

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil no. 174/2015 (XVIIe chambre)

Audience publique du mercredi, trois juin deux mille quinze.

Numéro 158760 du rôle

Composition:

Yola SCHMIT, vice-présidente,
Michèle HANSEN, premier juge,
Caroline ENGEL, juge,
Gabrielle SCHROEDER, greffier.

E n t r e

1. PERSONNE1.), indépendant, et
2. PERSONNE2.), les deux demeurant à L-ADRESSE1.),

demandeurs aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Frank SCHAAL de Luxembourg du 21 novembre 2013 et d'un exploit de l'huissier de justice Georges WEBER de Diekirch du 22 novembre 2013,

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

e t

1. la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) s.à r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

demanderesse par incident,

défenderesse sur incident,

défenderesse aux fins du prédit exploit WEBER du 22 novembre 2013,

comparant par Maître Jamila KHELILI, avocat, demeurant à Luxembourg,

2. la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) s.à r.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), représentée par son gérant

actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.),

demanderesse par incident,

défenderesse sur incident,

défenderesse aux fins du prêt exploit SCHAAL du 21 novembre 2013,

comparant par Maître Sophie TRAXER, avocat, demeurant à Luxembourg,

3. la société anonyme SOCIETE3.) S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE4.), représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.),

défenderesse sur incident,

défenderesse aux fins du prêt exploit SCHAAL du 21 novembre 2013,

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

Le Tribunal :

Vu l'ordonnance de clôture du 25 février 2015.

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

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

Entendu PERSONNE1.) et PERSONNE2.) par l'organe de Maître Pierre BRASSEUR, avocat constitué.

Entendu la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL par l'organe de Maître Jamila KHELILI, avocat constitué.

Entendu la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL par l'organe de Maître Sophie TRAXER, avocat constitué.

Entendu la société anonyme SOCIETE3.) S.A. par l'organe de Maître Caroline MULLER, avocat, en remplacement de Maître François PRUM, avocat constitué.

Faits et rétroactes

Par exploits d'huissier de justice des 21 et 22 novembre 2013, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont fait donner assignation à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) s.à r.l., la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) s.à r.l. et la société anonyme SOCIETE3.) S.A. (ci-après la compagnie d'assurances SOCIETE3.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile, aux fins de constater, sinon de

prononcer la résiliation du contrat d'architecte conclu entre les requérants et la société SOCIETE2.), de constater, sinon de prononcer la résiliation du contrat de construction conclu entre les requérants et la société SOCIETE1.) et de condamner les assignées, solidairement, sinon in solidum, sinon chacun pour sa part, à payer aux requérants le montant de 58.831,45 euros correspondant au préjudice matériel subi, le montant de 21.600 euros à titre d'indemnité de retard, le montant de 7.960,86 euros à titre d'intérêts débiteurs sur les sommes débloquées, sous réserve d'augmentation pour les périodes à échoir, le montant de 1.256,37 euros correspondant aux frais d'expertise MICHELI et le montant de 10.000 euros correspondant au préjudice moral, soit un total de 99.648,68 euros avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde. Les requérantes concluent à voir condamner les parties assignées à leur payer une indemnité de procédure de 3.000 euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

A l'appui de leur demande, les requérants exposent avoir engagé la société SOCIETE2.) pour une mission complète d'architecte avec suivi de chantier pour la construction d'une maison unifamiliale mitoyenne sise à LIEU1.) et avoir confié les travaux de gros œuvre à la société SOCIETE1.). Ils font valoir que le début des travaux était prévu pour le 7 mai 2012 et qu'avant le début des travaux de toiture les voisins ont constaté que la maison était mal implantée. La mauvaise implantation aurait par la suite été constatée le 14 septembre 2012 par une vérification des cotes du mesurage officiel.

Les requérants soutiennent qu'en date du 17 septembre 2012 une réunion a été organisée au bureau des architectes et qu'un rapport relatant les faits à l'origine de la mauvaise implantation a été rédigé le 18 septembre 2012. Dans ce rapport, la société SOCIETE1.) reconnaît avoir implanté le bâtiment en se basant sur un point qu'il croyait juste, mais qu'il n'aurait pas pris le temps de vérifier les cotes du mesurage officiel. L'architecte aurait reconnu qu'il aurait dû se rendre compte de l'implantation fautive dès que l'accessibilité lui aurait permis de prendre une mesure côté mur mitoyen. Il aurait été convenu de démolir le gros-œuvre déjà réalisé et de réimplanter le bâtiment correctement et de reprendre les travaux dans les meilleurs délais. Il aurait également été convenu que les frais de démolition et de reconstruction du gros-œuvre jusqu'au stade des travaux déjà réalisés serait à charge de la société SOCIETE1.) et qu'il n'y aurait pas de pénalités de retard. L'architecte aurait dû mandater à ses frais un géomètre agréé pour l'implantation correcte du bâtiment. Les requérants font valoir que l'accord trouvé lors de cette réunion n'a pas été signé par les parties et que malgré plusieurs réunions ultérieures aucun accord n'a finalement été trouvé au sujet de la prise en charge des frais de démolition et de reconstruction, l'architecte estimant que les frais de reconstruction doivent être entièrement supportés par la société SOCIETE1.) et cette dernière estimant que l'architecte est également responsable alors qu'il n'a pas contrôlé les mesures.

Afin de trouver une solution au litige, les requérants affirment avoir proposé, par courriers du 5 octobre 2012, au constructeur et à l'architecte de mandater un expert extrajudiciaire pour établir la part de responsabilité respective de l'architecte et du constructeur. Par lettre collective du 21 novembre 2012, l'expert Shoja MICHELI aurait été désigné par les parties et il aurait déposé

son rapport contradictoire en date du 7 février 2013. L'expert confirmerait clairement la responsabilité tant de l'architecte que du constructeur. La solution préconisée par l'expert pour résoudre le problème d'implantation aurait été celle de démolir le gros-œuvre et de recommencer à zéro, le tout aux frais de l'architecte et de l'entreprise de construction, tous deux étant responsables du dommage causé aux requérants. Les requérants soutiennent que l'architecte n'a pas accepté le rapport d'expertise étant d'avis que le constructeur est seul responsable du dommage causé.

Les requérants font valoir qu'actuellement le gros-œuvre mal implanté a déjà été détruit par la société SOCIETE4.), mais que la société SOCIETE1.) refuse d'entamer les travaux de reconstruction estimant que ces derniers doivent être avancés par l'architecte à concurrence de 80%. L'architecte refuserait de son côté de faire une quelconque avance des frais, de sorte que la situation serait bloquée. Les requérants demandent ainsi à voir constater la résiliation des rapports contractuels avec l'architecte et le constructeur, sinon à voir prononcer la résiliation judiciaire de ces contrats. Les requérants soutiennent que le dommage issu des fautes commises par l'architecte, notamment par le défaut de surveillance et de contrôle effectif des travaux et par le constructeur, notamment pour la mauvaise exécution des plans, a causé un préjudice élevé dans leur chef et que le projet de construction a pris un retard d'une année et demi à cause des erreurs commises par le constructeur et par l'architecte dans l'implantation de la maison.

L'action dirigée contre la compagnie d'assurances SOCIETE3.), en sa qualité d'assureur du bureau d'architecte, est basée sur l'action directe légale.

La société SOCIETE1.) conclut, principalement, à voir dire la demande non fondée, à voir dire que la responsabilité de l'architecte est une obligation de résultat et partant à voir évaluer la part de responsabilité de l'architecte à 100%. Elle conclut ainsi à voir condamner l'architecte et son assureur solidairement à réparer le préjudice résultant de cette responsabilité. Subsidiairement, elle demande à voir fixer la part de responsabilité de l'architecte à 80% et celle du constructeur à 20%, tel que retenu dans le rapport de l'expert MICHELI. Elle se réserve le droit de formuler une demande incidente contre l'architecte et son assureur en cours d'instance et réclame une indemnité de procédure de 1.500 euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

La société SOCIETE2.) demande à voir constater que les travaux litigieux n'ont pas été réceptionnés et elle demande acte qu'elle conteste formellement le rapport de l'expert MICHELI. Elle fait valoir que l'architecte n'assumait qu'une obligation de moyens et qu'il n'a commis aucune faute dans l'exécution de sa mission de conception. Elle demande à voir constater que les causes et origines du sinistre sont une mauvaise exécution de l'implantation par le constructeur qui n'a pas respecté les plans de l'architecte. Pour prouver ses affirmations, elle formule une offre de preuve par témoins, sinon elle demande la comparution personnelle des parties et des experts. Elle demande encore à voir constater que l'architecte n'a commis aucune faute dans le cadre de sa mission de direction des travaux et à voir dire que seule la responsabilité pleine et entière de la société SOCIETE1.) est

encourue. Elle conclut ainsi à voir débouter les requérants de toute demande dirigée à son encontre. A titre subsidiaire, si une condamnation devait être prononcée, la société SOCIETE2.) demande à voir limiter cette condamnation à 10% maximum du dommage et à laisser 90% à charge de la seule société SOCIETE1.). Elle demande encore acte qu'elle conteste formellement le préjudice des requérants tant en son principe qu'en son quantum.

La société SOCIETE2.) formule une demande incidente contre la société SOCIETE1.) sur base des articles 1382 et 1383 du code civil et demande à la voir condamner à la tenir quitte et indemne de toute condamnation qui pourrait être prononcée contre l'architecte.

La société SOCIETE1.) formule également une demande incidente contre la société SOCIETE2.) et son assureur quant au remboursement des montants indûment versés. Elle demande ainsi à les voir condamner à lui rembourser la somme de 5.462,50 euros suivant une facture de la société SOCIETE4.) pour les travaux de démolition de la construction et la somme de 32.705,24 euros résultant des travaux réalisés pour la dernière tranche avant l'arrêt du chantier. Au cas où un partage de responsabilité était prononcé, elle demande à voir condamner les parties adverses au remboursement des prédites sommes proportionnellement au partage de responsabilité retenu par le tribunal.

La compagnie d'assurances SOCIETE3.) conteste formellement le rapport de l'expert MICHELI et demande à le voir écarter. Elle soutient que l'architecte n'avait qu'une obligation de moyens et qu'il n'a commis aucune faute dans l'exécution de sa mission de conception. Elle affirme que les causes et origines du sinistre sont la conséquence exclusive d'une mauvaise implantation par le constructeur. Elle conclut ainsi principalement à voir débouter les requérants des demandes dirigées à l'encontre de l'assureur. A titre subsidiaire, elle demande acte des cas de non-couverture prévus au contrat d'assurance, respectivement aux conditions générales opposables à l'architecte et partant, à la voir mettre hors cause pour le cas où le sinistre devait se trouver dans le champ d'application des cas de non-couverture. Elle conclut encore à voir dire que si la responsabilité de l'architecte est engagée et retenue, les frais de franchise prévus au contrat resteront à sa charge exclusivement. En tout état de cause, la compagnie d'assurances SOCIETE3.) réclame une indemnité de procédure de 3.000 euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

La société SOCIETE2.) conclut à voir dire que la police d'assurance souscrite auprès de la compagnie d'assurances SOCIETE3.) est applicable en l'espèce, à voir rejeter l'argumentation de l'assureur et à voir dire qu'il y a couverture de la responsabilité de l'architecte en l'espèce. Elle demande à voir rejeter la demande de mise hors cause de l'assureur et de voir condamner l'assureur à la tenir quitte et indemne de toutes éventuelles condamnations qui seraient prononcées à son encontre dans le présent litige et à voir condamner l'assureur à couvrir l'intégralité des frais et montants qu'elle serait appelée à supporter dans le cadre du présent litige.

Appréciation du tribunal

La demande des requérants, introduite dans les forme et délai de la loi, est régulièrement en la forme.

Quant au rapport de l'expert MICHELI

La société SOCIETE2.) reproche aux requérants d'avoir imposé aux parties une expertise technique plutôt que d'entamer immédiatement les travaux de démolition. Elle conclut à voir écarter le rapport de l'expert Shoja MICHELI des débats au motif que l'expert n'aurait pas répondu à la mission qui lui a été confiée, qu'il se serait exclusivement basé sur les affirmations de la société SOCIETE1.) et qu'il aurait entendu trancher une question purement juridique qui ne rentrerait pas dans ses compétences.

Les requérants contestent avoir imposé une expertise, mais ils soutiennent l'avoir proposé alors que ni l'architecte ni le constructeur ne voulaient assumer une quelconque responsabilité et notamment le coût de reconstruction de l'ouvrage. Ils font valoir qu'ils ont laissé aux parties adverses la chance de rétablir la situation, mais que ces dernières se sont finalement rétractées. Ils expliquent que la mission de l'expert a été élargie à la demande de l'assureur SOCIETE3.) qui voulait connaître une répartition de l'indemnisation afin de trouver un éventuel arrangement extrajudiciaire. Ils en concluent qu'il n'y a pas lieu d'écarter le rapport de l'expert MICHELI, le fait que ce dernier ait ou non outrepassé sa mission en proposant une répartition des responsabilités entre l'architecte et le constructeur ne pouvant invalider l'entièreté du rapport.

La compagnie d'assurances SOCIETE3.) se rallie aux conclusions de son assuré la société SOCIETE2.) et conclut à voir écarter le rapport de l'expert MICHELI.

Il est constant en cause que suivant lettre collective du 21 novembre 2012, l'expert Shoja MICHELI a été mandaté par les requérants, la société SOCIETE2.), la société SOCIETE1.) et la compagnie d'assurances SOCIETE3.) aux fins de procéder à une expertise avec la mission suivante :

- 1) *Vérifier les plans dressés par la société SOCIETE2.) s.à r.l.*
- 2) *Constater l'état d'avancement des travaux effectués par SOCIETE1.) sur le chantier sis à L-ADRESSE5.) (parcelle no. NUMERO4.) section C) sous la direction de l'architecte SOCIETE2.)*
- 3) *Dresser un constat de toutes les éventuelles erreurs, vices, malfaçons ou non-conformités affectant la construction, notamment concernant l'implantation de la maison*
- 4) *Constater l'origine des erreurs, vices, malfaçons ou non-conformités*
- 5) *Proposer une solution pour remédier aux problèmes constatés et évaluer, le cas échéant, la moins-value.*

Suite à une visite des lieux du 24 janvier 2013, en présence de toutes les parties, l'expert Shoja MICHELI a dressé un rapport en date du 7 février 2013.

Le tribunal se doit de noter que cette expertise constitue une expertise extrajudiciaire. Compte tenu du caractère extrajudiciaire de l'expertise, elle

n'est soumise à aucun régime particulier (cf. Jurisclasseur, Procédure Formulaire, v° Expertise, Fasc.10, n°4). Il s'ensuit qu'aucun moyen de nullité ne saurait être recueilli à l'égard de cette expertise. La société SOCIETE2.) n'indique d'ailleurs aucune disposition légale permettant au tribunal de prononcer la nullité de l'expertise de Shoja MICHELI.

Un rapport extrajudiciaire ou amiable peut servir de moyen de preuve en justice, dès lors que les parties ont pu en débattre librement et contradictoirement, ce qui est le cas en l'espèce.

Les moyens invoqués par la société SOCIETE2.) sont partant à analyser uniquement quant à la valeur probante du rapport d'expertise.

La société SOCIETE2.) reproche en premier lieu à l'expert de ne pas avoir répondu au premier point de sa mission. Elle soutient que si l'expert avait répondu à cette question, il n'aurait pu arriver à la seule conclusion que les plans d'implantation de l'architecte étaient conformes. A cet égard, elle renvoie au rapport de l'expert CASTELLUCCI qui aurait répondu à cette question en retenant « *Donc nous pouvons conclure que les plans d'exécution établis par l'architecte sont conformes aux plans d'autorisation et qu'ils sont suffisamment clairs et complets pour permettre une implantation dans les règles de l'art.* » La société SOCIETE2.) fait plaider que si l'expert MICHELI avait répondu au point 4 de sa mission, il aurait dû également conclure que l'implantation telle qu'exécutée par l'entreprise SOCIETE1.) ne respectait pas les plans de l'architecte et que par conséquent l'origine était une exécution non conforme aux plans.

Le tribunal constate qu'à l'appui de sa demande en indemnisation du préjudice subi, les requérants n'affirment pas que les plans d'implantation de l'architecte n'étaient pas conformes. Par ailleurs les reproches formulés à l'égard des conclusions de l'expert seront examinés dans le cadre du bien-fondé de la demande, sorte qu'il y a lieu de rejeter ce moyen.

La société SOCIETE2.) reproche encore à l'expert d'avoir tranché une question purement juridique en fixant une responsabilité de 80% à charge des architectes et de 20% à charge du constructeur, outrepassant ainsi la mission lui confiée.

S'il est certes vrai qu'un expert ne doit pas porter une appréciation d'ordre juridique, il n'en reste pas moins que le juge n'est pas tenu des conclusions de l'expert et ne peut prendre en considération que les conclusions qu'il juge utiles. Le moyen invoqué par la défenderesse est partant à rejeter.

Au vu de ces considérations, il n'y a pas lieu d'écarter purement et simplement le rapport de l'expert MICHELI. Ce rapport peut donc valoir comme moyen de preuve et le tribunal peut puiser sa conviction dans ce rapport.

Le tribunal tient à noter que la société SOCIETE2.) verse à l'appui de ses affirmations un rapport d'expertise unilatéral établi par l'expert Mariano CASTELLUCCI en date du 10 mars 2014. Il est admis en jurisprudence qu'un

rapport d'expertise unilatéral, qui a été régulièrement communiqué et soumis à la libre discussion des parties, peut être invoqué et être maintenu aux débats.

Quant au fond

1. La demande principale

- quant à la demande dirigée contre la société SOCIETE2.) et la société SOCIETE1.)

A l'appui de leur demande à voir constater, sinon à voir prononcer la résiliation des contrats respectifs conclus avec la société SOCIETE2.) et la société SOCIETE1.) et en paiement de dommages et intérêts, les requérants font valoir que la société SOCIETE2.) a failli à son obligation de surveillance attentive et efficace qui lui incombait dans le cadre de la mission complète de direction et de surveillance du chantier et que la société SOCIETE1.) a engagé sa responsabilité contractuelle dans la mesure où elle est à l'origine des travaux de terrassement et d'implantation litigieux.

Le tribunal se doit d'ores et déjà de noter qu'il ne saurait constater la résiliation des contrats respectifs, aucune résolution n'étant intervenue à ce jour entre parties. Pour apprécier le bien-fondé de la demande en résolution judiciaire des contrats, il convient d'analyser si les fautes reprochées par les requérants aux parties défenderesses sont prouvées et si elles sont suffisamment graves pour justifier la résolution du contrat.

La société SOCIETE2.) fait en premier lieu plaider que, dans la mesure où les travaux litigieux n'ont jamais fait l'objet d'une réception, les désordres étant apparus au cours de l'exécution desdits travaux, la demande des requérants ne peut être basée que sur la seule responsabilité de droit commun. Dans le cadre de la responsabilité de droit commun, l'architecte n'assumerait qu'une obligation de moyens et non de résultat et il appartiendrait dès lors aux requérants de rapporter non seulement la preuve d'une faute dans le chef de l'architecte et la preuve d'un préjudice, mais également la preuve d'un lien causal entre cette faute et le préjudice.

Il faut tout d'abord préciser le régime juridique applicable aux relations existant entre parties. Dans ce contexte il y a lieu de rappeler qu'en matière de louage d'ouvrage, la responsabilité de l'entrepreneur s'analyse au regard des règles de la responsabilité contractuelle de droit commun jusqu'à la réception et suivant les règles de la responsabilité biennale et décennale à partir de la réception.

Si la réception peut être expresse ou tacite, il faut constater qu'en l'espèce, aucune réception ni expresse ni tacite n'est établie, la mauvaise implantation de la maison ayant été constatée au cours des travaux de gros-œuvre. La responsabilité des sociétés défenderesses devra partant être appréciée au regard des règles de la responsabilité contractuelle de droit commun.

La réception a pour objet de constater la volonté du maître de l'ouvrage d'accepter l'ouvrage qui a été construit pour son compte, avec ou sans réserves. Tel qu'il a été dit ci-avant, la réception fait courir les délais de la garantie décennale et biennale. Mais tel qu'il a également été indiqué ci-dessus, avant la réception, les maîtres d'œuvre sont tenus envers le maître de l'ouvrage sur base de la responsabilité contractuelle de droit commun. L'absence de réception ne veut partant pas dire absence de responsabilité. La réception influe seulement sur le régime juridique de la responsabilité encourue.

En l'espèce, il résulte des pièces versées au dossier que la société SOCIETE2.) a été chargée par les requérants de la construction d'une maison à LIEU1.). Suivant l'offre du 17 janvier 2012 la proposition des architectes, qu'ils ont eux-mêmes qualifiée de mission complète, s'élevait à la somme de 32.000 euros HTVA et comprenait les postes suivants: la recherche de données, le projet, l'autorisation de construire, le projet d'exécution, le cahier des charges et avant-métré, la direction générale de l'exécution du projet et la levée des réserves et décomptes.

La société SOCIETE1.) a été chargée des travaux de gros-œuvre suivant commande du 2 mai 2012 et le début des travaux a été fixé au 7 mai 2012.

Le 14 septembre 2012 il a été constaté que l'implantation n'est pas conforme aux plans d'autorisations et les travaux ont été suspendus. Le gros-œuvre initialement construit a entretemps été démoli.

Les requérants estiment que tant le constructeur que l'architecte ont engagé leurs responsabilités respectives. L'architecte aurait eu une mission de contrôler et de surveiller les travaux, dès le début du chantier, à savoir depuis la première semaine du mois de mai 2012. Il ressortirait du premier rapport de chantier du 25 mai 2012 versé par l'architecte qu'une réunion a eu lieu le 22 mai 2012 lors de laquelle l'architecte a constaté que les travaux de fondation étaient terminés et ceux de ferrailage du radier de la cave en cours. Les requérants font valoir que l'architecte aurait dû constater la mauvaise implantation à ce moment là, sans même devoir mesurer les constructions ou attendre la construction du 1^{er} étage, la mauvaise implantation ayant été visible à l'oeil nu. Les requérants affirment qu'on peut constater sur le plan cadastral que l'extrémité arrière, côté gauche (nord) de leur terrain se situait à plus ou moins un mètre du bâtiment situé sur la parcelle no. NUMERO5.), de sorte que le point de référence (piquet) à prendre en compte pour tirer une ligne perpendiculaire ne pouvait que se situer à cet endroit et non plusieurs mètres plus loin. L'analyse de la configuration des lieux sur le plan cadastral et notamment des alentours aurait permis à l'architecte et au constructeur de trouver aisément le piquet correct alors qu'il existait et existe toujours un bâtiment derrière le terrain des requérants qui aurait aidé l'architecte et le constructeur à s'orienter sur le terrain sachant que la maison devait être construite à la limite de la propriété du voisin. Il ressortirait par ailleurs du rapport de la réunion du 17 septembre 2012 que la première semaine de mai 2012, l'architecte avait été informé par l'entrepreneur d'une anomalie concernant le piquet désigné le 11 avril 2012. Au lieu de résoudre le problème, l'architecte aurait seulement remis à l'entrepreneur un extrait du

mesurage officiel du cadastre avec toutes les cotes pour vérification. Les requérants soutiennent enfin qu'il résulterait du rapport de l'expert MICHELI que lors de l'implantation aucun architecte n'était présent.

Les requérants concluent que la mauvaise implantation flagrante de l'immeuble démontrerait à suffisance que ni l'architecte ni le constructeur n'ont respecté leurs obligations respectives.

Les parties défenderesses sont cependant en désaccord en ce qui concerne leurs responsabilités respectives.

D'un côté, la société SOCIETE1.) conclut à la responsabilité exclusive de l'architecte, sinon subsidiairement à un partage de 80% à charge de l'architecte et de 20% à sa charge. Elle estime que l'implantation a été décidée sous la surveillance et sur base d'un accord exprès de l'architecte sur base d'un piquet se trouvant sur place. Elle soutient qu'une surveillance attentive et efficace de l'architecte aurait permis d'éviter un tel défaut d'implantation. Elle affirme par ailleurs que lors du terrassement Monsieur PERSONNE3.) a remarqué une anomalie qu'il a signalée au bureau d'architecte, que ce dernier aurait indiqué qu'il n'y avait pas de problème majeur et qu'il aurait insisté quant à la poursuite des travaux. L'architecte reconnaîtrait par ailleurs dans son rapport de chantier du 18 septembre 2012 qu'il aurait dû se rendre compte de l'implantation fautive.

D'un autre côté, la société SOCIETE2.) conclut à voir dire que les causes et origines de la mauvaise implantation sont une mauvaise exécution des travaux par le constructeur qui n'a pas respecté les plans de l'architecte. Elle fait valoir qu'au mois d'avril 2012 une visite des lieux a eu lieu entre le maître de l'ouvrage et la société SOCIETE1.), en présence de l'architecte. Le maître de l'ouvrage aurait indiqué un poteau à l'arrière du terrain pouvant être, selon lui, une des limites de son terrain. Il aurait été rappelé à Monsieur PERSONNE3.) de vérifier ce poteau avec les plans officiels de mesurage au moment de son implantation. La société SOCIETE2.) verse une attestation testimoniale du chef d'équipe de la société SOCIETE1.) de laquelle il ressortirait que dès le début des travaux de terrassement et de coffrage des radiers, il a constaté une erreur d'exécution et qu'il en a informé son patron Monsieur PERSONNE3.), sans toutefois en informer l'architecte. Son patron aurait pris la décision de ne pas respecter les plans de l'architecte et de ne pas informer l'architecte. La société SOCIETE2.) en conclut que de façon fautive, la société SOCIETE1.) a en toute connaissance de cause décidé de ne pas respecter les plans de l'architecte. Après avoir dans un premier temps contesté avoir été averti par la société SOCIETE1.), la société SOCIETE2.) reconnaît en cours de procédure que le constructeur a informé l'architecte PERSONNE4.), qui n'était cependant pas en charge du projet du fait qu'il ne trouvait pas l'alignement de la façade parallèle à la rue en partant du piquet désigné le 11 avril 2012. En l'absence de l'architecte PERSONNE5.), l'architecte PERSONNE4.) se serait déplacé sur le chantier et aurait remis à l'entrepreneur un extrait du mesurage officiel de l'administration du cadastre et de la topographie ainsi qu'un nouvel exemplaire des plans d'implantation de l'architecte PERSONNE5.). La société SOCIETE2.) soutient qu'au retour

de l'architecte PERSONNE5.) l'entrepreneur n'a plus jamais fait état d'un problème d'implantation.

La société SOCIETE2.) soutient avoir été chargée d'une mission de conception et de direction des travaux. Elle insiste sur le fait que l'erreur de l'implantation ne trouve pas son origine sur les plans de l'architecte, qui étaient parfaitement conformes à l'implantation autorisée, mais que l'erreur réside dans l'exécution non conforme par le constructeur. Elle fait valoir que l'exécution de l'implantation, sur base des plans de l'architecte, relevait de la seule compétence de la société SOCIETE1.) et que cette implantation ne présentait aucune difficulté particulière dans la mesure où il s'agissait d'une implantation parallèle à la rue. Il aurait ainsi suffi au constructeur de respecter le recul à l'avant et d'implanter la face avant de la maison, en traçant à 6 mètres à compter du trottoir une parallèle à la rue conformément à ce qui était indiqué sur les plans de l'architecte, tout en respectant un angle droit pour tracer une perpendiculaire à la route en respectant là encore les côtes latérales indiqués sur les plans de l'architecte pour implanter correctement son ouvrage. Toutes les informations nécessaires à une implantation correcte auraient figuré de façon claire et précise sur les plans de l'architecte. En ce qui concerne la direction générale de l'exécution des travaux qui faisait partie de sa mission, elle soutient que celle-ci ne comporte pas une mission spéciale de surveillance et que l'obligation de l'architecte dans le cadre de cette mission de direction générale de l'exécution du projet n'est qu'une obligation de moyens alors qu'il existe l'aléa incontournable consistant en l'intervention active d'un entrepreneur sur le chantier. Elle affirme avoir effectué le contrôle de l'implantation ensemble avec le technicien de la commune le 3 juin 2012, mais que ce contrôle a été faussé par l'attitude malhonnête de la société SOCIETE1.). A cet égard, elle se réfère à une attestation testimoniale du chef d'équipe de la société SOCIETE1.) qui établirait que Monsieur PERSONNE3.) a sciemment trompé le contrôle effectué par le technicien de la commune de LIEU1.) en date du 3 juillet 2012 en tirant sur le ruban à mesure afin de donner au métrage plus de distance. L'architecte affirme finalement que dès le constat de la mauvaise implantation il a immédiatement fait arrêter les travaux et entrepris les démarches nécessaires pour remédier à la situation.

La compagnie d'assurance SOCIETE3.) se rallie aux conclusions de son assuré et elle fait plaider que la société SOCIETE1.) a érigé la construction au mépris total des plans de l'architecte lui fournis, qu'elle a occulté sa faute et a délibérément continué à exécuter les travaux jusqu'au moment où la faute devenait visible pour tous. La faute serait ainsi à rechercher exclusivement du côté de l'entrepreneur qui devrait répondre seul d'un éventuel préjudice subi par le maître de l'ouvrage.

En ce qui concerne les sources du sinistre, l'expert MICHELI retient que *« Alors que le plan de parcelle démontre une perpendicularité parfaite (sur la face avant, la limite latérale gauche et la limite latérale droite), il suffisait de mesurer un recul parallèle à la route et trottoir et la projeter par le point du cadastre (la limite gauche directement ou la limite droite avec le calcul exigé). Or, l'entreprise (apparemment sur le conseil de l'architecte) a lié le piquet devant la maison sur la limite gauche à un piquet qui se trouvait à l'arrière*

(vers le milieu du terrain). Alors que la ligne obtenue était radicalement inclinée, par inattention, on l'a défini comme la limite gauche (avec la maison jumelée à construire).

Une implantation se définit en principe sur au moins trois côtés (avant et les latéraux) tout en respectant la distance requise par les règlements sur la bâtisse à l'arrière.

L'entreprise et l'architecte se sont limités sur une ligne fictive entre le piquet, se trouvant sur la rue (correct) et un piquet vers le milieu de la limite arrière !

Un simple contrôle aussi bien par rapport au recul de la face avant de l'implantation qui devrait être parallèle à la route aurait démontré l'erreur. La différence étant supérieure à 1,00 mètre, ceci aurait même été visible à l'œil nu !

Ceci était également vérifiable sur la ligne de limite droite qui selon les règlements de la commune, mais aussi sur le plan d'implantation accusait un recul de 4 mètres (ce qui après la fausse implantation n'était plus le cas). »

L'expert MICHELI conclut à une responsabilité à hauteur de 80% dans le chef de l'architecte et de 20% dans le chef de l'entrepreneur tandis que l'expert CASTELLUCCI retient une responsabilité exclusive de l'entrepreneur.

Il y a lieu de rappeler que les tribunaux ne doivent s'écarter des conclusions de l'expert qu'avec la plus grande circonspection et uniquement dans le cas où il existe des éléments sérieux permettant de conclure qu'il n'a pas correctement analysé toutes les données qui lui ont été soumises (cf. Cour d'appel 8 avril 1998, Pas. 31, 28).

Il appartient donc au tribunal d'analyser si les moyens développés par les parties pour critiquer les rapports d'expertise permettent de mettre en doute les constatations des experts et de déterminer les responsabilités respectives de l'architecte et de l'entrepreneur.

Dans le cadre de la responsabilité de droit commun, il est admis que l'architecte et l'entrepreneur sont tous deux tenus à une obligation de résultat consistant à concevoir un ouvrage exempt de vices pour le compte du maître de l'ouvrage et de le construire. Dans le cadre de cette responsabilité, il est admis que l'entrepreneur n'est pas l'exécutant servile des ordres de l'architecte mais qu'il doit participer activement à la réalisation d'un ouvrage parfait. Il doit signaler toutes les erreurs qu'il pourrait détecter dans les plans réalisés par l'architecte. De même, tant dans la conception du projet que lors de la surveillance de la réalisation de l'ouvrage, l'architecte est tenu d'une obligation de résultat. En ce qui concerne plus particulièrement l'obligation de surveillance des travaux incombant à l'architecte, la jurisprudence considère que cette activité emporte dans le chef de l'architecte une obligation de résultat, sans cependant exiger de lui une présence constante sur le chantier. 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. La seule limite à sa responsabilité consiste en ce qu'il ne saurait être déclaré responsable des vices et malfaçons d'exécution relevant de la technique propre et courante de l'entrepreneur et des autres corps de métier (cf. G. RAVARANI : La

responsabilité civile des personnes privées et publiques, 3^{ème} éd., n°620 et s.).

Le tribunal tient d'ores et déjà à noter que la conformité des plans de l'architecte n'est pas remise en cause dans le cadre du présent litige, de sorte qu'il n'y a pas lieu d'analyser ce point.

Il résulte indéniablement des éléments du dossier que la maison des requérants a été mal implantée sur le terrain et que l'erreur d'implantation se portait sur plus d'un mètre. Au moment du constat de la mauvaise implantation, les travaux de construction se trouvaient dans la phase de gros-œuvre (murs sur la dalle du premier niveau).

Il ne saurait ainsi faire de doute que le travail exécuté par la société SOCIETE1.) a été mal exécuté.

La responsabilité de la société SOCIETE1.), chargée de la construction et partant débitrice d'une obligation de résultat, est partant clairement engagée.

En ce qui concerne la responsabilité des architectes, il y a lieu de préciser que l'architecte chargé d'une mission complète, tel qu'en l'espèce, doit intervenir pour vérifier la bonne exécution du travail de manière à mieux assurer la bonne fin de l'entreprise. Contrairement aux affirmations de la société SOCIETE2.), la mission de direction des travaux englobe également un contrôle de l'exécution comprenant, d'une part, l'exécution des plans et la vérification générale de l'emploi et de la consistance des matériaux. Il doit fournir aux entrepreneurs les plans ou détails d'exécution, de même qu'il doit donner aux entrepreneurs toutes explications et précisions nécessaires pour l'interprétation des plans, l'entrepreneur pouvant à cet égard exiger des directives écrites ou visites sur le chantier. La direction englobe aussi, en dehors de cette obligation de donner à l'entrepreneur les directives nécessaires à l'exécution, et sans qu'une mission de surveillance spéciale ait été stipulée, un contrôle général de l'exécution proprement dite des travaux. Ce contrôle général consiste en des vérifications sur le chantier qui s'imposent pour que le maître de l'ouvrage soit assuré d'une exécution conforme aux règles de l'art. Même s'il n'est, dans le cadre de cette surveillance générale, pas exigé que l'architecte se trouve en permanence ou journalièrement sur le chantier, il doit, en vertu de ce pouvoir et devoir de contrôle de l'exécution lui incombant en vertu de la direction générale, notamment ordonner à l'entrepreneur de procéder à la réfection des ouvrages mal exécutés. L'architecte ne saurait, par conséquent, non plus être exonéré de la responsabilité pour manquement à l'obligation de surveillance générale au motif que les vices de mise en œuvre ont été exécutés par des entrepreneurs-spécialistes (cf. Trib. Lux, 13.02.2007, no. 44/07).

Ces principes ont été confirmés par la Cour d'appel (CA 25 novembre 2009, no. rôle 32880) qui a retenu qu'il suffit que les architectes fassent des contrôles réguliers, surtout pendant les phases de construction critiques, afin de s'assurer que leurs instructions sont respectées et que les travaux se font selon les règles de l'art.

Le tribunal estime que l'implantation correcte d'une maison constitue une phase de construction critique et que partant l'architecte doit nécessairement être présent sur la chantier pour s'assurer que ses plans sont respectés.

Il résulte des pièces versées au dossier qu'en date du 11 avril 2012 une rencontre a eu lieu entre Monsieur PERSONNE3.), Monsieur PERSONNE1.) et Monsieur PERSONNE5.) sur place, qu'ils ont ensemble cherché les bornes à l'arrière du terrain et qu'ils ont désigné un piquet correspondant au point recherché. Contrairement aux affirmations de la société SOCIETE2.), il n'est pas prouvé qu'il ait été rappelé à ce moment à Monsieur PERSONNE3.) de vérifier ce piquet avec les plans officiels de mesurage au moment de l'implantation.

Au courant de la première semaine du mois de mai 2012, les travaux de terrassement et d'implantation du bâtiment ont commencé. La société SOCIETE2.) reconnaît que PERSONNE5.), l'architecte en charge du projet, était à l'étranger au moment de l'implantation. Il résulte des déclarations faites par les parties à l'expert MICHELI que lors du terrassement, la société SOCIETE1.) a remarqué des anomalies et a contacté la société SOCIETE2.).

L'architecte PERSONNE4.), qui s'est déplacé sur le chantier en remplacement de l'architecte PERSONNE5.), a dit à l'expert MICHELI « *Je me suis rendu sur le chantier suite à l'appel de l'entreprise, mais le sieur PERSONNE3.) n'a parlé que de 20 centimètres d'erreur alors qu'il s'agit maintenant de plus d'un mètre. Etant donné que je ne suis pas l'auteur du projet et c'était mon collègue PERSONNE5.) qui s'occupait de ceci, j'ai donc dit à l'entreprise que ce sera ce dernier qui s'occupera de cette affaire.* »

L'architecte PERSONNE5.) a déclaré à l'expert « *Lors de l'implantation je n'étais pas là. Par la suite, il n'était pas possible de vérifier la distance avec la rue, car il y avait des matériaux et déchets qui étaient amassés sur le coin gauche ! Le technicien de la commune en est témoin. Entre autre, il était difficile de voir réellement la situation, car il y avait une différence de niveau de la partie arrière par rapport à la partie avant.* »

Il résulte des développements précédent que lors des travaux de terrassement et de l'implantation de la construction l'architecte en charge du projet n'était pas présent sur le chantier. Tel qu'il a été retenu ci-avant, il aurait cependant appartenu à la société SOCIETE2.) que lors de cette phase de construction cruciale un architecte, ayant connaissance du projet, soit présent sur le chantier.

Il résulte par ailleurs des éléments du dossier que la société SOCIETE2.) a été informée de l'existence d'anomalies en ce qui concerne l'implantation. Les problèmes d'organisation interne au sein de la société SOCIETE2.), dus à l'absence de l'architecte en charge du dossier, ne sont pas opposables aux requérants qui ont conclu un contrat avec la société SOCIETE2.) et non pas avec un architecte déterminé au sein de cette société. La société SOCIETE2.) ne saurait pas non plus minimiser sa responsabilité en disant que l'entrepreneur a seulement fait état de 20 centimètres d'erreur, alors qu'en fait il s'agissait d'un mètre et que l'architecte PERSONNE4.) a remis à

l'entrepreneur un extrait cadastral. Il aurait appartenu à la société SOCIETE2.) de vérifier tout de suite elle-même sur le terrain les anomalies constatées par l'entrepreneur. La société SOCIETE2.) ne saurait pas non plus se délier de sa responsabilité en faisant valoir que l'entrepreneur aurait dû recontacter l'architecte PERSONNE5.) à son retour et qu'à défaut de ce faire ce dernier n'était pas censé vérifier le problème.

Le fait que l'architecte PERSONNE5.) ait assisté au contrôle d'implantation effectué par le technicien de la commune en date du 3 juillet 2012 et que ce dernier n'a pas constaté d'anomalie ne saurait pas non plus le décharger de sa responsabilité. En effet, le contrôle de l'implantation aurait dû être effectué dès le début des travaux, à savoir au mois de mai 2012, et non pas deux mois plus tard lorsque les travaux étaient déjà en cours.

La société SOCIETE2.) ne saurait pas non plus se retrancher derrière des prétendues manœuvres frauduleuses par le constructeur lors des vérifications par le technicien en date du 3 juillet 2012 dans la mesure où, tel qu'il a été retenu ci-avant, l'architecte aurait dû, dès le début des travaux effectuer les vérifications nécessaires dans le cadre de sa mission de direction et de surveillance des travaux et se rendre compte de la mauvaise implantation de la construction.

Etant donné que la prétendue tromperie de la part du constructeur n'est pas déterminante pour la solution du litige, il a lieu de rejeter l'offre de preuve par témoins formulée par la société SOCIETE2.) pour défaut de pertinence.

La société SOCIETE2.) fait encore plaider que l'implantation ne présentait aucune difficulté et que le constructeur disposait de toutes les informations nécessaires pour effectuer une implantation correcte.

Or, tel qu'il a été retenu ci-avant, peu importe le degré de difficulté de l'implantation d'une construction, il appartient à l'architecte d'être présent sur le chantier lors des phases cruciales de la construction, ce qui n'a pas été le cas en l'espèce.

Contrairement aux affirmations de la société SOCIETE2.), il n'y a pas lieu de retenir que l'implantation de la maison rentre dans la compétence exclusive de l'entrepreneur, même si, comme en l'espèce, l'implantation ne présentait pas de difficultés d'exécution particulières au vu de la parfaite perpendicularité du terrain.

Comme il a été retenu que l'implantation de la maison constitue une phase cruciale de la construction l'architecte, chargé d'une mission de direction générale des travaux, devait nécessairement vérifier l'implantation par rapport à ses plans.

Au vu de ces développements, il y a lieu de retenir que la société SOCIETE2.), débitrice d'une obligation de résultat en ce qui concerne la direction des travaux, a engagé sa responsabilité contractuelle.

En effet, il faut raisonnablement admettre que la société SOCIETE2.) aurait dû déceler la mauvaise implantation dès le début, sinon au plus tard après en avoir été averti par la société SOCIETE1.). Cette dernière ne saurait cependant pas non plus se retrancher derrière le fait d'avoir une fois averti l'architecte. En tant que professionnel averti, elle aurait dû immédiatement arrêter les travaux qu'elle savait non conformes aux plans de l'architecte et qu'elle aurait dû être consciente des conséquences qui devaient nécessairement en résulter.

A cet égard, il y a lieu de noter que s'il est vrai que l'entrepreneur et l'architecte ont, en théorie, des missions bien distinctes, le premier étant l'exécutant de la conception du second, l'architecte étant donc en principe tenu de répondre des vices de construction se rattachant à la conception et à sa réalisation matérielle, la jurisprudence exige cependant de l'entrepreneur qu'il collabore avec l'architecte et ne se soumette pas aveuglément et de manière passive à ses instructions, et de l'architecte, de diriger et de surveiller les travaux sans se désintéresser de la réalisation de l'œuvre qu'il a conçue. Les différents professionnels liés au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ne sauraient se retrancher les uns derrière les autres. Bien au contraire, ils doivent se contrôler réciproquement et les uns doivent signaler les fautes des autres (cf. G Ravarani 3^e éd. no. 614)

C'est partant à tort que chacune des parties défenderesses entend rejeter la responsabilité sur l'autre, l'entrepreneur en faisant valoir que la mauvaise implantation est due au défaut de surveillance de l'architecte et ce dernier en soutenant au contraire que c'est uniquement le non-respect des plans par le constructeur qui est à l'origine de la mauvaise implantation.

Le tribunal estime que dès la première visite sur le terrain en avril 2012 lors de laquelle les parties avaient du mal à trouver les piquets pour mesurer le terrain, tant l'architecte que l'entrepreneur auraient dû effectuer des recherches plus approfondies pour résoudre le problème de l'implantation.

L'expert CASTELLUCCI a expliqué dans son rapport la procédure pour une correcte implantation :

« A. se rendre sur la parcelle à bâtir et repérer tous les points caractéristiques de la limite de propriété (bornes, piquets, entailles dans les bordures, muret de limite, etc)

B. contrôler que les distances entre ces points caractéristiques correspondent aux mesures « cadastrales officiels » (disponibles contre une dizaine d'euros au Cadastre)

C. tracer le gabarit de la maison à l'aide des piquets et ficelles en reportant les parallèles aux limites à des bonnes distances.

D. contrôler la correspondance entre côtes sur le plan d'implantation et les distances réelles entre la maison ainsi implantée et toutes les limites, ainsi que la longueur des côtes de la maison. »

Or, il ne résulte d'aucun élément du dossier que soit l'architecte soit l'entrepreneur ait respecté la prédite procédure pour une implantation correcte.

Il se déduit des développements qui précèdent que la responsabilité des deux parties défenderesses dans la genèse de la mauvaise implantation de la maison des requérants ne saurait faire de doute.

Les manquements commis de part et d'autre par la société SOCIETE2.) et par la société SOCIETE1.) ayant concouru à la réalisation de l'entier dommage, il y a lieu de les déclarer responsables in solidum.

La faute de l'architecte peut justifier la rupture du contrat qui le lie au maître de l'ouvrage si elle revêt un certain degré de gravité (cf. Cour d'appel 9 mai 1995, numéro du rôle 14499). Il en va de même de la faute du constructeur.

Le tribunal retient qu'au vu de ces éléments, les fautes retenues tant à l'égard de l'architecte que de l'entrepreneur sont d'une gravité suffisante pour entraîner la résolution tant du contrat d'architecte que du contrat de construction.

La demande des requérants en résolution des contrats conclus avec la société SOCIETE2.) et avec la société SOCIETE1.) de vente est partant fondée.

Les requérants réclament à titre d'indemnisation les montants suivants :

- 1 ^{ère} facture d'acompte de SOCIETE1.)	16.905,00 euros
- 2 ^e facture d'acompte de SOCIETE1.)	35.831,45 euros
- 2 ^e facture de l'architecte SOCIETE2.)	6.095,00 euros
- frais de travaux de réparation et redressement (notamment terrassement à venir pour respecter l'implantation)	pm
- indemnité de retard (18 mois x 1.200€ loyer)	21.600,00 euros
- intérêts débiteurs sur sommes débloquées	7.960,86 euros
- frais d'expertise MICHELI	1.256,37 euros
- préjudice moral	10.000,00 euros
TOTAL	99.648,68 euros

Les requérants précisent que leur demande en indemnisation est basée sur les dispositions de l'article 1147 du code civil et ils soutiennent que les parties défenderesses sont responsables des dommages encourus.

La société SOCIETE1.) conteste le montant réclamé à titre d'indemnité de retard au motif qu'aucune indemnité de retard n'a été fixée au contrat. Elle conteste par ailleurs le montant réclamé à titre de préjudice moral pour être exagéré et nullement justifié.

La société SOCIETE2.) conteste l'ensemble des montants réclamés.

- en ce qui concerne les factures d'acompte

Les requérants font plaider que le paiement des factures du constructeur constitue un préjudice certain et non contesté au vu de la démolition du gros œuvre et de la nécessité de procéder à un terrassement conforme à

l'implantation de l'ouvrage. Ils expliquent que la 2^e facture des architectes, dont le remboursement est réclamé, concerne le projet d'exécution ainsi que le cahier des charges avant-métré, donc des prestations effectuées après l'autorisation de construire, respectivement après la phase de conception.

La société SOCIETE1.) ne conteste pas autrement les montants réclamés tandis que la société SOCIETE2.) estime que le remboursement des factures de l'entrepreneur incombe exclusivement à la société SOCIETE1.), cette dernière étant seule responsable de la mauvaise exécution. La société SOCIETE2.) fait encore valoir que sa facture d'acompte a trait à la seule phase d'étude et de conception du projet, respectivement l'établissement des plans et cahier des charges. Etant donné qu'aucun défaut de conception ne saurait lui être reprochée, les requérants ne sauraient réclamer les honoraires dus à ce titre.

Eu égard à l'effet rétroactif de la résolution des contrats et à la condamnation in solidum retenue ci-avant par le tribunal, les moyens de la société SOCIETE2.) ne sont cependant pas fondés.

Contrairement aux affirmations de la société SOCIETE2.), il résulte des pièces versées au dossier que la facture dont le remboursement est actuellement réclamé, n'a pas trait à la phase de conception, mais à la phase d'exécution. Son moyen est partant à rejeter.

Au vu des développements faits ci-avant et au vu des pièces versées en cause, il y a lieu de faire droit à la demande des requérants du chef des factures de la société SOCIETE1.) et de la société SOCIETE2.).

- en ce qui concerne l'indemnité de retard

A l'appui de leur demande, les requérants soutiennent que les parties défenderesses sont responsables du retard qu'a pris le projet de construction de la maison. La date de début des travaux aurait été prévue pour le 7 mai 2012 tandis que la fin des travaux de gros-œuvre et de terrassement était prévue pour la dernière semaine de septembre 2012. Selon le rapport de l'expert MICHELI, la date d'achèvement de la maison était prévue pour décembre 2013. Les requérants expliquent qu'il n'était pas possible de débiter les travaux de reconstruction alors que le chantier était encombré par des équipements, machines et matériels de la société SOCIETE1.) jusqu'au mois de décembre 2013, de sorte qu'ils ont perdu une année et demie, soit 18 mois. Le retard serait également imputable à l'architecte qui n'aurait pas ordonné au constructeur la reconstitution du gros-œuvre après la constatation de l'erreur d'implantation. Les requérants évaluent leur préjudice à 18 x 1.200 euros, montant correspondant au loyer appliqués dans la ville de LIEU2.) où ils occupent un appartement.

La société SOCIETE2.) fait plaider qu'il n'appartient pas à l'architecte d'exécuter lui-même les travaux de reconstruction, de sorte que tout retard invoqué et tout dommage invoqué sur ce point ne saurait être mis en lien causal avec une quelconque faute dans le chef du bureau d'architecte. Elle insiste encore sur le fait qu'elle a, dès le mois de septembre 2012, fait toutes

les démarches nécessaires pour permettre une démolition rapide de la construction mal implantée et permettre ainsi un redémarrage des travaux dans les meilleurs délais. Elle soutient par ailleurs que rien n'empêchait les requérants de reprendre la poursuite des travaux en septembre 2012, mais que les requérants ont préféré retarder la reprise des travaux en mandatant l'expert MICHELI. Elle en conclut que les requérants ne sauraient réclamer une quelconque indemnité de retard alors qu'ils sont eux-mêmes responsables du fait que depuis des mois rien n'a été entrepris pour minimiser leur préjudice.

Les requérants contestent les affirmations des architectes selon lesquelles ils auraient tout de suite pu mandater un nouvel architecte alors qu'ils étaient liés contractuellement à la société SOCIETE2.) par un contrat avec mission complète et qu'ils n'ont pas pu résilier le contrat tant que des pourparlers d'arrangement étaient en cours.

Il résulte des pièces versées au dossier que des pourparlers d'arrangements ont certes eu lieu dès le constat de la mauvaise implantation en septembre 2012, mais que ces pourparlers n'ont pas abouti. La société SOCIETE2.) ne saurait pas non plus reprocher aux requérants d'avoir mandaté l'expert MICHELI alors que dans la lettre collective du 21 novembre 2012, elle a donné son accord à ce que cet expert soit nommé. Les moyens de la société SOCIETE2.) ne sont partant pas fondés.

L'article 1184 du code civil prévoit expressément que la partie envers laquelle un engagement n'a pas été exécuté peut demander la résolution avec dommages-intérêts, de sorte que la demande est fondée en son principe.

Les parties défenderesses n'ayant pas autrement contesté le montant réclamé, il y a lieu de faire droit à leur demande.

- en ce qui concerne les intérêts débiteurs liés au prêt contracté par les requérants

Les requérants réclament le remboursement des intérêts débiteurs concernant les sommes débloquées pour payer les factures.

La société SOCIETE2.) conteste le montant réclamé à ce titre et elle invoque le fait que les requérants sont eux-mêmes responsables du retard depuis la constatation de la mauvaise implantation.

C'est à bon droit que les requérants font plaider qu'ils n'ont pas à supporter définitivement les intérêts débiteurs d'un prêt contracté pour le financement de la construction d'un immeuble en cas de résolution des contrats conclus avec l'architecte et le constructeur. Le dommage accru aux requérants de ce chef est en relation causale avec l'inexécution contractuelle de ses cocontractants de sorte qu'il y a lieu de faire droit à la demande des requérants.

- quant au préjudice moral

Les requérants font valoir qu'ils ont subi de nombreux tracasseries et soucis pendant une année et demie à cause des désaccords entre l'architecte et le constructeur et en raison du fait d'avoir dû chercher un nouvel architecte et un nouveau constructeur. Ils se soucient par ailleurs de devoir demander une augmentation de leur prêt afin de pouvoir achever la construction. Ils en concluent que le montant de 5.000 euros dans le chef de chaque partie défenderesse est justifié.

La société SOCIETE2.) conteste encore le montant réclamé à ce titre. Elle soutient avoir assisté les requérants tant en faisant arrêter les travaux d'exécution non conformes qu'en prenant les mesures nécessaires pour permettre la démolition et la reprise des travaux dans les meilleurs délais. Elle estime avoir parfaitement exécuté sa mission d'assistance au maître de l'ouvrage, de sorte qu'il n'y aurait pas de lien causal entre le préjudice invoqué par les requérants et une quelconque faute de l'architecte dans l'exécution de sa mission.

Le tribunal constate qu'en l'espèce les requérants ont été victimes d'une erreur particulièrement grossière tant de la part de l'architecte que de l'entrepreneur qui ont tous les deux failli à leurs obligations contractuelles respectives et qui tentent depuis le mois de septembre 2012 de nier leurs fautes en s'attribuant réciproquement la faute exclusive.

Cette attitude des parties défenderesses a certainement causé aux requérants un préjudice en raison des tracasseries qui en résultent, tracasseries que le tribunal évalue ex aequo et bono, eu égard aux éléments du dossier, à 8.000.-euros.

- quant aux frais de l'expertise

Les requérants réclament le remboursement des frais avancés en raison du fait que tant l'architecte que le constructeur sont responsables du préjudice occasionné.

La société SOCIETE2.) s'oppose au paiement du montant réclamé. Elle fait valoir que le rapport de l'expert MICHELI est inutile, de sorte que les frais ne sauraient être mis à charge de l'architecte.

En principe, les frais de justice comprennent les frais d'expertise (Morel, Traité élémentaire de procédure, n° 692, p.34) et sont à supporter, conformément à l'article 238 du nouveau code de procédure civile, par la partie qui succombe. Au vu de l'issue du litige, les frais d'expertise seront partant à payer par les parties défenderesses et il y a lieu de dire la demande des requérants fondée à cet égard.

Il résulte des développements qui précèdent que la demande des requérants en réparation de leur préjudice matériel et moral dirigée contre la société SOCIETE2.) et la société SOCIETE1.) est fondée pour la somme de (16.905,00 + 35.831,45 + 6.095,00 + 21.600,00 + 7.960,86 + 1.256,37 + 10.000,00) 99.648,68 euros, cette somme avec les intérêts au taux légal à partir de la demande en justice jusqu'à solde.

- quant à la demande dirigée contre la compagnie d'assurances SOCIETE3.)

En date du 18 mars 2010, la société SOCIETE2.) a souscrit auprès de la compagnie d'assurances SOCIETE3.) un contrat d'assurance « responsabilité civile professionnelle ».

La compagnie d'assurances SOCIETE3.) fait plaider que, si la responsabilité de l'architecte est retenue, le contrat d'assurance ainsi que les conditions générales stipulent différents cas de non-couverture.

Elle soutient que l'article 9 du contrat d'assurance prévoit un certain nombre de cas d'exclusions de la garantie, dont le premier alinéa a trait « *aux frais de recommencement et/ou de modification des prestations fournies ou exécutées par l'assuré.* » Les frais de recommencement ou de modification des prestations fournies par l'architecte, après la démolition et la reconstruction de l'immeuble, ne pourraient ainsi pas être mis à charge de l'assureur.

Le point 25 des conditions générales de la compagnie d'assurances SOCIETE3.) stipulerait que : « *Ne sont pas assurés les dommages résultant de l'inexécution ou du retard dans l'exécution par l'assuré d'engagements contractuels dans la mesure où les obligations qui résultent de ces engagements excèdent celles auxquelles il est tenu en vertu des règles de droit commun sur la responsabilité ou des usages.* » Le point 27 indiquerait « *ne sont pas assurés les dommages résultant d'une obligation de résultat lorsque celle-ci découle d'un engagement contractuel que l'assuré a accepté.* »

L'assureur soutient que si le tribunal retient une obligation de résultat dans le chef de l'architecte ou une quelconque défaillance de l'architecte dans l'exécution de ses engagements contractuels, les dommages causés par lui résultant de la non-exécution respectivement de la mauvaise exécution de sa mission ne seront pas couverts par l'assureur au vu de ces cas de non-couverture précités.

L'article 2.9 point 17.g des conditions générales indiquerait : « *sont toujours exclus de l'assurance (...) le fait de ne pas avoir pris ou fait prendre des mesures de prévention destinées à éviter l'aggravation d'un dommage ou la répétition de dommages de même nature après la constatation du premier dommage.* »

La compagnie d'assurances SOCIETE3.) fait plaider qu'au mois d'avril et de mai 2012, la société SOCIETE2.) s'est rendue au chantier et a, lors de cette visite, dû se rendre compte d'éventuelles discordances au niveau de l'implantation de l'immeuble. Or, aucune mesure concrète n'aurait été prise à ce moment par l'architecte. Elle en conclut que l'architecte n'a pas pris de mesures de prévention destinées à limiter le dommage des requérants.

La compagnie d'assurance SOCIETE3.) soutient encore qu'il y a lieu de se demander si suite à la visite des lieux effectuée en avril 2012, le sinistre n'était pas devenu prévisible pour l'architecte. Elle affirme que dans la mesure où un contrat d'assurance est par définition un contrat aléatoire et suppose un événement incertain, la faute intentionnelle fait disparaître l'aléa et transforme l'événement incertain en certitude. Elle s'oppose ainsi à couvrir la société SOCIETE2.) en l'absence de tout aléa.

En tout état de cause, la compagnie d'assurances SOCIETE3.) conclut qu'au cas où la responsabilité de l'architecte était retenue et que le tribunal décidait que l'assureur doit intervenir dans le dédommagement, l'architecte devrait assumer les frais de franchise liés au sinistre s'élevant à 10% du sinistre avec un minimum de 2.500 euros et un maximum de 8.700 euros.

La société SOCIETE2.) fait valoir que l'obligation d'assurer la responsabilité civile des architectes et ingénieurs conseils dans le cadre de leurs activités professionnelles et une obligation légale découlant de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des architectes et ingénieurs conseils, de sorte que l'assurance obligatoire souscrite par la société SOCIETE2.) devra intervenir et couvrir le dommage pour lequel l'architecte est le cas échéant tenu responsable.

En ce qui concerne les cas d'exclusions invoqués par l'assureur, la société SOCIETE2.) soutient que l'article 9, qui en sa qualité de clause d'exclusion est à interpréter de manière restrictive, n'est pas applicable en l'espèce, alors que la mauvaise implantation, imputable au seul entrepreneur, ne saurait être retenue comme une « *prestation(s) fournie(s) ou exécuté(s) par l'assuré* », l'architecte ayant seulement établi des plans d'implantations conformes sur base desquels l'autorisation de construire a été délivrée. Ces plans ne devraient par ailleurs en aucun cas être « *recommencés* » ou « *modifiés* ». Elle fait encore valoir que si l'assureur pouvait exclure sa couverture sur base de cette clause, il n'y aurait pas d'intérêt de l'existence même du contrat d'assurance souscrit.

La société SOCIETE2.) conteste encore que le point 25 des conditions générales puisse exclure la couverture d'assurance alors que l'assureur a omis de citer l'intégralité du texte et que le point 25 doit être lu à la lumière du point 24 le précédent. Elle conteste également que l'architecte se soit engagé sur une quelconque obligation de résultat, de sorte que le point 27 n'est pas non plus applicable.

En ce qui concerne l'article 2.9.17g invoqué par l'assureur, la société SOCIETE2.) fait valoir que cet article est dénaturé par l'assureur alors qu'il ne s'applique que si suite à la découverte d'un dommage, l'assuré ne prend pas ou ne fait pas prendre les mesures de prévention destinés à éviter soit l'aggravation soit la répétition de dommage de même nature. L'assureur se référerait au mois d'avril et mai 2012 en indiquant que l'architecte aurait dû se rendre compte d'éventuelles discordances au niveau de l'implantation. Or, à cette époque aucun dommage n'aurait été constaté. Elle soutient par ailleurs qu'elle a immédiatement fait arrêter les travaux dès que la non-conformité a été révélée.

La société SOCIETE2.) conteste finalement toute faute intentionnelle dans son chef et elle en conclut que l'assurance devra assumer sa propre obligation contractuelle de couverture.

Il résulte des éléments du dossier que la société SOCIETE2.) a conclu en date du 18 mars 2010 un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle « architectes et ingénieurs-conseils ».

L'article 2.6 des conditions générales de ce contrat d'assurance prévoit sous la rubrique « quels risques ne sont pas assurés » sous le point B. 27 que « *Sauf mention contraire aux conditions particulières, sont exclus les dommages résultant d'une obligation de résultat lorsque celle-ci découle d'un engagement contractuel que l'assuré a accepté.* »

En l'espèce, la société SOCIETE2.), qui ne conteste pas avoir accepté ces conditions générales, a conclu un contrat d'architecte avec une mission complète avec les requérants.

Tel qu'il a été retenu ci-avant, l'architecte chargé d'une mission complète est tenu d'une obligation de résultat en ce qui concerne le contrôle des phases de construction critiques, dont fait partie le contrôle de l'implantation correcte de la construction suivant les plans de l'architecte.

Dans la mesure où en l'espèce la société SOCIETE2.) a failli à cette obligation de résultat, la compagnie d'assurances est en droit d'invoquer cette clause de non-couverture.

La demande des requérants est partant non fondée en ce qu'elle est dirigée contre la compagnie d'assurances SOCIETE3.).

2. La demande formulée par la société SOCIETE2.)

La société SOCIETE2.) formule à titre subsidiaire, au cas où le tribunal retenait sa responsabilité, une demande incidente à l'encontre de la société SOCIETE1.) et elle demande à ce que cette dernière la tienne quitte et indemne de toute éventuelle condamnation prononcée à son encontre. Elle fait plaider à cet égard que la société SOCIETE1.) a de façon non conforme exécuté les plans de l'architecte, de sorte qu'elle devrait être déclarée seule responsable de cette mauvaise exécution. Elle soutient que la société SOCIETE1.) ne saurait reprocher aux architectes de ne pas l'avoir contrôlée, alors que d'une part tel n'est pas le cas et que d'autre part, il appartenait à la société SOCIETE1.), indépendamment de tout contrôle, d'implanter la maison des requérants en respectant les plans de l'architecte.

Tel qu'il a été retenu ci-avant, la société SOCIETE2.) et la société SOCIETE1.) sont tenues in solidum à l'égard des requérants. Cela n'empêche aucune de ces parties de se retourner contre ses coobligés solidaires. Etant donné que jusqu'à présent aucune de ces parties n'a été amenée à dédommager les requérants, il y a lieu de fixer la part de

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

Au vu des considérations repris ci-dessus, le tribunal fixe la part de responsabilité incombant à chacune des parties défenderesses à 50%.

3. La demande formulée par la société SOCIETE1.)

La société SOCIETE1.) formule également une demande, qu'elle qualifie de demande incidente, à l'égard de la société SOCIETE2.) et de son assureur la compagnie d'assurances SOCIETE3.) et elle réclame le remboursement des montants suivants :

- le montant de 5.462,50 euros suivant facture SOCIETE4.) avancée pour les travaux de démolition de la construction litigieuse
- le montant de 32.705,24 euros résultant des travaux réalisés par la société SOCIETE1.) suivant offre acceptée no. 12/150 du 16/11/2012 correspondant à la dernière tranche des travaux réalisés par la société SOCIETE1.) avant l'arrêt du chantier et qui n'a pas été réglée par les requérants.

Au cas où un partage de responsabilité était prononcé, la société SOCIETE1.) demande le remboursement des préites sommes proportionnellement au partage de responsabilité retenu par le tribunal.

La demande de la société SOCIETE1.) est d'ores et déjà à déclarer non fondée à l'égard de la compagnie d'assurances SOCIETE3.) alors que les dégâts qui font l'objet du présent litige ne sont pas couverts par le contrat d'assurance conclu encore la société SOCIETE2.) et la compagnie d'assurances SOCIETE3.).

Dans le cadre de son action récursoire, il appartient à la société SOCIETE1.) de prouver qu'une faute a été commise par la société SOCIETE2.) et que cette faute est en relation causale avec les dommages invoqués.

Il y a lieu de rappeler que le tribunal a fixé la part de responsabilité incombant à chacune des parties défenderesses à 50%.

Dans la mesure où les montants réclamés à titre d'indemnisation par la société SOCIETE1.) sont en relation causale avec la mauvaise implantation de l'immeuble, il y a lieu de dire la demande fondée à concurrence de 50% des montants réclamés, soit $2.731,25 + 16.352,62 = 19.083,87$ euros.

Quant aux indemnités de procédure

Les parties demandent chacune l'allocation d'une indemnité de procédure 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 Cass. 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, la demande des requérants est fondée à concurrence de 1.000 euros contre la société SOCIETE2.) et de la société SOCIETE1.). Elle n'est cependant pas fondée contre la compagnie d'assurances SOCIETE3.).

Au vu de l'issu du litige, les demandes respectives de la société SOCIETE2.) et de la société SOCIETE1.) ne sont pas fondées. La compagnie d'assurance SOCIETE3.) ne justifiant pas de la condition de l'iniquité posée par l'article 240 du nouveau code de procédure civile, sa demande en obtention d'une indemnité de procédure est également à rejeter.

Par ces motifs

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

vu l'ordonnance de clôture du 25 février 2015,

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

entendu l'accord des parties de procéder conformément à l'article 227 du nouveau code de procédure civile,

reçoit les demandes principale et incidentes en la forme,

quant à la demande principale de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.),

dit la demande non fondée en ce qu'elle est dirigée contre la société anonyme SOCIETE3.) S.A.,

la dit fondée en ce qu'elle est dirigée contre la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) et la société à responsabilité limitée SOCIETE1.),

partant, condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) et la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) in solidum à payer à PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) le montant de 99.648,68 euros, avec les intérêts au taux légal à partir de la demande en justice jusqu'à solde

quant à la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.)

reçoit la demande en la forme,

fixe la part de responsabilité de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) dans la réalisation du dommage subi par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à 50%,

fixe la part de responsabilité de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) dans la réalisation du dommage subi par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à 50%,

dit la demande incidente de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) à se voir quitte et indemne de toute condamnation prononcée à son encontre dans le cadre du litige principal fondée jusqu'à concurrence de la part de responsabilité qui lui incombe,

déboute pour le surplus,

quant à la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.)

reçoit la demande en la forme,

la dit fondée à concurrence de 50%,

partant, condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) le montant de 19.083,87 euros,

déboute pour le surplus,

dit la demande de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile fondée à hauteur de 1.000 euros,

partant condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) et la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) in solidum à payer à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.) le montant de 1.000 euros,

dit les demandes respectives de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.), de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) et de la société anonyme SOCIETE3.) S.A. sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile non fondées,

partant, en déboute,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) et la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) in solidum aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître Pierre BRASSEUR, avocat concluant, affirmant en avoir fait l'avance.