

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil no. 2024TALCH17/00179 - XVIIe chambre

Audience publique du mercredi, dix juillet deux mille vingt-quatre.

Numéro 185517 du rôle

Composition:

Carole ERR, vice-président,
Patricia LOESCH, premier juge,
Karin SPITZ, juge déléguée,
Pascale HUBERTY, greffier.

Entre

1) PERSONNE1.), employé privé, et son épouse,
2) PERSONNE2.), indépendante,
demeurant ensemble à L-ADRESSE1.),

parties demanderesses aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Martine LISÉ de Luxembourg du 14 juin 2017,

comparaissant par Maître Monique WIRION, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

et

1) la société anonyme SOCIETE1.) SA (anciennement SOCIETE1.) SARL), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions et pour autant que de besoin par son seul administrateur actuellement en fonctions PERSONNE3.), inscrite au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit LISÉ,

comparaissant par Maître Gérard SCHANK, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

2) la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), représentée par son gérant actuellement en fonctions et inscrite au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.),

partie défenderesse aux fins du prêt exploit LISÉ,

comparaissant par Maître Tom FELGEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

L e T r i b u n a l

Vu l'ordonnance de clôture du 29 mai 2024.

Les mandataires des parties ont été informés par l'ordonnance de clôture de la fixation à l'audience des plaidoiries du mercredi, 19 juin 2024.

Aucune des parties n'a sollicité à plaider oralement.

En application de l'article 226 du Nouveau Code de procédure civile, les parties sont réputées avoir réitéré leurs moyens à l'audience de plaidoiries et leurs mandataires sont dispensés de se présenter à l'audience des plaidoiries.

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience de plaidoiries du 19 juin 2024.

Faits et rétroactes de procédure

Par assignation du 14 juin 2017, PERSONNE1.) et son épouse PERSONNE2.) (ci-après « les époux ALIAS1.) ») ont donné assignation à la société anonyme SOCIETE1.) SA (ci-après « la société SOCIETE1.) ») et à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL (ci-après « la société SOCIETE2.) »), à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile.

Par jugement numéro 143/2018 du 16 mai 2018, le tribunal a décidé ce qui suit :
« reçoit la demande,

avant tout autre progrès en cause, nomme l'expert Jean-Bernard BALL, demeurant à L-1221 Luxembourg, 87, rue de Beggen, avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport détaillé, écrit et motivé, de :

« se prononcer sur l'état de la maison unifamiliale sise à L-ADRESSE1.),

- de déterminer les causes et origines des dégâts affectant la façade et les menuiseries extérieures de la maison unifamiliale en question et plus particulièrement :
 - de la buée et des flaques d'eaux affectant les éléments vitrés et les châssis des fenêtres de la maison,
 - le décollement de la façade et des murs intérieurs de la maison,
- de déterminer et décrire l'importance des dégâts et leur incidence sur la solidité de l'immeuble, et ses conséquences à court et à moyen terme sur la pérennité de l'immeuble et la sécurité des occupants,
- le cas échéant, proposer les mesures ou travaux provisoires et définitifs à entreprendre pour sécuriser les lieux,
- de proposer les moyens pour une remise en état des lieux selon les règles de l'art et d'en évaluer le coût,
- de se prononcer sur une éventuelle moins-value affectant ledit immeuble. ».

ordonne à PERSONNE1.) et à son épouse PERSONNE2.) de verser jusqu'au 15 juin 2018 une provision de 1.000.-EUR à l'expert Gilles KINTZELÉ ou de consigner cette somme à la Caisse des consignations ou à un autre établissement de crédit à convenir avec les autres parties au litige, à titre de provision à faire valoir sur la rémunération de l'expert et d'en justifier au greffe du Tribunal, sous peine de poursuite de l'instance selon les dispositions de l'article 468 du Nouveau Code de procédure civile,

fixe la date du dépôt du rapport d'expertise au 1^{er} septembre 2018,

charge Madame le juge Emina SOFTIC du contrôle de cette mesure d'instruction,

dit que l'expert devra en toutes circonstances informer ledit magistrat de la date de ses opérations, de l'état desdites opérations et des difficultés qu'il pourra rencontrer,

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

dit que si ses honoraires devaient dépasser le montant de la provision versée, il devra en avertir ledit magistrat et ne continuer ses opérations qu'après consignation d'une provision supplémentaire,

dit qu'en cas d'empêchement ou de refus de l'expert commis, il sera pourvu à son remplacement par ordonnance du juge commis à la surveillance de la mesure d'instruction,

dit qu'en cas d'empêchement du magistrat commis, il sera procédé à son remplacement par ordonnance de Madame le président de chambre,

réserve les droits des parties et les dépens ».

Par ordonnance du juge de la mise en état du 28 octobre 2021, l'expert Matthieu ZEIMET a été désigné en remplacement de l'expert Jean-Bernard BALL.

L'expert judiciaire Matthieu ZEIMET a finalisé son rapport d'expertise le 6 juillet 2022.

Prétentions et moyens des parties

Par assignation du 14 juin 2017, **les époux ALIAS1.)** demandent, à titre principal, la condamnation de la société SOCIETE1.) et de la société SOCIETE2.) solidairement sinon *in solidum* à leur payer le montant de 150.000 EUR, suivant les devis de la société SOCIETE2.) et de la société SOCIETE3.) SA, soit la somme de 75.000 EUR à chacun des requérants, sinon à tout autre montant même supérieur à dire d'expert.

En ordre subsidiaire, ils demandent à voir condamner les parties assignées *chacune pour sa part divisée* à leur payer un montant de 75.000 EUR, soit le montant de 37.500 EUR à chacun, avec les intérêts légaux à partir la demande en justice, jusqu'à solde.

Ils demandent finalement l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.500 EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, soit le montant de 1.250 EUR à chacun, la condamnation des parties assignées à tous les frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de l'avocat constitué, ainsi que l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

A l'appui de leur demande, les époux ALIAS1.) exposent qu'ils avaient conclu un contrat de louage d'ouvrage avec le bureau d'architecte, la société SOCIETE2.), pour la construction d'une maison unifamiliale à L-ADRESSE4.) et que les travaux de menuiserie avaient été confiés à la société SOCIETE1.).

Or, dès les premières chutes de température, ils auraient constaté de la buée et la présence de flaques d'eau sur les éléments vitrés et les châssis des fenêtres.

Après de multiples réclamations, la société SOCIETE1.) se serait déplacée afin de constater les désordres et aurait prétexté que la cause des désordres résulterait de l'humidité restante du chantier. Toutefois, ces désordres auraient perduré et ils se seraient aggravés par la suite.

Suite à de nouvelles réclamations, la société SOCIETE1.) aurait entrepris des travaux d'isolation supplémentaires au niveau des menuiseries extérieures, qui se seraient cependant avérés inefficaces.

Les époux ALIAS1.) indiquent qu'ils ont par la suite procédé à l'ouverture de l'espace se trouvant entre le béton et les châssis des fenêtres et ont constaté que les isolations prévues au bordereau de soumission, à savoir l'apposition de joints d'étanchéité en mousse polyuréthane entre les châssis et le gros-œuvre ainsi que le pré-comprimé en rouleaux avec face adhésive, y faisaient défaut. Ces manquements auraient également été constatés par l'expert Frank ERPELDING dans son rapport du 17 mai 2016.

Après le dépôt du rapport d'expertise ZEIMET, les époux ALIAS1.) demandent l'entérinement de ce rapport d'expertise.

Ils demandent à voir constater que la société SOCIETE1.) a failli à son obligation contractuelle d'installer des fenêtres respectivement des caissons à stores exempts de vices et malfaçons et demandent la condamnation de la société SOCIETE1.) à leur payer le montant de 125.812,21 EUR (= 107.531,80 + TVA de 17%) avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde.

En outre, ils demandent la condamnation de la société SOCIETE1.) à leur payer le montant de 6.177,60 EUR du chef d'honoraires de l'expert ZEIMET ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance.

Renvoyant au rapport d'expertise ZEIMET, ils concluent qu'il a retenu que la liaison thermique des châssis avec l'enveloppe isolante du reste du bâtiment est défectueuse et que pour éviter des ponts thermiques dans une maison, l'enveloppe isolante doit être continue et ininterrompue entre les différents matériaux et que tel n'est pas le cas dans leur maison.

La responsabilité de la société SOCIETE1.) serait partant engagée.

Ils ajoutent que l'expert ZEIMET relève l'absence de moussage entre la maçonnerie et le châssis de fenêtre et qu'il conclut que le défaut de moussage semble récurrent sur l'ensemble de la maison et favorise la condensation des profils de fenêtres.

Ceci entraînerait également que la coupure thermique interne du châssis n'est pas reliée au reste de l'enveloppe isolante, entraînant de la condensation et de la moisissure du papier peint à proximité des fenêtres.

A ce titre, les époux ALIAS1.) font valoir que la société SOCIETE1.) a engagé sa responsabilité étant donné qu'il lui incombait de procéder au moussage conformément au bordereau de soumission du 29 septembre 2005.

Ensuite, l'expert ZEIMET aurait constaté qu'un support correct pour les raccords isolants, étanchéités et supports des grands coulissants n'a pas été réalisé correctement et ils concluent que la société SOCIETE1.) aurait dû leur notifier cette absence de sous-construction avant de poser les châssis des fenêtres de sorte que sa responsabilité serait engagée.

Concernant le quantum de leur demande, ils expliquent que l'expert ZEIMET a retenu un montant de 127.531,80 EUR (HT) dont le montant de 20.000 EUR est relatif à l'installation de ventilations mécaniques décentralisées pour chaque local montrant des traces de condensation.

Exposant que cette installation n'est pas en relation directe avec les défauts constatés par l'expert ZEIMET, ils indiquent que ce montant n'est pas à prendre en considération et qu'ils demandent uniquement le montant de 125.812,21 EUR, soit 107.531,80 EUR + TVA de 17%.

Ils répliquent qu'aucun des quatre experts n'a retenu que la cause serait un défaut de conception architecturale de leur maison.

Ils indiquent qu'ils ont tout fait pour limiter le phénomène de condensation et que la présence de rideaux n'est qu'un facteur aggravant et non pas la cause de la condensation et que les désordres sont également apparus à des endroits où il n'y a pas de rideaux.

L'injection faite et le forage latéral de trous suivis d'insertion de mousse se seraient avérés comme des mesures non efficaces.

Ils soutiennent que les experts KINTZELE et ZEIMET ont retenu comme causes et origines des désordres l'absence d'une isolation thermique et une mise en œuvre non conforme aux règles de l'art par la société SOCIETE1.).

L'expert ZEIMET ne conclurait pas à la responsabilité d'un autre corps de métier que la société SOCIETE1.).

Concernant les travaux préconisés par l'expert ZEIMET, ils soutiennent qu'ils sont nécessaires pour remédier au travail défectueux et sont en lien causal avec celui-ci. Quant à la réparation en nature, ils indiquent qu'ils ont perdu toute confiance dans les compétences de la société SOCIETE1.) au vu de son attitude et des grosses erreurs commises et qui, malgré un rapport clair, conteste toujours sa responsabilité.

La réparation en nature ne serait pas possible pour tous les postes retenus par l'expert.

Ils expliquent leur crainte de se retrouver à nouveau tributaire d'une société qui malgré tentative sans résultat, n'est jamais intervenue et n'a jamais remédié à son travail défectueux.

Pour le cas où cette solution serait néanmoins retenue, ils insistent sur la présence d'un bureau de contrôle durant la réalisation des travaux.

Concernant la demande visant la communication des coordonnées des autres corps de métier, ils concluent à l'irrecevabilité faute de base légale et au motif qu'une intervention ne saura retarder le jugement de la cause principale quand elle est en l'état.

A titre subsidiaire, ils concluent à voir dire non fondée la demande en communication en se référant à l'assignation introduite le 14 juin 2017 et aux rapports d'expertise qui retiennent tous la seule responsabilité de la société SOCIETE1.) eu égard à l'absence d'isolation thermique, respectivement l'absence de moussage.

La société SOCIETE1.) aurait eu largement le temps de mettre en intervention toutes les sociétés prétendument responsables respectivement de demander la communication des coordonnées de ces corps de métier.

La société SOCIETE1.) conteste la version des faits des requérants.

Les époux ALIAS1.) resteraient en tout état de cause en défaut d'établir le bien-fondé de leur demande.

Si la demande des époux ALIAS1.) devait être déclarée fondée, la société SOCIETE1.) demande acte qu'elle souhaite procéder elle-même et/ou par l'intermédiaire d'une entreprise de son choix aux éventuels travaux de remise en état. A cet égard, elle souligne que tous les travaux ont été contrôlés par la société SOCIETE4.) qui les aurait déclarés conformes aux règles d'art et que les époux ALIAS1.) resteraient en défaut d'établir le contraire.

Après le dépôt du rapport d'expertise ZEIMET, la société SOCIETE1.) conteste les conclusions de cet expert et plus particulièrement que la cause principale des désordres vient d'un défaut de la liaison thermique des châssis avec l'enveloppe isolante du reste du bâtiment.

Elle fait valoir qu'il existe plusieurs causes des désordres et que contrairement aux affirmations de l'expert, la cause principale est le défaut de conception architecturale de la maison ce qui résulte du rapport d'expertise unilatéral KINTZELE et du pré-rapport d'expertise judiciaire de l'expert BALL.

Le défaut de conception serait illustré par l'absence de ventilation mécanique centralisée, problème constaté par tous les experts, y compris l'expert ZEIMET.

Un autre problème serait, d'après l'expert KINTZELE, la construction flanquée de plusieurs grandes portes, la fenêtre de coin, situation d'angle et la fenêtre en saillie.

L'expert KINTZELE retiendrait que la conception architecturale favorise des ponts thermiques.

Elle fait valoir qu'un défaut d'entretien s'ajoute, qui est imputable aux demandeurs qui n'aèrent vraisemblablement pas correctement ou suffisamment les lieux et notamment la salle de bains ce qui provoque de l'humidité et de la condensation.

Une autre cause résiderait dans la présence de grands rideaux épais couvrant complètement les châssis de fenêtres du living et de la chambre des parents ce qui favoriserait l'apparition de la condensation.

Sur ces châssis, la plus grande concentration de buée et de condensation aurait été constatée lors de la visite.

Elle fait plaider que la majorité de la condensation du matin se forme en raison du fait que les rideaux sont fermés pendant la nuit, ce qui empêche l'échange d'air entre ces rideaux et la reste de la pièce.

Contrairement aux affirmations de l'expert ZEIMET, l'absence de moussage ne serait pas à l'origine des désordres ou n'en serait pas la cause principale étant donné qu'après injection par elle d'une mousse au châssis de la chambre à coucher lors de la visite de l'expert BALL, aucune amélioration n'aurait été constatée par rapport aux autres châssis et plus particulièrement celui du living.

La page 25 du rapport de l'expert ZEIMET ferait état d'une ancienne photo illustrant l'absence d'isolation sous le châssis alors que l'isolation aurait été refaite entretemps conformément aux règles de l'art sans qu'il n'y ait une amélioration.

Elle critique encore le rapport d'expertise ZEIMET en ce qu'il ne fait pas référence au rapport du fabricant SOCIETE4.) qui indique pourtant que les châssis litigieux ont été fabriqués et installés conformément aux règles de l'art.

Elle ajoute que l'expert ZEIMET ne précise pas que les châssis litigieux ont été installés en 2006 et qu'à l'époque, la performance et l'isolation thermique n'étaient pas soumises aux mêmes règles qu'à ce jour mais à des règles moins exigeantes surtout pour les châssis coulissants.

En outre, la société SOCIETE1.) conteste l'évaluation du coût des travaux de remise en état par l'expert ZEIMET au motif qu'elle est manifestement surfaite.

Elle conteste également la conclusion de l'expert ZEIMET que le châssis de la salle à manger est abîmé et qu'il faut le remplacer par la pose d'un nouveau châssis au motif que cela n'a pas été constaté lors de la visite des lieux.

Pour tous ces motifs, elle demande à voir écarter le rapport d'expertise ZEIMET ou le cas échéant de le prendre en considération avec la plus grande circonspection.

A titre subsidiaire, la société SOCIETE1.) conteste la demande en son principe et en son quantum.

Elle soutient que les demandeurs ne rapportent pas la preuve que les travaux effectués par elle sont affectés de vices et malfaçons ni que les désordres allégués lui sont imputables.

Le rapport ZEIMET contiendrait des lacunes, omissions et erreurs et ne saurait suffire à lui seul pour rapporter la preuve des allégations adverses.

En plus, plusieurs entreprises seraient intervenues pour effectuer des travaux après elle et aucune n'aurait signalé un manquement ou un défaut d'exécution de sa part.

L'architecte ne lui aurait rien signalé alors que la surveillance des travaux exécutés relève de ses attributions et de sa responsabilité.

Ils l'auraient ainsi exonérée des fautes éventuelles et engagé leur propre responsabilité.

La société SOCIETE1.) estime qu'il appartenait aux demandeurs de mettre en intervention les autres corps de métier pour engager leur responsabilité.

Les demandeurs ne sauraient plus prétendre à la réparation de sa part sinon pour le seul préjudice pouvant directement et exclusivement être mis à sa charge.

Elle demande, sur base des articles 279 et suivants du Code civil, à voir ordonner aux époux ALIAS1.) de communiquer les coordonnées des autres corps de métier, plus

particulièrement du chapiste, du carreleur, du plâtrier, du crépisseur et/ou du façadier qui sont intervenus sur le chantier pour qu'elle puisse les mettre en intervention.

Au vu de plusieurs causes des désordres, elle soutient que tous les travaux de remise en état ne sont pas à sa charge et demande de déduire du montant réclamé les coûts suivants:

- travaux de façade de 40.000 EUR (HT),
- peinture intérieure de 3.500 EUR (HT),
- imprévus de 10.735 EUR (HT),
- frais de coordination du chantier de 9.446,80 EUR (HT),
- remplacement du châssis de la salle à manger de 8.000 EUR (HT).

A titre plus subsidiaire, la société SOCIETE1.) formule une demande contre la société SOCIETE2.) tendant à se voir tenir quitte et indemne de toute condamnation prononcée à son encontre.

A ce titre, elle fait valoir que l'architecte devait surveiller et contrôler les travaux exécutés par elle et les autres corps de métier ce qu'il n'a pas fait et qu'il a commis des fautes de conception architecturale et qu'il lui appartient le cas échéant d'assumer la responsabilité intégrale du dommage subi par les demandeurs.

A titre plus subsidiaire, la société SOCIETE1.) demande à voir ordonner un partage de responsabilité avec la société SOCIETE2.) dans une proportion qui lui est largement favorable.

A titre tout à fait subsidiaire, la société SOCIETE1.) réitère sa demande à voir accorder une réparation en nature au motif qu'elle est déjà intervenue pour remédier à certains désordres avant l'action judiciaire, qu'elle a proposé la réparation en nature à l'occasion de la présente procédure et pendant les opérations d'expertise.

Elle ajoute que la réparation en nature est possible, rapide, et permet de minimiser les coûts de travaux de remise en état et elle précise qu'elle entend faire appel à ses sous-traitants ou des professionnels tiers de son choix.

Pour sa part, elle sollicite une indemnité de procédure de 4.000 EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi que la condamnation des parties demanderesses à l'entièreté des frais et dépens de l'instance, sinon à voir instituer un partage qui lui serait largement favorable et d'ordonner la distraction au profit de l'avocat constitué.

La société SOCIETE2.) soutient que le 5 octobre 2005, toute la construction concernant l'intérieur de la maison avait été confiée au bureau d'architecte d'intérieur ENSEIGNE1.), tel qu'en témoignerait un avenant au contrat d'architecte du 19 juillet 2006.

Elle explique avoir été en charge de la planification, du cahier des charges, de la direction des travaux de gros-œuvre fermé (gros-œuvre, toiture, menuiserie extérieure, façade), tandis que la société SOCIETE1.) a été en charge, d'une part, de la menuiserie extérieure, et d'autre part, de la pose des fenêtres, et donc y compris de la tâche de remplir l'espace entre les châssis des fenêtres et du bâtiment avec de la mousse polyuréthane à titre d'isolation.

La société SOCIETE2.) soutient que le second volet de la mission de la société SOCIETE1.) tombait sous la compétence du bureau d'architecte d'intérieur ENSEIGNE1.).

Il s'ensuivrait que les travaux, lors desquels les désordres ont été causés, n'auraient en tout état de cause pas relevé de sa compétence.

Elle-même n'aurait pas été en mesure de découvrir un défaut de conformité dans la pose des fenêtres, étant donné que celles-ci auraient été posées depuis l'intérieur du bâtiment.

Si le tribunal devait considérer la demande des époux ALIAS1.) fondée, la société SOCIETE2.) indique avoir confronté la société SOCIETE1.) avec cette problématique, tel que cela ressortirait des courriels des 26 novembre et 7 octobre 2010.

Selon elle, l'architecte ne saurait être tenu responsable des vices et malfaçons relevant de la technique propre et courante de l'entrepreneur.

En l'espèce, ni les éléments de fenêtres ni les éléments coulissants ne seraient défectueux, mais les désordres résulteraient d'un montage défectueux à savoir un manque d'isolement et un mauvais raccordement.

Après le dépôt du rapport d'expertise ZEIMET, la société SOCIETE2.) souligne que les époux ALIAS1.) dirigent désormais leur demande en condamnation contre la seule société SOCIETE1.).

Elle renvoie au rapport d'expertise ZEIMET pour faire valoir qu'il ne permet pas de retenir sa responsabilité.

Concernant la ventilation mécanique, l'expert ZEIMET expliquerait qu'elle n'est pas la cause principale de la condensation mais tout au plus un facteur aggravant.

Ainsi la société SOCIETE1.) soutiendrait à tort que l'absence de ventilation mécanique serait la cause principale de la condensation.

Elle souligne par ailleurs que l'expert ZEIMET ne retient pas un problème de conception architecturale du fait de l'absence de ventilation mécanique.

A ce titre, elle fait plaider que les demandeurs ne réclament pas le montant de 20.000 EUR concernant l'installation de ventilations mécaniques décentralisées pour chaque local au motif que cette installation n'est pas en relation causale directe avec les défauts constatés par l'expert ZEIMET.

Il ne pourrait être exigé de l'architecte une obligation de visites journalières ni une surveillance permanente des lieux.

Aucune violation de son obligation de surveillance ne résulterait du rapport d'expertise ZEIMET.

Elle soutient que l'architecte ne peut être rendu responsable des vices et malfaçons d'exécution relevant de la technique propre et courant de la société SOCIETE1.), tout comme il ne peut être tenu de vérifier la moindre exécution réalisée par les différents corps de métier.

Un défaut de conception ne serait établi par aucun des quatre rapports d'expertise. Elle conteste avoir manqué à ses obligations et avoir engagé sa responsabilité.

Seulement le client final pourrait soulever un manquement à l'obligation de surveillance à l'architecte.

Pour le cas où sa responsabilité serait retenue, elle conclut à un partage des responsabilités moins important dans son chef.

Elle se rapporte aux arguments de la société SOCIETE1.) quant à l'évaluation du préjudice et plus particulièrement concernant la somme de 8.000 EUR (HT) relative au remplacement du châssis de la salle à manger.

Quant à la réparation en nature, elle est d'avis qu'il y a lieu d'y faire droit si cette réparation respecte les préconisations de l'expert ZEIMET.

Elle explique qu'elle n'a pas exécuté une mission complète et n'a pas de responsabilité en relation avec les travaux du second œuvre, soit le parachèvement tels que chapes, plâtre, revêtement de sols.

Finalement, la société SOCIETE2.) sollicite une indemnité de 2.500 EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, l'octroi d'une indemnité de 2.500 EUR du chef des frais et honoraires d'avocat sur base de la responsabilité civile délictuelle et la condamnation des parties demandresses à tous les frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de l'avocat concluant.

Motifs de la décision

I) demande principale

Par jugement du 16 mai 2018, le tribunal a retenu qu'il n'y a pas eu réception expresse ni tacite des travaux de menuiserie.

Le tribunal a ensuite retenu que la demande est à analyser sur base de la responsabilité de droit commun et que la responsabilité de l'architecte, tout comme celle de la société SOCIETE1.) devra partant être appréciée au regard des règles de la responsabilité contractuelle telle qu'elle résulte des articles 1142 et suivants du Code civil.

Une action sur base de ces articles étant possible pendant trente ans, aucune forclusion n'a été retenue par le tribunal.

Selon le dernier état de leurs conclusions, se référant au rapport d'expertise ZEIMET, les époux ALIAS1.) demandent uniquement la condamnation de la société

SOCIETE1.) et ne maintiennent plus leur demande en condamnation à l'égard de la société SOCIETE2.).

Suivant commande du 9 janvier 2006, la société SOCIETE1.) a été chargée des travaux de menuiserie extérieure et des stores suivant cahier des charges du 9 septembre 2005.

Les constructeurs/promoteurs ont l'obligation de concevoir et de réaliser un ouvrage exempt de vices. Concernant les entrepreneurs, il est admis que cette obligation est une obligation de résultat. Il suffit dès lors que l'acquéreur établisse que le résultat n'est pas atteint, à savoir l'existence d'un vice.

Il suffit au maître de l'ouvrage de prouver que l'immeuble présente des vices pour que la responsabilité de l'entrepreneur soit présumée et ne puisse être écartée que par la preuve d'une cause étrangère présentant les caractères de la force majeure.

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

Conformément à ce principe, il incombe dès lors aux époux ALIAS1.) d'établir l'existence d'un vice affectant les travaux exécutés par la société SOCIETE1.) afin d'engager sa responsabilité contractuelle.

Il est de principe que si le juge n'est pas lié par les conclusions des experts, toujours est-il qu'il ne doit s'en écarter que dans le cas où il a de justes motifs pour admettre que l'expert s'est trompé, respectivement avec la plus grande circonspection et lorsqu'il existe des éléments sérieux permettant de conclure que l'expert n'a pas correctement analysé toutes les données qui lui ont été soumises (Cour d'appel, 13 juillet 2011, numéro du rôle 35158).

L'expert judiciaire Matthieu ZEIMET a constaté des traces de condensation sur les vitrages en partie basse dans le séjour de la maison, des traces de moisissures sur les jambages en plâtre à gauche et à droite du châssis, derrière les rideaux.

De même, l'expert ZEIMET a constaté des traces similaires de condensation et de moisissures sur les châssis séjour côté jardin, de la cuisine côté terrasse.

Quant à la petite fenêtre du garage, il a constaté l'absence de moussage des châssis et la présence d'un pont thermique et que la condensation dans cette zone est moins marquée du fait que c'est une zone moins chauffée que le reste de la maison.

Dans la chambre parents au premier étage, il a constaté des traces de condensation en pied de vitrage, des traces de condensation et de moisissure sur les jambages en plâtre et une oxydation de la clé dans le barillet.

Quant au châssis des chambres enfant au premier étage, l'expert ZEIMET a constaté des traces de condensation sur les châssis, l'absence de retour isolé de la façade sur le dormant de la porte menant à la terrasse et le manque et/ou l'absence d'isolation correcte au niveau des caissons à store.

L'expert a indiqué que les sondages ont montré l'absence de moussage des châssis et que ce problème semble récurrent sur chaque châssis.

Il a retenu qu'aucun retour en isolant n'a été mis en œuvre concernant les portes fenêtres des chambres et que c'est le bloc de maçonnerie qui est apparent et qui est en crépi.

Concernant la salle de bains des parents au premier étage, l'expert ZEIMET a constaté que la fenêtre dans la boîte en porte à faux présente des traces de condensation sur la partie basse du châssis et du vitrage.

Il a également relevé que la situation est plus marquée en cas de température extérieure négative.

L'expert ZEIMET a retenu des origines multiples.

Il a retenu que l'absence de ventilation mécanique n'est pas la cause principale de la condensation mais que c'est un facteur aggravant.

Comme principale origine des condensations, l'expert ZEIMET a retenu le fait que la liaison thermique des châssis avec l'enveloppe isolante du reste du bâtiment est défectueuse et il explique que pour qu'il n'y ait pas de ponts thermiques dans un bâtiment, l'enveloppe isolante doit être continue et ininterrompue entre les différents matériaux ce qui n'est pas le cas ici.

La première raison retenue est le défaut d'isolation thermique des enduits de façade et il expose que lors des visites, il a constaté la faible épaisseur du retour en isolant au niveau des ébrasements de baies et que ceci constitue un point faible et favorise le refroidissement des profilés en aluminium des châssis.

Il souligne que concernant les portes d'accès des chambres des enfants, ce retour en isolant est même inexistant.

Comme deuxième raison, l'expert ZEIMET indique le défaut de moussage périphérique des châssis (isolation thermique et étanchéité à l'air) avant la mise en œuvre de la façade isolante et le plâtre à l'intérieure.

Il expose que cette situation n'est pas idéale, du point de vue thermique, car la coupure thermique interne du châssis n'est pas reliée au reste de l'enveloppe isolante et que de l'air froid peut donc circuler librement dans cette zone, refroidissant la partie métallique intérieure de la fenêtre.

D'après l'expert ZEIMET, cette situation fait descendre la température du châssis beaucoup trop bas pour un intérieur de local et crée la condensation et de plus, la présence de tentures dans cette zone est froide, il y a condensation et moisissure du papier peint à proximité des châssis.

Comme troisième raison, il retient que les isolations thermiques dans les caissons des stores au premier étage n'étaient pas correctement réalisées et que ceci constitue également un point faible au niveau des ponts thermiques.

Comme quatrième raison, il retient ce qui suit :

« Après lecture du rapport BALL et analyse des photos des sondages antérieurs à la visite, ainsi que les pièces transmises par Maître FELGEN, il s'avère qu'un support correct pour les raccords isolants, étanchéités et support des grands coulissants n'ait pas été réalisé correctement. En effet, à la page 29 du pré rapport BALL, une photo illustre le manquement. Le complexe de sol intérieur est visible après le sondage effectué au niveau de la terrasse.

Le fait qu'il n'y ait aucune sous-construction sous le châssis pose problème. Cette sous-construction aurait dû être mise en œuvre, soit par le gros-œuvre soit par le menuisier pour la pose correcte de l'ensemble vitré. Cet élément peut être en bois, en béton cellulaire, en verre cellulaire, ou en maçonnerie préalablement isolée. Il crée une rehausse sur laquelle on peut fixer l'étanchéité extérieure, poser le châssis sur toute sa longueur et assure une rupture thermique entre l'intérieur et l'extérieur. De plus, cet élément empêche que de l'air froid dans cette zone ne touche le dormant du châssis sur sa partie intérieure, rendant la coupure thermique du châssis inopérante et refroidissant par l'occasion l'intérieur du châssis ».

L'expert ZEIMET expose que le décollement des papiers peints au pourtour des fenêtres a les mêmes causes et origines que la condensation des châssis et des vitrages et que cette situation est aggravée avec la présence de grosses tentures, très proches des fenêtres, ce qui empêche une circulation de l'air à cet endroit, et crée une « poche » d'air froid dans cette zone.

Il s'ensuit que l'expert ZEIMET a clairement analysé et expliqué ses constats.

Par conséquent, la demande à voir écarter le rapport d'expertise ZEIMET des débats n'est pas fondée.

Contrairement aux affirmations de la société SOCIETE1.), l'expert ZEIMET a retenu que l'absence de ventilation mécanique n'est pas la cause principale de la condensation mais que c'est un facteur aggravant et il a retenu comme principale origine des condensations, le fait que la liaison thermique des châssis avec l'enveloppe isolante du reste du bâtiment est défectueuse et il explique que pour qu'il n'y ait pas de ponts thermiques dans un bâtiment, l'enveloppe isolante doit être continue et ininterrompue entre les différents matériaux ce qui n'est pas le cas ici.

La thèse que la cause principale des vices est le défaut de conception architecturale n'est établie par aucun élément du dossier.

A ce titre, il y a lieu de relever que le rapport d'expertise KINTZELE ne figure pas comme pièce au dossier.

Il n'est pas établi que les demandeurs n'aient pas leur maison convenablement et que ce soit la cause des vices.

Si la présence de grands rideaux est un facteur aggravant dans certaines pièces, ce n'est pas la cause principale des vices qui réside dans l'exécution des travaux par la société SOCIETE1.) en violation des règles de l'art.

Le rapport très sommaire de SOCIETE5.) de 2010 ne constitue pas un rapport d'expertise mais a été fait dans le cadre du service clients au client, à savoir la société SOCIETE1.) et ne saurait mettre en doute les conclusions de l'expert ZEIMET qui a apprécié et analysé la situation de manière détaillée.

Il ressort des développements qui précèdent que la société SOCIETE1.) ne fournit aucun élément permettant de retenir que l'expert ZEIMET a commis une erreur ou une mauvaise appréciation de la situation.

Le tribunal constate qu'il résulte du rapport d'expertise ZEIMET que les vices affectent les menuiseries extérieures, et que les travaux n'ont pas été exécutés par la société SOCIETE1.) conformément aux règles de l'art ce qui est la cause principale des vices.

Il y a lieu de retenir que la société SOCIETE1.) a engagé sa responsabilité contractuelle envers les époux ALIAS1.).

Il y a encore lieu de noter que les demandeurs étaient maîtres de leur affaire et libres de diriger leur demande uniquement contre la société SOCIETE1.) et de ne pas mettre en intervention d'autres corps de métier.

L'article 288 du Nouveau Code de procédure civile prévoit que les demandes de production des éléments de preuve détenus par les parties sont faites, et leur production a lieu, conformément aux dispositions des articles 284 et 285.

Aux termes de l'article 284 du même code, si, dans le cours d'une instance, une partie entend faire état d'un acte authentique ou sous seing privé auquel elle n'a pas été partie ou d'une pièce détenue par un tiers, elle peut demander au juge saisi de l'affaire d'ordonner la délivrance d'une expédition ou la production de l'acte ou de la pièce.

En l'occurrence, la société SOCIETE1.) demande à voir ordonner aux époux ALIAS1.) de lui communiquer les coordonnées des autres corps de métier, à savoir du chapiste, du carreleur, du plâtrier, du crépisseur, et/ou du façadier intervenus sur le chantier.

Dans la mesure où les articles précités visent la demande en communication de pièces et que la demande de la société SOCIETE1.) vise la communication d'informations, la demande est irrecevable.

Il y a lieu de rappeler que pour s'exonérer de la présomption de responsabilité pesant sur elle, il appartient à la société SOCIETE1.) d'établir la preuve d'une cause étrangère présentant les caractères de la force majeure.

Une simple violation par une autre entreprise de son obligation de résultat ne permet pas l'exonération de la société SOCIETE1.) à défaut de présenter les caractères de la force majeure.

Aucun manquement de l'architecte représentant les caractères de la force majeure n'étant établie, la société SOCIETE1.) ne saurait s'exonérer de ce chef.

La société SOCIETE1.), qui ne s'exonère pas de la présomption de responsabilité pesant sur elle à l'égard des époux ALIAS1.), doit réparer le préjudice causé.

La demande en partage de responsabilités avec la société SOCIETE2.) n'est pas fondée étant donné qu'aucune responsabilité de l'architecte n'a été retenue à l'égard des époux ALIAS1.) qui ont renoncé à leur demande initialement dirigée aussi contre la société SOCIETE2.).

En principe, la victime a le droit de choisir le mode de réparation qui lui paraît le plus adéquat mais elle ne saurait refuser l'offre d'exécution en nature, à condition qu'elle soit réellement de nature à la satisfaire et s'accompagne de garanties suffisantes. Dans certains cas, la victime peut donc s'opposer à l'offre d'exécution en nature. Ainsi, le maître de l'ouvrage peut refuser la proposition de l'entrepreneur de procéder lui-même aux réparations nécessaires, si les manquements graves du débiteur et son attitude, à la suite des réclamations, ont entraîné la perte de confiance du créancier dans sa compétence ou sa bonne volonté, s'il n'est pas à même de procéder lui-même aux réparations qui s'imposent, ou bien encore s'il a des motifs légitimes permettant d'admettre que le débiteur ne s'acquittera pas de la tâche dans un délai raisonnable (G. RAVARANI, La responsabilité des personnes publiques et privées, 3e éd., n° 1224).

En l'occurrence, les travaux litigieux ont été exécutés en 2006 et les interventions de la société SOCIETE1.) n'ont pas permis de remédier aux vices constatés jusqu'à ce jour.

La société SOCIETE1.) a, dans le cadre de la présente instance, nié toute responsabilité malgré les constatations de l'expert ZEIMET et les relations entre parties sont très compromises.

Pour ces motifs, l'opposition des époux ALIAS1.) à une réparation en nature est légitime au vu de la perte de confiance dans la société SOCIETE1.).

Les époux ALIAS1.) ont dès lors droit à une réparation par équivalent de leur préjudice subi.

Quant au quantum, le tribunal relève que l'expert ZEIMET retient les travaux de remise en état suivants :

- interventions au niveau des châssis et leurs pourtours,
- travaux de façade pour réduire/annuler les ponts thermiques et les réparations des enduits de façades et de la peinture des façades,
- travaux de peinture intérieure suite aux dégradations commises par les interventions aux pourtours des châssis,
- pose d'un système de VMC décentralisé par pièce.

Il évalue le coût de remise en état de la maison au montant de 127.531,80 EUR (HT), honoraires de coordination et imprévus compris.

Il y a lieu de préciser que les époux ALIAS1.) sollicitent uniquement le montant de 107.531,80 + TVA de 17%, soit 125.812,21 EUR (TTC) étant précisé qu'ils ne

demandent pas le montant de 20.000 EUR (HT) concernant la mise en place de ventilations mécaniques décentralisées.

L'expert ZEIMET a retenu le montant de 10.735 EUR (HT) du chef d'imprévus.

Ces frais sont hypothétiques dans la mesure où l'expert n'indique pas quels imprévus ils couvrent et où leur nécessité n'est pas établie, de sorte que la demande y relative n'est pas fondée.

Il ressort des conclusions de l'expert ZEIMET que les frais relatifs aux interventions au niveau des châssis et leurs pourtours, aux travaux de façade pour réduire/annuler les ponts thermiques et les réparations des enduits de façades et de la peinture des façades, et aux travaux de peinture intérieure suite aux dégradations commises par les interventions aux pourtours des châssis de même que les frais de coordination du chantier sont en lien causal avec les vices affectant les travaux exécutés par la société SOCIETE1.), de sorte que la demande des époux ALIAS1.) est fondée pour le montant de $107.531,80 - 10.735 = 96.796,80$ EUR (HT), soit 113.252,26 EUR (TTC) avec les intérêts légaux à partir du 14 juin 2017, date de la demande en justice jusqu'à solde.

Quant à la demande de la société SOCIETE1.) à se voir tenir quitte et indemne par la société SOCIETE2.) en raison d'un défaut de conception architecturale qui serait la cause principale des vices, il y a lieu de retenir qu'il résulte des développements qui précèdent qu'aucune faute de conception architecturale n'a été retenue dans le chef de l'architecte.

Ensuite, la société SOCIETE1.) se prévaut d'un défaut de surveillance respectivement de contrôle par l'architecte, la société SOCIETE2.), des travaux exécutés par elle et les autres corps de métier.

L'obligation de surveillance des travaux constitue une obligation contractuelle de l'architecte à l'égard du maître de l'ouvrage, en l'occurrence les époux ALIAS1.).

Une telle obligation contractuelle de surveillance ne pèse pas sur l'architecte à l'égard de la société SOCIETE1.) qui est un professionnel du domaine de la construction.

Dans le cadre du litige principal, aucun manquement de la société SOCIETE2.) à l'obligation de surveillance n'a été retenu à l'égard des époux ALIAS1.), de sorte que la demande de la société SOCIETE1.) à se voir tenir quitte et indemne du chef de la condamnation intervenue par la société SOCIETE2.) de ce chef n'est pas fondée.

II) demande de la société SOCIETE2.) relative aux frais et honoraires d'avocat

Il est admis en jurisprudence qu'il est permis de solliciter des dommages et intérêts pour obtenir le remboursement des frais d'avocat exposés sur base de l'article 1382 du Code civil qui dispose que tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé, à le réparer.

La Cour de cassation a en outre admis le caractère cumulable de l'indemnité de procédure, trouvant son origine dans une responsabilité sans faute, et du remboursement intégral des honoraires d'avocat à titre de dommages et intérêts, procédant d'une faute (Cass. 9.2.2012, no 5/12, JTL 2012).

A défaut de preuve d'une faute dans le chef des époux ALIAS1.), la demande de la société SOCIETE2.) relative aux frais et honoraires d'avocat n'est pas fondée.

III) demandes accessoires

Au vu des éléments du dossier, la demande des époux ALIAS1.) à se voir allouer une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile est fondée pour le montant de 1.500 EUR à l'égard de la société SOCIETE1.).

La société SOCIETE2.) ne démontrant pas l'iniquité requise, sa demande en allocation d'une indemnité de procédure basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile n'est pas fondée.

Au vu de l'issue du litige, la demande de la société SOCIETE1.) en allocation d'une indemnité de procédure basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile n'est pas fondée.

Aucune des conditions prévues par l'article 244 du Nouveau Code de procédure civile n'étant remplie, il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement. Au vu de l'issue du litige, il y a lieu de condamner la société SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance, y compris les frais de l'expertise judiciaire ZEIMET, avec distraction au profit de Maître Monique WIRION et de Maître Tom FELGEN, qui la demandent, affirmant en avoir fait l'avance.

Par ces motifs

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

statuant en continuation du jugement n°143/2018 du 16 mai 2018,

dit la demande de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) partiellement fondée,

condamne la société anonyme SOCIETE1.) SA à payer à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) le montant de 113.252,26 EUR (TTC) avec les intérêts légaux à partir du 14 juin 2017, date de la demande en justice jusqu'à solde,

dit la demande de la société anonyme SOCIETE1.) SA à voir ordonner un partage de responsabilités avec la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL non fondée,

dit la demande de la société anonyme SOCIETE1.) SA à se voir tenir quitte et indemne par la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL du chef de la condamnation intervenue non fondée,

dit la demande de la société anonyme SOCIETE1.) SA à voir ordonner à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de lui communiquer les coordonnées des autres corps de métier intervenus sur le chantier irrecevable,

dit la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL relative aux frais et honoraires d'avocat non fondée,

condamne la société anonyme SOCIETE1.) SA à payer à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) une indemnité de procédure de 1.500 EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

dit la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile non fondée,

dit la demande de la société anonyme SOCIETE1.) SA sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile non fondée,

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

condamne la société anonyme SOCIETE1.) SA aux frais et dépens de l'instance, y compris les frais de l'expertise judiciaire ZEIMET, avec distraction au profit de Maître Monique WIRION et de Maître Tom FELGEN, qui la demandent, affirmant en avoir fait l'avance.