantier a consisté pour partie dans la transformation de constructions existantes. Il n'est pas établi que l'emplacement de l'ouvrage se trouvait à un endroit auquel il aurait été décommandé de construire. Aucune faute en relation avec le choix de l'emplacement de l'ouvrage ne saurait partant être retenue à charge de la demanderesse.

Quant à la responsabilité de l'architecte PERSONNE1.), celui-ci ne conteste pas avoir eu une mission de surveillance de l'ensemble des travaux à réaliser. Il résulte des comptes-rendus de visite que l'architecte a dressés qu'il a régulièrement visité le chantier et qu'il a dressé des comptes-rendus détaillés de ces visites. Il résulte de ces comptes-rendus que le problème de l'étanchéité au niveau de la fosse de l'ascenseur a été détecté en cours de réalisation des travaux, en juin 1995. Ce problème est repris dans presque tous les comptes-rendus hebdomadaires depuis juin 1995 à novembre 1995. Il s'est révélé en cours d'expertise que l'entrepreneur SOCIETE2.) SARL a commis une erreur grossière à ce niveau, à savoir la réalisation d'un bouchon en béton en lieu et place de la fermeture d'un orifice par soudure, métal contre métal, d'un capuchon d'étanchéité. Le tribunal estime que l'architecte, en pratiquant une surveillance adéquate du chantier, aurait dû détecter cette erreur grossière, en tout cas entreprendre toutes les démarches nécessaires afin de la détecter une fois que le problème d'étanchéité a été signalé. Or il faut constater qu'au contraire, les travaux ont été continués sous la surveillance de l'architecte sans qu'une solution satisfaisante n'ait été trouvée. Au vu de ces éléments, il faut retenir que l'architecte n'a pas apporté les soins nécessaires à la surveillance des travaux réalisés au niveau de cette fosse d'ascenseur. Le tribunal estime que la même conclusion doit être retenue par rapport aux autres vices et malfaçons. Il résulte du rapport d'expertise que le problème de l'étanchéité était particulièrement délicat en l'espèce du fait de la proximité d'une partie canalisée de l'Alzette. Une surveillance accrue de la part de l'architecte s'imposait donc, avec investigations approfondies lors de la survenance du moindre problème. Le tribunal estime qu'en exécutant sa mission de surveillance avec l'assiduité requise, l'architecte aurait dû se rendre compte de la non-observation par l'entrepreneur du cahier des charges au niveau de la fosse de l'ascenseur notamment, de même qu'il aurait dû se rendre compte des autres irrégularités commises par l'entrepreneur au niveau des autres travaux liés à l'étanchéité. Il aurait dû se rendre compte que les gaines électriques ne présentaient aucun raccord étanche à l'étanchéité du cuvelage autour de la salle des coffres et que dès lors cette zone était en communication avec la nappe phréatique. Contrairement à ce que l'architecte PERSONNE1.) a fait plaider, il résulte du rapport d'expertise que les vices et malfaçons ne sont pas liés à un geste maladroit ou la présence fortuite de certains éléments lors de la réalisation de l'étanchéité, non détectables par l'architecte qui n'est pas tenu à une présence constante sur le chantier, mais que ces vices sont liés à la méconnaissance par l'entrepreneur du cahier des charges et des règles de l'art. Or cette violation de ces obligations par l'entrepreneur aurait pu et dû être détectée par l'architecte dans le cadre des visites régulières qu'il se devait d'effectuer dans l'accomplissement de la mission de surveillance du chantier. Il faut en conclure que la responsabilité de l'architecte PERSONNE1.) est engagée.

Il résulte des arguments développés par l'architecte PERSONNE1.) que ce dernier a reproché à la demanderesse, en sa qualité de maître de l'ouvrage et au vu de ses compétences en matière immobilière, de prendre éventuellement les sanctions qui s'imposaient à l'encontre de la société SOCIETE2.) SARL.

Le tribunal estime que ce moyen ne saurait valoir. En effet il ne résulte pas des éléments du dossier que la demanderesse a des compétences particulières en matière de construction. Il ne

résulte par ailleurs pas du dossier que la demanderesse se soit immiscée d'une quelconque façon dans les travaux à réaliser par les différents intervenants. Il aurait appartenu à l'architecte de constater les défauts affectant l'ouvrage et de les dénoncer au maître de l'ouvrage afin de mettre celui-ci en mesure de prendre éventuellement des sanctions à l'encontre de l'entrepreneur. Il faut conclure qu'aucune faute ne saurait être retenue à charge de la demanderesse. L'architecte PERSONNE1.) ne saurait donc se prévaloir du comportement de la demanderesse pour s'exonérer de la présomption de responsabilité pesant sur lui.

Quant à la responsabilité de la société SOCIETE3.) SA, il est constant en cause pour résulter des développements qui précèdent que l'ingénieur-conseil est tenu à une obligation de résultat dans le cadre de la mission qui lui a été confiée. Il est encore constant en cause que la société SOCIETE3.) était en charge non seulement de l'étude des travaux d'étanchéité et du matériel utilisé dans ce contexte, mais également de la « *coordination et la direction permanente des travaux étudiés par l'ingénieur ... ( la conformité des travaux avec les plans d'exécution, les indications et les directives techniques ...)* ». Les vices constatés par l'expert rentrent partant dans le cadre de la mission confiée à la société SOCIETE3.) SA. Par analogie avec les développements faits dans le cadre de l'appréciation de la responsabilité de l'architecte PERSONNE1.), la responsabilité de la société SOCIETE3.) SA doit être retenue.

Concernant la société SOCIETE4.), le tribunal constate que la mission de cette société était relative aux installations thermiques et aéroliques, de climatisation, sanitaires, électriques et techniques. Dans le cadre de cette mission, la société SOCIETE4.) devait certes surveiller l'installation adéquate des gaines électriques, et le cas échéant dénoncer la présence d'eau dans ces gaines, mais il faut constater que les problèmes décrits par l'expert liés à l'étanchéité de ces gaines ne relevait pas de la responsabilité de cette société au vu de la mission qui lui était confiée. La demande dirigée contre cette société et les associés PERSONNE2.), PERSONNE3.) et PERSONNE4.) doit partant être rejetée. La demande incidente formulée par ces parties contre la société SOCIETE2.) SARL doit partant être déclarée sans objet.

Concernant la demande dirigée contre la société SOCIETE5.), il résulte de l'article premier du contrat liant cette société à la demanderesse qu'elle était en charge du contrôle notamment des « *dispositifs d'étanchéité et de toitures ( à l'exception des coupoles)* ». Il est encore précisé à l'article deux de ce contrat que « *La mission de contrôle vise à relever les erreurs pouvant donner lieu à des défauts de stabilité ou de durabilité dans les 10 années qui suivent la réception provisoire* ». Le tribunal déduit de l'ensemble des ces dispositions que la défenderesse SOCIETE5.) ne saurait nier son obligation de contrôle quant aux travaux et aux vices en cause dans le cadre du présent procès. Par application des principes énoncés ci-dessus, elle est tenue à une obligation de résultat dans l'accomplissement de sa mission. Il faut encore préciser que ce qui est reproché à la demanderesse dans le cadre de la présente procédure, est de ne pas avoir constaté les erreurs commises par l'entrepreneur dans l'accomplissement des travaux d'étanchéité. Dans ce contexte l'argument de la défenderesse SOCIETE5.) consistant à dire qu'elle a proposé d'installer un drainage sous la chape pour éviter tout problème d'étanchéité, est sans pertinence. En effet il ne résulte pas des éléments du dossier que les problèmes

constatés par l'expert Hengen sont dus à l'absence d'un tel drainage, mais il est constant en cause que les problèmes d'infiltration d'eau sont dus à une méconnaissance par l'entrepreneur des règles de l'art et du cahier des charges. Or les conséquences de cette méconnaissance des règles de l'art et du cahier des charges par l'entrepreneur auraient pu être évitées si l'un ou l'autre des intervenants chargés de la surveillance du chantier avait détecté ces erreurs et avait pris les précautions afin d'y remédier en cours de chantier. La défenderesse SOCIETE5.) ayant également failli à cette obligation, sa responsabilité est engagée à l'encontre du maître de l'ouvrage SOCIETE1.) SA.

Il résulte des développements qui précèdent que les parties SOCIETE2.) SARL, PERSONNE1.), société SOCIETE3.) SA et association SOCIETE5.) ont engagé leur responsabilité contractuelle à l'encontre de la demanderesse. La faute commise par chacun de ces intervenants a contribué à la réalisation du dommage subi par la demanderesse. Les parties étant tenues envers la demanderesse sur base de contrats différents, elles sont à condamner in solidum au paiement des sommes devant revenir à la demanderesse.

Les défenderesses SOCIETE5.) et SOCIETE2.) SARL ont formulé une demande incidente à l'encontre des autres défendeurs afin de se voir tenir quittes et indemnes par ces parties de toute condamnation pouvant intervenir à leur encontre. La société SOCIETE3.) SA a demandé à voir ordonner un partage de responsabilité largement en sa faveur avec l'entrepreneur SOCIETE2.) SARL et par voie de conséquence à voir condamner cette dernière à la tenir quitte et indemne de la condamnation dépassant la part de responsabilité que le tribunal imputera à la société SOCIETE3.) SA.

Le tribunal retient au vu des éléments du dossier que c'est l'entrepreneur SOCIETE2.) SARL qui a commis les fautes majeures se trouvant à l'origine du préjudice subi par la demanderesse. En effet c'est cette société qui ne s'est pas conformée aux règles de l'art et qui n'a pas respecté le cahier des charges. Au vu de ces éléments le tribunal estime que trois quarts de la responsabilité doivent rester à charge de cette partie. La société SOCIETE2.) SARL doit partant tenir SOCIETE5.) ASBL et SOCIETE3.) quittes et indemnes à hauteur de  $\frac{3}{4}$  de la condamnation à intervenir à leur encontre. Pour le quart restant, les défendeurs PERSONNE1.) et SOCIETE3.) doivent tenir SOCIETE5.) ASBL quitte et indemne à hauteur d'un sixième de la condamnation à intervenir à son encontre.

#### Quant aux assurances :

Il y a d'abord lieu de constater qu'il ne résulte d'aucun élément des contrats d'assurances que les deux assurances s'excluent expressément. Il y a partant lieu de considérer les conditions d'application de l'une et de l'autre assurance pour voir si l'une d'entre elles, ou les deux, ont vocation à s'appliquer en l'espèce.

- Quant à l'assurance « *tous risques chantiers* » :

La défenderesse SOCIETE7.) a fait valoir que cette assurance a été contractée pour une certaine durée, à savoir du 22 octobre 1993 au 31 décembre 1995, plus 24 mois de période maintenance. Le contrat serait venu à expiration le 31 décembre 1997. Il faudrait ajouter que pendant la période de maintenance, le preneur d'assurance ainsi que le maître d'ouvrage ne seraient plus à considérer comme assurés. La défenderesse SOCIETE7.) a fait ajouter que suivant les conditions générales de l'assurance, la garantie de l'assureur cesse pour les parties de l'ouvrage assurées au moment où elles ont été réceptionnées ou mises en service. La réception aurait eu lieu de 12 novembre 1997 et l'immeuble aurait été inauguré le 15 mars 1996, de sorte que l'assurance ne saurait jouer en tout état de cause.

Concernant le dernier moyen invoqué par la défenderesse SOCIETE7.), il est établi que la réception a eu lieu le 12 novembre 1997. Certains postes dont ceux relatifs aux malfaçons actuellement soumis à discussion y ont été réservés. Tel qu'il a été retenu plus haut, l'ampleur et les conséquences des défauts réservés ne se sont révélées que plus tard, après la réception, de sorte à autoriser le maître de l'ouvrage à invoquer la garantie décennale pour ces vices. Ces vices doivent donc être considérés comme n'étant apparus qu'après la réception. Par application de la clause « 1. période de garantie » des conditions générales du contrat d'assurances « tous risques chantiers », la garantie de l'assureur a cessé par rapport à ces défauts depuis la réception.

- Quant à l'assurance « *garantie biennale et décennale* » :

La défenderesse SOCIETE7.) a fait valoir qu'il résulte de l'article 6 point 12 des conditions générales de ce contrat que sont exclus de la garantie les dommages relatifs à « *tout refoulement, débordement, infiltration ou tout défaut d'étanchéité pouvant provenir d'une façade, d'une couverture, d'un cuvelage, d'un réservoir etc ainsi que tous les dommages consécutifs* ». La défenderesse SOCIETE7.) a ajouté qu'en vertu de l'article 6.10 de ces mêmes conditions générales que sont exclus « *les dommages causés ou subis par des ouvrages ayant motivé des réserves du maître de l'œuvre, du maître de l'ouvrage ou du bureau de contrôle, lorsque le sinistre trouve son origine dans la cause même de ces réserves et ce, tant que celles-ci n'auront pas été levées* ».

Il résulte de l'ensemble des éléments du dossier, et notamment du rapport d'expertise Hengen, que les problèmes actuellement soumis à discussion sont tous liés à des problèmes d'étanchéité. C'est partant à bon droit que la défenderesse SOCIETE7.) a invoqué l'article 6. 12 de ces conditions générales pour dire que la garantie résultant de cette assurance ne saurait jouer relativement à ces désordres. Cet article exclut de façon générale tout défaut d'étanchéité, qu'il résulte d'un problème de cuvetage ou de toute autre cause. Il faut en effet constater que le cuvetage, de même que la façade, la couverture et le réservoir ne sont indiqués qu'à titre d'exemple, à titre non limitatif, tel que ceci résulte de l'ajout de l'abréviation « *etc* » après cette énumération.

Quant à l'argument de la demanderesse consistant à dire que les désordres constituent un défaut de conformité, respectivement des défauts de conception pour en conclure que la clause d'exclusion ne joue pas, il faut répliquer que constituent des vices, les désordres qui affectent un bien et qui correspondent à des anomalies de ce bien, contrairement au défaut de conformité qui est relatif à une différence de la chose réalisée par rapport à la chose promise au contrat, sans que la différence ne relève d'un état pathologique de cette chose.

En l'espèce il est constant en cause que les désordres dont se prévaut la demanderesse relève de l'état pathologique de l'immeuble réalisé pour son compte, ces désordres relevant d'une anomalie, l'objet correspondant pour le surplus à l'objet commandé. Il faut ajouter que tel que l'a relevé à juste titre la compagnie d'assurances SOCIETE7.), la clause 6.12 des conditions générales exclut tous les problèmes relatifs à l'étanchéité, quelle que soit l'origine de ces problèmes, que ces vices reposent sur un défaut de conception ou sur un problème d'exécution des travaux. L'argumentation de la demanderesse à ce sujet ne saurait partant valoir.

Il faut conclure des développements qui précèdent que l'assurance décennale ne couvre pas les désordres dont se prévaut la demanderesse dans le cadre de la présente procédure. La demanderesse ne saurait partant réclamer une quelconque indemnisation à la société SOCIETE7.), ni à la société SOCIETE6.).

Dans le cadre de ses conclusions, la société SOCIETE2.) a mis en cause la validité du contrat d'assurance au vu de ce qu'il faudrait finalement constater que cette assurance ne couvrirait aucun dommage. Il faut constater que si certes l'assurance garantie décennale exclut un élément important du risque relatif à la construction d'un immeuble en excluant la garantie pour tous les problèmes d'étanchéité, il n'est néanmoins pas établi que du fait de cette exclusion, ce contrat est dépourvu de cause pour le souscripteur de l'assurance, d'autres risques de malfaçons restant couverts. Ce moyen ne saurait partant valoir. Il en va de même de l'argument de l'architecte PERSONNE1.) qui a reproché à la demanderesse SOCIETE1.) SA de ne pas avoir respecté son obligation de contracter une assurance efficace et valable. En effet il résulte des développements qui précèdent que la demanderesse a contracté une assurance portant sur la garantie décennale et biennale, tel qu'elle s'y était engagée valablement à l'encontre de l'architecte PERSONNE1.). Ce n'est que par le jeu des clauses d'exclusion que cette garantie ne couvre pas les sinistres faisant l'objet du présent litige. Dans la mesure où le contrat d'architecte ne prévoit pas que les sinistres liés à l'étanchéité doivent obligatoirement être couverts par l'assurance garantie décennale et biennale, aucune violation de ses obligations contractuelles ne saurait être reprochée à la demanderesse SOCIETE1.).

Quant aux montants réclamés :

Toutes les parties défenderesses ont contesté les montants réclamés par la demanderesse.

Concernant les montants résultant du rapport d'expertise, il ne résulte d'aucun élément du dossier que les évaluations retenues par l'expert sont surfaites. Il y a partant lieu de les entériner et d'allouer les montants en résultant à la demanderesse SOCIETE1.).

La demanderesse SOCIETE1.) a réclamé des sommes dépassant les montants retenus par l'expert. Dans l'assignation et dans ses conclusions notifiées le 5 décembre 2005, la demanderesse SOCIETE1.) a réclamé, outre les montants retenus par l'expert Hengen, les montants suivants :

- La demanderesse a tout d'abord demandé à voir tenir compte de frais de remise en état dont l'expert n'a pas tenu compte, à savoir le coût du remplacement de chambranles de portes, le coût de caches en inox, de la remise en état des murs et des sols et le coût de pompes de relevage pour 50 ans.

La demanderesse est restée en défaut d'établir que le remplacement des chambranles de portes était nécessaire, de même que la confection de caches en inox. Par contre, il est incontestable que la remise en état des murs et des sols était nécessaire au vu des problèmes d'humidité constatés par l'expert. Il résulte de l'analyse du rapport d'expertise Hengen que l'expert n'a pas tenu compte de ces frais de remise en état. La somme de 6.197,33 euros réclamée à ce titre par la demanderesse n'étant pas surfaite, il y a lieu de l'allouer. Par contre il résulte du rapport d'expertise que le paiement des pompes de relevage a été indemnisé dans le cadre de la moins-value évaluée à 10 % du prix des travaux prestés par la défenderesse SOCIETE2.) SARL, de sorte qu'il faut rejeter la demande de la requérante y afférente.

- La demanderesse a augmenté sa demande relativement au montant retenu au titre de moins-value par l'expert. Ce dernier aurait fixé cette moins-value à 10% des travaux exécutés par l'entreprise SOCIETE2.) SARL, mais il y aurait lieu de calculer la moins-value sur les 10 % de l'ensemble du coût des travaux.

Le tribunal estime qu'il résulte de l'expertise judiciaire que seuls les travaux exécutés par l'entreprise SOCIETE2.) SARL sont affectés de malfaçons. Il n'existe donc pas de motif valable de calculer l'indemnisation devant revenir de ce chef à la demanderesse sur base du coût total de la construction. Ce poste de la demande de la demanderesse doit partant être rejeté.

- La demanderesse a encore réclamé le paiement de frais divers couvrant les frais d'avocat et les frais d'expertise, non seulement judiciaire, mais également les frais d'expertise autres que les frais d'expertise judiciaire.

Concernant les frais d'avocat, il est constant en cause que ces frais sont liés directement à l'inexécution par les parties défenderesses de leurs obligations contractuelles. Ils font partant partie du préjudice subie par la demanderesse en relation avec les agissements défallants des défenderesses. Quant au montant des frais dont la demanderesse peut réclamer

remboursement, il faut distinguer entre, d'une part, la relation contractuelle entre l'avocat et son client, qui doit être mue par le principe de la libre fixation des honoraires, et d'autre part, la question de la réparation du dommage par le responsable qui ne peut être pénalisé par un choix de la victime qui contribuerait à augmenter le dommage. Ce dommage ne consiste donc pas nécessairement dans les honoraires convenus entre la victime et son avocat, respectivement facturés par ce dernier, mais doit être évalué sur base de critères d'appréciation objectifs dont par exemple ceux figurant à l'article 38 de la loi du 10 août 1991 sur la profession d'avocat ( Cour d'appel 13 octobre 2005, numéro du rôle 26892 ; en sens contraire : Cour d'appel 11 mai 2005, numéro du rôle 26434).

Le principe du droit au remboursement par la demanderesse des frais d'avocats doit donc être retenu. Quant au montant, la demanderesse a réclamé la somme de 25.966,37 euros. Au vu des éléments du dossier, de l'envergure du dossier et des devoirs accomplis par le mandataire de la demanderesse, il y a lieu d'évaluer les frais d'avocats pouvant être récupérés auprès des défenderesses par la partie requérante à 10.000 euros.

Concernant les frais autres que les frais d'avocat et les frais d'expertise judiciaire, la demanderesse reste en défaut d'établir que ces frais, établis par des pièces, sont en relation causale avec les inexécutions contractuelles des défenderesses. Elle doit partant être déboutée de ces demandes.

- La demanderesse a demandé ensuite qu'il soit procédé à la réévaluation des montants retenus par l'expert par application de l'indice du coût de la construction, l'évaluation de l'expert étant intervenue en 2001.

Le tribunal estime qu'il y a lieu de faire droit à ce moyen par rapport aux travaux de remise en état restant à être réalisés, partant les coûts de 6.057,29 euros et 22.339,76 euros résultant du rapport d'expertise et la somme de 6.197,33 euros retenue plus haut, ainsi que par rapport à la moins-value de 271.127,94 euros. L'application de l'indice du coût de la construction doit donc s'appliquer à la somme totale de 305.722,32, ce qui donne, par application du nouveau indice ( x 608,08 / 550,19), la somme de 337.889,86 euros.

Le tribunal estime que sur les montants déjà dépensés par la demanderesse, l'octroi des intérêts de retard est de nature à réparer à suffisance de droit le dommage né du retard avec lequel la demanderesse récupère ces sommes.

La demanderesse est en droit de récupérer les frais de l'expertise judiciaire dans le cadre des frais de l'instance, ces frais s'élevant à 9.789 euros.

Il faut déduire de l'ensemble des développements qui précèdent que la demanderesse peut valablement prétendre au paiement de la somme suivante :  $337.889,86 + 10.801,66 + 13.901,72 + 39.336,17 + 10.000 = 411.929,41$  euros.

La société SOCIETE1.) s'étant vu accorder le paiement des frais d'honoraires dans le cadre de la demande en paiement de dommages et intérêts, et dans la mesure où elle ne justifie pas de frais autres que les frais d'avocat, non compris dans les dépens, elle doit être déboutée de sa demande d'une indemnité de procédure.

Les parties SOCIETE7.) SA, SOCIETE3.) SA, PERSONNE1.), SOCIETE2.) SARL, PERSONNE2.), PERSONNE3.) et PERSONNE4.) ont formulé une demande en octroi d'une indemnité de procédure.

Au vu de l'issue du litige soumis au tribunal, il y a lieu de débouter les parties SOCIETE3.) SA, PERSONNE1.) et SOCIETE2.) SARL de cette demande.

La société SOCIETE7.) n'établissant pas en quoi il est inéquitable de laisser à sa charge les frais non compris dans les dépens, elle est à débouter de sa demande d'une indemnité de procédure.

Les parties PERSONNE2.), PERSONNE3.) et PERSONNE4.) ayant dû exposer des frais non compris dans les dépens dans le seul but de se défendre contre une demande non fondée à leur encontre, il y a lieu de faire droit à leur demande et de leur octroyer la somme totale de 1.000 euros.

Les conditions d'application de l'article 244 du nouveau code de procédure civile n'étant pas remplies, il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement.

### **Par ces motifs**

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

vu l'ordonnance de clôture du 18 octobre 2006,

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

reçoit les demandes principale et incidentes en la forme,

quant à la demande principale :

dit la demande non fondée pour autant qu'elle est dirigée contre PERSONNE2.), PERSONNE3.), PERSONNE4.), la société à responsabilité limitée SOCIETE4.), la société coopérative à responsabilité limitée de droit belge SOCIETE7.) et la compagnie d'assurances SOCIETE6.) SA,

partant déboute la demanderesse SOCIETE1.) de sa demande pour autant qu'elle est dirigée contre ces parties,

dit la demande fondée à l'encontre de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL, PERSONNE1.), la société SOCIETE3.) et l'association SOCIETE5.) ASBL,

condamne ces parties in solidum à payer à la demanderesse la somme de 411.929,41 euros, cette somme avec les intérêts légaux à partir de l'assignation en référé du 2 juillet 1998 jusqu'à solde,

déboute pour le surplus,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL, PERSONNE1.), la société SOCIETE3.) et l'association SOCIETE5.) ASBL in solidum aux frais de l'instance, y compris les frais d'expertise évalués à 9.789 euros,

quant aux demandes incidentes :

dit la demande incidente dirigée par PERSONNE2.), PERSONNE3.) et PERSONNE4.) contre la société SOCIETE2.) SARL sans objet,

dit la demande incidente formulée par la société SOCIETE2.) SARL contre les autres parties défenderesses non fondées,

partant en déboute,

dit que la société SOCIETE2.) SARL doit tenir quittes et indemnes les parties SOCIETE5.) ASBL et SOCIETE3.) SA à hauteur de 3/4 de la condamnation intervenue à leur encontre dans le cadre de l'affaire principale, y compris les frais de l'instance,

dit que les défendeurs PERSONNE1.) et SOCIETE3.) SA doivent tenir SOCIETE5.) ASBL quitte et indemne à hauteur d'un sixième de la condamnation à intervenir à son encontre,

déboute les parties SOCIETE1.) SA, SOCIETE2.) SARL, PERSONNE1.), SOCIETE3.) SA, SOCIETE6.) SA et SOCIETE7.) de leur demande d'une indemnité de procédure,

condamne la société SOCIETE1.) SA à payer à PERSONNE2.), PERSONNE3.) et PERSONNE4.) une indemnité de procédure de 1.000 euros,

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