Jugement commercial 2019TALCH15/00048

Audience publique du mercredi, seize janvier deux mille dix-neuf.

Numéros 168326 et 172885 du rôle

Composition :

Françoise WAGENER, Vice-présidente ;
Anne FOEHR, juge ;
Nadège ANEN, juge ;
Emmanuelle BAUER, greffier assumé.

I (rôle 168326)

E n t r e :

la société à responsabilité limitée **Société 1**, établie et ayant son siège social à Adresse 1, représentée par son ou ses gérant(s) actuellement en fonctions, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro XXX,

élisant domicile en l'étude de Maître Georges WIRTZ, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

demanderesse, aux termes de l'acte de l'huissier de justice Nadine dite Nanou TAPPELLA d'Esch-sur-Alzette en date du 20 janvier 2015,

comparant par Maître Georges WIRTZ, avocat constitué,

e t :

1) l'association momentanée **Société 2** , établie et ayant son siège social à Adresse 2, représentée par son mandataire la société anonyme Société 3 , établie et ayant son siège social à Adresse 3, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B XXX,

2) la société anonyme **Société 3**, établie et ayant son siège sociale à Adresse 3, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B RCS 3,

3) la société anonyme de droit belge **Société 4**, établie et ayant son siège social à Adresse 4, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, immatriculée auprès de la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro XXX,

4) la société anonyme de droit belge **Société 5**, établie et ayant son siège social à Adresse 5, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, immatriculée auprès de la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro XXX,

5) la société anonyme **Société 6**, établie et ayant son siège social à Adresse 6, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B XXX,

défenderesses, aux fins du prédit acte Nadine dite Nanou TAPELLA,

comparant par Maître Alain RUKAVINA, avocat à la Cour constitué, demeurant à Luxembourg.

II (rôle 172855)

E n t r e :

1) la société anonyme **Société 3**, établie et ayant son siège social à Adresse 3, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B XXX,

2) la société anonyme de droit belge **Société 4**, établie et ayant son siège social à Adresse 4, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, immatriculée auprès de la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro XXX,

3) la société anonyme de droit belge **Société 5**, établie et ayant son siège social à Adresse 5, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, immatriculée auprès de la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro XXX,

4) la société anonyme **Société 6**, établie et ayant son siège social à Adresse 6, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B XXX,

élisant domicile en l'étude de Maître Alain RUKAVINA, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

demanderesses, aux termes de l'acte de l'huissier de justice suppléant Laura GEIGER, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg en date du 24 septembre 2015,

comparant par Maître Alain RUKAVINA, avocat constitué,

e t :

1) la société anonyme de droit belge **Société 7**, établie et ayant son siège social à Adresse 7, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, immatriculée auprès de la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro XXX ,

<u>défenderesse</u>, aux fins du prédit acte Laura GEIGER,

défaillante,

2) la société anonyme **Société 8**, établie et ayant son siège social à Adresse 8, représentée actuellement par son conseil d'administration actuellement en fonctions, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B XXX,

<u>défenderesse</u>, aux fins du prédit acte Laura GEIGER,

comparant par Maître François REINARD, avocat à la Cour constitué, demeurant à Luxembourg,

3) la société à responsabilité limitée **Société 9**, établie et ayant son siège social à Adresse 9, représentée par son gérant actuellement en fonctions, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B XXX,

<u>défenderesse</u>, aux fins du prédit acte Laura GEIGER,

comparant par Maître Brice OLINGER, avocat à la Cour constitué, demeurant à Luxembourg,

4) la société anonyme **Société 10**, établie et ayant son siège social à Adresse 10, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B XXX,

<u>défenderesse</u>, aux fins du prédit acte Laura GEIGER,

comparant par Maître Claude PAULY, avocat à la Cour constitué, demeurant à Luxembourg,

5) la société anonyme **Société 11**, établie et ayant son siège social à Adresse 11, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B XXX,

<u>défenderesse</u>, aux fins du prédit acte Laura GEIGER,

comparant par Maître François DELVAUX, avocat à la Cour constitué, demeurant à Luxembourg,

6) la société anonyme **Société 12**, établie et ayant son siège social à Adresse 12, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B XXX,

défenderesse, aux fins du prédit acte Laura GEIGER,

comparant par Maître Jean MINDEN, avocat à la Cour constitué, demeurant à Luxembourg,

L e T r i b u n a l :

Ouï la partie demanderesse la société à responsabilité limitée Société 1 par l'organe de son mandataire Maître Georges WIRTZ, avocat constitué, demeurant à Luxembourg.

Ouï les parties défenderesses Société 2, la société anonyme Société 3, la société anonyme de droit belge Société 4, la société anonyme de droit belge Société 5, la société anonyme Société 6 par l'organe de leur mandataire Maître Alain RUKAVINA, avocat constitué, demeurant à Luxembourg.

Ouï les parties demanderesses Société 2, la société anonyme Société 3, la société de droit belge Société 4, la société de droit belge Société 5, la société anonyme Société 6 par l'organe de leur mandataire Maître Alain RUKAVINA, avocat constitué, demeurant à Luxembourg.

Ouï la partie défenderesse la société anonyme Société 8 par l'organe de leur mandataire Maître François REINARD, avocat constitué, demeurant à Luxembourg.

Ouï la partie défenderesse la société à responsabilité limitée Société 9 par l'organe de leur mandataire Maître Brice OLINGER, avocat constitué, demeurant à Luxembourg.

Ouï la partie défenderesse la société anonyme Société 10 par l'organe de leur mandataire Maître Claude PAULY, avocat constitué, demeurant à Luxembourg.

Ouï la partie défenderesse la société anonyme Société 11 par l'organe de leur mandataire Maître François DELVAUX, avocat constitué, demeurant à Luxembourg.

Ouï la partie défenderesse la société anonyme Société 12 par l'organe de leur mandataire Maître Jean MINDEN, avocat constitué, demeurant à Luxembourg.

Faits :

Le 21 avril 2004, la société à responsabilité limitée Société 1 (ci-après « Société 1 »), a conclu avec l'Association Momentanée Société 2 (ci-après « Société 2 »), représentée par ses membres 1) la société anonyme Société 3 (ci-après « Société 3 »), 2) la société anonyme de droit belge Société 4 (ci-après « Société 4 »), 3) la société anonyme de droit belge Société 5 (ci-après « Société 5 ») et 4) la société

anonyme Société 6 (ci-après « Société 6 ») un contrat en vertu duquel cette dernière a été chargée de la mission d'entrepreneur principal en charge de la construction d'un immeuble administratif dénommé XY situé à Ville 1.

La Société 2 a ensuite sous-traité les travaux de rejointement à la société anonyme Société 8 (ci-après « Société 8 ») en vertu d'une commande du 1er juillet 2005 et elle a sous-traité les travaux de vitrage à la société anonyme de droit belge Société 7 (ci-après « Société 7 ») en vertu d'un contrat du 25 novembre 2004.

Suivant convention du 2 octobre 2002 une mission d'étude des équipements techniques du complexe immobilier XY a été confiée à la société anonyme Société 10 (ci-après « Société 10 ») par Société 1.

Suivant convention du 31 octobre 2002 une mission de contrôle a été confiée à la société Société 11 (ci-après « Société 11 ») par Société 1.

Suivant convention n°SL-02-177, Société 1 a confié une mission de contrôle technique à la société à responsabilité limitée Société 9 (ci-après « Société 9 »). Dans le cadre de sa mission Société 9 a rédigé plusieurs rapports : un rapport de définition de risques le 1er juin 2004, un rapport de fin de travaux et un rapport final étanchéité le 20 octobre 2005, ainsi qu'un rapport final de contrôle technique le 20 janvier 2006.

Par contrat « Assurance Contrôle n° XXX » en date du 28 janvier 2008, Société 1 a souscrit une assurance-ouvrage « Responsabilité décennale et biennale » auprès de la compagnie d'assurance Société 12 (ci-après « Société 12 »).

Par courrier de réclamation du 3 février 2006, la Société 2 dénonça le décollage de certains joints réalisés par Société 8, joints situés au parking souterrain de l'immeuble en question, ce qui a donné lieu à une visite des lieux le 7 février 2006. Suite à une offre du 10 juillet 2006 émise par Société 8, la Société 2 passa commande le 18 juillet 2006 des travaux de réfection des joints défectueux, ces travaux ayant donné lieu à l'émission de deux factures des 8 août et 16 novembre 2006.

Dès la fin des travaux, différentes malfaçons ont été dénoncées à la Société 2, et de nouveaux problèmes au niveau des joints de dilatation du parking, des fuites importantes sur les échangeurs ouverts des deux tours de refroidissement et des vitrages fissurés ou cassés ont été relevés.

Plusieurs visites des lieux se sont tenues pour constater les problèmes des déchirements des joints. Le 21 mars 2008, Société 8 a transmis à la Société 2 un relevé des ouvertures des joints.

Une réunion technique ayant pour objet de constater deux volumes de vitrages fissurés s'est tenue le 17 octobre 2008 en présence de l'expert Expert 1, de Société 3 et de ses sous-traitants la société Société 13, Société 7 et la société Société 14.

A la demande de Société 3 un rapport d'expertise fut dressé le 11 mars 2009 par l'expert Expert 1 relatif à « la tenue dans le temps des joints de dilatation de structure de l'immeuble ».

Une mise en demeure a été adressée le 14 avril 2010 par Société 1 à Société 3 afin qu'il soit procédé aux travaux de remise en état nécessaires.

Suite à l'inertie de Société 3 et de l'échec des discussions d'arrangement menées jusqu'en 2011, Société 1 a introduit une procédure en référé-expertise devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg qui a abouti à la nomination de l'expert Expert 2 avec la mission de :

« 1. *établir la preuve des défauts, manquements, malfaçons, vices cachés, le cas échéant, les vices apparents, décrits ci-dessus et étant en relation avec les joints de dilatation entre les plaques au souterrain, les tours de refroidissement ainsi que les vitrages cassés,*
2. noter et décrire les défauts, manquements, malfaçons, vices cachés, le cas échéant, les vices apparents,
3. déterminer la source de ces défauts, manquements, malfaçons, vices cachés,
4. proposer les moyens et travaux pour réparer lesdits défauts, manquements, malfaçons, vices cachés, le cas échéant, vices apparents, en relation avec les joints de dilatation entre les plaques au souterrain, les tours de refroidissement ainsi que les vitrages cassés,
5. évaluer le coût des remises en état nécessaires,
6. évaluer le dommage en cas d'impossibilité de remise en état ».

L'expert Expert 2 a finalisé son rapport d'expertise judiciaire le 14 octobre 2013.

Un constat technique a été dressé le 3 juin 2013 par l'expert Expert 2 sur demande de Maître Georges WIRTZ dans le sous-sol du parking, suite à une fissuration au niveau des dalles en béton.

L'expert Expert 2 a chiffré le coût total des travaux de remise en état des joints dans le parking situé au sous-sol, du revêtement anti-feu au plafond au dernier sous-sol et des fenêtres fissurées à 78.300.- EUR hors taxes.

Par courriers recommandés des 8 août et 5 novembre 2014, Société 1 a mis Société 3, en sa qualité de représentant de Société 2, en demeure d'effectuer les travaux de réfection retenus par l'expert.

Il y a lieu de noter que les problèmes constatés au niveau des deux tours de refroidissement ne font pas l'objet de la présente demande.

Procédure :

Par exploit de l'huissier de justice Nadine TAPELLA d'Esch-sur-Alzette, du 20 janvier 2015, Société 1 a assigné 1) la Société 2, 2) Société 3, 3) Société 4, 4) Société 5 et 5) Société 6 à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale.

Cette affaire est enrôlée sous le numéro 168326.

Par exploit d'huissier de justice suppléant Laura GEIGER, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg, du 24 septembre 2015, 1) Société 3, 2) Société 4, 3) Société 5 et 4) Société 6 ont assigné en intervention 1) Société 7, 2) Société 8, 3) Société 9, 4) Société 10, 5) Société 11 et 6) la Société 12.

Cette affaire est enrôlée sous le numéro 172885.

L'ordonnance de clôture de l'instruction des deux rôles est intervenue le 30 mai 2018.

Le juge rapporteur a été entendu en son rapport oral à l'audience du 10 octobre 2018.

Prétentions et moyens des parties :

1. Rôle principal numéro 168326

a) Société 1

Société 1 demande la condamnation solidaire, sinon in solidum, sinon chacune pour le tout, des parties assignées à la réalisation des travaux de réfection préconisés par l'expert judiciaire Expert 2 dans son rapport du 14 octobre 2013, sinon subsidiairement au paiement du montant de 78.300.- EUR HTVA, avec les intérêts légaux prévus par la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard (ci-après la « loi de 2004 »), à partir du rapport d'expertise Expert 2 du 14 octobre 2013, sinon à compter de la mise en demeure du 8 août 2014, sinon à compter de la présente assignation, à titre d'indemnisation des frais de remise en état.

Elle demande en outre à voir condamner les parties assignées solidairement, sinon in solidum, sinon chacune pour le tout, au paiement de la somme de 32.311,87 EUR, à titre de réparation de son préjudice moral, du préjudice lui accru du fait de l'atteinte à l'image, à titre de remboursement des frais exposés autres que les frais d'expertise ainsi qu'à titre de remboursement des frais d'expertise.

La requérante demande acte qu'elle se réserve le droit d'augmenter ses demandes en cours d'instance.

La demande tend également à la condamnation solidaire, sinon in solidum, sinon chacune pour le tout, des parties assignées au paiement d'une indemnité de procédure de 2.500.- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance, avec, aux termes des conclusions notifiées le 20 avril 2016, distraction au profit de son mandataire.

La demanderesse sollicite finalement l'exécution provisoire sans caution de la décision à intervenir.

Société 1 fonde sa demande principalement sur les règles de la responsabilité contractuelle, plus précisément sur les 1142 et suivants du Code civil, subsidiairement sur les articles 1792 et 2270 du Code civil et encore plus subsidiairement sur les articles 1382 et 1383 du même code.

A l'appui de sa demande, Société 1 fait valoir des malfaçons au niveau des joints de dilatation du parking situé au sous-sol de l'immeuble ainsi qu'au niveau des fenêtres, certaines d'entre elles étant fissurées.

Elle explique que les problèmes des joints de dilatation se seraient manifestés dès la fin des travaux en octobre 2005 et avant toute réception des travaux, tout en soulignant que l'endommagement des joints de dilatation aurait engendré des infiltrations importantes entre les différentes plaques du parking souterrain, de sorte qu'à différents endroits la couche isolante de la dalle de plafond se serait décollée.

Elle soutient encore qu'au courant du mois de février 2007, soit après la réception des travaux en octobre 2005 (cf. acte d'assignation page 3 + 6), les fissurations des vitres se seraient manifestées.

Une première expertise a été réalisée en mars 2009 par l'expert Expert 1 suite à laquelle Société 3 se serait engagée à remédier aux dégâts concernant les joints de dilatation ainsi qu'à intervenir auprès de son sous-traitant, afin qu'il soit remédié aux dégâts concernant les vitres fissurées.

Les locataires des locaux de l'immeuble litigieux se seraient plaints en raison des vitres fissurées et des joints déchirés dans la mesure où les voitures garées au sous-sol risquent d'être endommagées.

Il résulterait d'ailleurs d'un constat technique établi en date du 3 juin 2013 par l'expert Expert 2 qu'une voiture a effectivement été endommagée. Suite à cet incident, la demanderesse aurait fait installer des bacs de rétention par la société Société 14 afin d'éviter tout autre nouveau dégât.

Les discussions d'arrangement tenues jusque mi-février 2011 n'ayant abouti à aucune solution du litige, Société 1 aurait finalement introduit une assignation en référé en institution d'une mesure expertise.

L'expert judiciaire Expert 2, dans son rapport du 14 octobre 2013, retiendrait la responsabilité de la Société 2, alors que les travaux relatifs aux joints et aux vitres, dont était chargée cette dernière, présentent des défauts : notamment, les joints sont fissurés et les écarts entre les joints dépassent les tolérances acceptables, le revêtement anti-feu du plafond au dernier sous-sol est détaché partiellement et ne remplit plus sa fonction et finalement, certaines fenêtres sont fissurées. L'expert a chiffré le coût de la remise en état à la somme de 78.300.- EUR.

Société 1 fait valoir que malgré mises en demeure des 8 août 2014 et du 5 novembre 2014, envoyées à Société 3, en sa qualité de représentant de la Société 2, cette dernière refuserait de s'exécuter volontairement.

En droit, la demanderesse plaide qu'étant liée à la Société 2 par un contrat d'entreprise, cette dernière aurait une obligation de résultat de délivrer un ouvrage conforme aux règles de l'art et exempt de vices et malfaçons.

Au vu des vices et malfaçons affectant l'ouvrage retenus par l'expert judiciaire Expert 2, la responsabilité de la Société 2, respectivement de ses membres, serait engagée.

Société 1 expose ensuite avoir encore subi différents préjudices et réclame :

- la somme de 10.000.- EUR du chef du préjudice lui accru du fait de l'atteinte à l'image, les locataires étant insatisfaits

- la somme de 7.500.- EUR à titre de préjudice moral pour les tracasseries subies pendant plusieurs années

- le remboursement des frais de dédommagement du propriétaire de la voiture endommagée évalués à 253,75 EUR

- le remboursement des frais pour l'installation des bacs évalués à 964,08 EUR

- le remboursement des frais d'expertise se chiffrant à 13.594,04 EUR

En total, elle demande à voir condamner les parties assignées solidairement, sinon in solidum, sinon chacune pour le tout, au paiement de la somme de 32.311,87 EUR du chef de ces préjudices, avec les intérêts au taux commercial à partir de la demande en justice jusqu'à solde.

A l'appui de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure, elle donne finalement à considérer avoir été obligée d'assigner les parties défenderesses qui se retrancheraient derrière un mutisme face au rapport d'expertise du 14 octobre 2013 rendu par l'expert Expert 2.

Dans ses écritures subséquentes du 25 janvier 2017, la Société 1 conclut au rejet du moyen de forclusion soulevé par les parties défenderesses au principal, en insistant que les fenêtres et les joints auraient été expressément exclus de la réception, de sorte qu'aucun délai de garantie n'aurait commencé à courir. En effet, tant l'expert Expert 1 que l'expert Expert 2 auraient noté dans leurs rapports respectifs que les travaux liés aux joints de dilatation n'ont pas été réceptionnés, et ces mentions n'auraient fait l'objet d'aucune contestation de la part des défenderesses.

Au cas où le tribunal considérerait néanmoins qu'il y a eu réception des travaux relatifs aux joints et aux fenêtres, Société 1 plaide que ces travaux seraient à qualifier de gros ouvrages.

Concernant les joints de dilatations, elle se réfère au rapport de l'expert Expert 1 du 11 mars 2009 d'après lequel les joints litigieux constituent des joints de dilatation de structure dudit bâtiment, pour en déduire qu'en cette qualité ils ne peuvent être qualifiés de simples menus ouvrages, mais sont à considérer comme gros ouvrages.

Concernant ensuite les fenêtres, la demanderesse fait valoir qu'il serait de jurisprudence que les fenêtres participent à la structure même de l'immeuble et sont destinées à assurer l'isolation phonique et thermique de l'immeuble. S'y ajouterait qu'il résulterait de la liste des postes contrôlés par le bureau Société 9 que les vitrages et châssis constituent des ouvrages soumis à la garantie décennale. Elle en déduit que les vitrages seraient également à qualifier de gros ouvrages.

Les gros ouvrages seraient à garantir pendant dix ans, de sorte que lors de l'introduction de sa demande en justice, elle n'était pas forclose à agir.

Elle réfute ensuite la thèse des défenderesses au principal que les fissures des joints et des vitres résulteraient d'un défaut de conception, en soutenant qu'il découlerait à suffisance des rapports d'expertise versés en cause qu'il s'agit d'un défaut d'exécution imputable aux parties assignées. En effet, l'expert Expert 1 aurait exclu dans son rapport du 20 octobre 2008 « *l'influence d'un élément de génie civil* » sur les vitrages. L'expert Expert 2 quant à lui aurait retenu que les désordres constatés au niveau des fenêtres auraient pu être évités lors du montage des fenêtres. Concernant les joints, Société 1 rappelle la conclusion de l'expert Expert 2 que les élargissements des joints dépassent les tolérances acceptables des matériaux prescrits.

La responsabilité de la Société 2 serait dès lors engagée sur base de ce défaut d'exécution, alors qu'elle doit garantir les vices affectant le gros ouvrage pendant une durée de dix ans.

La Société 2 serait en outre responsable vis-à-vis du maître de l'ouvrage de la bonne exécution des travaux des sous-traitants. Par courriels en 2009, Société 3 aurait d'ailleurs reconnu sa responsabilité en s'engageant à procéder à la réparation des vices et défauts en question, et à mettre tout en œuvre « *pour régler au plus vite et surtout au mieux ces problèmes encore en cours* ».

Concernant le reproche des défenderesses en rapport avec le défaut d'assigner l'assureur, Société 1 explique qu'un certain nombre de réserves auraient été stipulées dans le cadre de la police d'assurance n° XXX. Elle renvoie au point 7 des conditions générales de l'assurance d'après lequel sont exclus « *tous les dommages ainsi que leur conséquences qui sont en relation directe avec les réserves formulées par le property manager, XY, dans son courriel du 20 décembre 2007, à savoir : 4) des vitres fissurées, 5) fissures aux joints de dilatation* » et « *tous les dommages ainsi que leur conséquences qui ont eu lieu ou qui ont pris naissance avant la date de prise d'effet de la présente police* » ainsi que « *tous les dommages ainsi que leurs conséquences dont les assurés ont eu connaissance ou auraient dû avoir connaissance avant la date de prise d'effet de la présente police* ».

La demanderesse en déduit que les vices, manquements respectivement malfaçons dont indemnisation est sollicitée sont expressément exclus de l'assurance décennale en ce sens que c'est à bon droit qu'elle n'a pas assigné la Société 12.

Ce serait également à bon droit qu'elle n'a assigné ni Société 11 ni Société 9 dans la mesure où l'expert Expert 1 aurait expressément exclu tout défaut de conception à charge de Société 11 et constaté que les désordres au niveau des fenêtres et des joints seraient à charge des membres de l'association momentanée Société 2.

Dans ses écritures subséquentes du 25 janvier 2017, Société 1 conclut principalement à l'irrecevabilité de la demande reconventionnelle formulée par la seule Société 2 pour absence de personnalité juridique de cette dernière.

A titre subsidiaire, elle demande à voir déclarer la demande reconventionnelle non fondée en réfutant toute faute dans son chef à l'égard de la Société 2. Elle soutient qu'elle n'aurait aucune obligation légale ou contractuelle de contracter une assurance couvrant les garanties biennales et décennales des intervenants sur le chantier. Il n'existerait par ailleurs aucun lien de causalité entre une prétendue faute de sa part et une éventuelle condamnation de la Société 2 et de ses membres en raison des travaux défectueux.

b) La Société 2, Société 3, Société 4, Société 5 et Société 6

La Société 2, Société 3, Société 4, Société 5 et Société 6 concluent à l'irrecevabilité de la demande en ce qu'elle est dirigée contre l'Association momentanée Société 2, au motif que cette dernière serait dépourvue d'une personnalité juridique propre et ne saurait dès lors être attraite en justice. Elles se rapportent à prudence de justice quant à la recevabilité de la demande à l'égard des autres parties.

Au fond, elles demandent la jonction du rôle 172885 avec le rôle 168326 tant pour cause de connexité que dans le but d'une bonne administration de la justice, en insistant que l'opposition de la société Société 1 à voir joindre les deux rôles ne serait pas fondée.

Elles expliquent que face au refus de Société 1 d'assigner son assureur, la société Société 12, elles auraient été contraintes de suppléer à la carence de la demanderesse et d'assigner en intervention la Société 12. Une jonction s'imposerait d'autant plus qu'au cas où la mise en intervention dirigée contre la Société 12 serait déclarée irrecevable ou non fondée, les défenderesses pourraient prouver à travers le rôle principal que le rejet de leur recours contre la Société 12 est de l'unique faute du maître de l'ouvrage, la société Société 1. Dans ce contexte, les défenderesses formulent dans leurs conclusions du 19 septembre 2016, pour autant que la demande en intervention dirigée contre la Société 12 soit déclarée irrecevable, sinon non fondée, une demande reconventionnelle contre la société Société 1 tendant à la condamnation de cette dernière à tenir quitte et indemne la Société 2 en lieu et place de l'assureur.

Elles font finalement valoir que la jonction des deux rôles s'imposerait d'autant plus que Société 11 et Société 9 ne seraient pas des sous-traitants de l'Association momentanée mais des cocontractants de Société 1 qui en cette qualité auraient dû être assignés dans le cadre du rôle principal.

Au fond, les défenderesses concluent à la forclusion de la demande, motif pris que la réception définitive sans réserve de l'immeuble ayant eu lieu le 18 décembre 2006, la demande ne pourrait dès lors être basée que sur le régime des garanties légales des articles 1792 et 2270 du Code civil en vertu duquel l'action en garantie biennale pour les menus ouvrages serait prescrite.

La réception sans réserve des travaux serait à suffisance rapportée par les pièces versées en cause, notamment le rapport de réception provisoire du 28 octobre 2005, contenant une liste des réserves, signé par le maître de l'ouvrage lui-même et surtout le rapport de réception définitive sans réserves du 18 décembre 2006, également signé par le maître de l'ouvrage lui-même, aux termes duquel « *les travaux de construction du bâtiment à usage de bureau (…) sont parfaitement achevés* ». Elles insistent que les réserves émises lors de la réception provisoire du 28 octobre 2005 n'auraient concerné ni les joints litigieux, ni les vitrages litigieux, ces ouvrages étant par conséquent à considérer comme réceptionnés le 28 octobre 2005. Le maître de l'ouvrage aurait d'ailleurs reconnu aux termes de la réception définitive que « *les responsabilités biennale et décennale continuent d'être en vigueur, respectivement jusqu'au 28.10.2007 pour la garantie biennale et jusqu'au 28.10.2015 pour la garantie décennale* ». La réception définitive serait d'ailleurs confirmée par Société 9 aux termes de son rapport de contrôle final daté au 20 janvier 2006 dans la mesure où elles auraient admis que les ouvrages pouvaient être assurés en totalité.

Elles estiment qu'au vu des documents attestant la réception sans réserve des travaux, Société 1 ne saurait se prévaloir de deux rapports d'expertise établis postérieurement pour contester la réception définitive des travaux et échapper ainsi à la forclusion de son action. La même argumentation vaudrait pour la Société 12, assureur du maître de l'ouvrage.

Quant au régime de garantie légale applicable, elles font valoir que les vices dont réparation est demandée, soit des problèmes au niveau des joints de dilatation ainsi

que des fissures des vitres, devraient être qualifiés de « menus ouvrages » et non pas de « gros ouvrages », et seraient par conséquent soumis au régime de garantie biennale.

Pour autant que de besoin, elles expliquent que les réparations relatives aux joints de dilatations demandées par la société Société 1 relèveraient en réalité de l'entretien de l'ouvrage qui devrait se faire en général tous les deux ans à compter de la livraison. Concernant les vitrages fissurés, elles font d'abord valoir que la demanderesse serait forclose à demander indemnisation d'une vitre endommagée pendant le chantier dans le cadre des garanties légales redues après la réception définitive des travaux. Concernant les autres vitrages fissurés, les défenderesses donnent à considérer que s'il est vrai que les châssis de fenêtre sont à considérer de gros ouvrages, tel ne serait pas le cas de la « simple vitre » qui constitue un menu ouvrage soumis à la garantie biennale.

Les défenderesses déduisent de toutes leurs observations qu'en l'espèce le délai de garantie biennale serait expiré, alors que la réception sans réserves des ouvrages litigieux par le maître de l'ouvrage aurait eu lieu le 21 octobre 2005.

En ordre subsidiaire et pour autant que la demande de la société Société 11 ne serait pas rejetée pour forclusion, les défenderesses demandent à voir déclarer recevables et fondées leurs demandes de mise en intervention à l'égard des différents intervenants sur le chantier.

Elles contestent toute responsabilité dans leur chef relative aux vices dénoncés par la demanderesse, en faisant valoir que pour autant qu'il devait y avoir un défaut ou vice, il serait uniquement imputable aux sous-traitants, les sociétés Société 8 et Société 7 ayant exécuté les travaux litigieux, respectivement au bureau d'études Société 10 et Société 11 ayant conçu et contrôlé l'exécution des travaux en question. Elles entendent dès lors s'exonérer de toute responsabilité par la faute des sociétés Société 8, Société 7, Société 10 et Société 11.

Dans leurs conclusions du 19 septembre 2016, les défenderesses formulent finalement une demande reconventionnelle fondée principalement sur la base de la responsabilité contractuelle, sinon subsidiairement sur la base de la responsabilité délictuelle, à l'encontre de Société 1 tendant à la condamnation de cette dernière à tenir quitte et indemne la Société 2 en lieu et place de l'assureur, au cas où la Société 12 serait déchargée de ses responsabilités dans le cadre du rôle de mise en intervention, respectivement où la demande à l'encontre de cette dernière serait déclarée non fondée. A l'appui de cette demande reconventionnelle les défenderesses invoquent une faute dans le chef de Société 1 ayant consisté à ne pas souscrire la police d'assurance à l'achèvement des travaux, respectivement après la réception définitive de l'ouvrage correspondant à la remise du rapport final du bureau Société 9, seul document exigé par l'assureur pour accorder sa couverture. En effet les rapports Société 9 du 20 octobre 2005 et du 20 janvier 2006 aurait confirmé que l'ouvrage pouvait être assuré en totalité, de sorte que Société 1 aurait dû adresser sans délai les rapports de Société 9 à l'assureur en vue de souscrire une assurance, diligence qu'elle n'aurait pas accomplie, la police d'assurance n'ayant été souscrite qu'en 2008.

Elles reprochent à la société Société 1 de ne pas avoir agi en tant que bon père de famille, rendant de par son comportement impossible pour les intervenants sur le chantier de bénéficier de la couverture de l'assurance.

2. Rôle de mise en intervention numéro 172885

Société 3, Société 4, Société 5 et Société 6 demandent à voir dire que les parties assignées en intervention sont tenues d'intervenir au litige les opposant à Société 1 et à voir joindre la demande en intervention à l'affaire principale pendante devant le tribunal de céans entre elles-mêmes et Société 1.

Pour le cas où leur responsabilité serait engagée elles demandent à voir condamner les sociétés Société 7, Société 8, Société 9, Société 10, Société 11 et la Société 12 solidairement, sinon in solidum, sinon chacune pour sa part respective à prendre en charge le dommage de Société 1 et partant à les voir condamner à tenir les demanderesses sur intervention quittes et indemnes de toutes condamnations relatives aux parties de l'ouvrage les concernant pouvant intervenir à leur charge au profit de la société Société 1.

Elles fondent leur demande à l'encontre de Société 7 et de Société 8 principalement sur les règles de la responsabilité contractuelle de droit commun, plus précisément sur les articles 1142 et 1147 du Code civil, subsidiairement sur les articles 1792 et 2270 du Code civil et encore plus subsidiairement sur les articles 1382 et 1383 du même code.

Elles demandent ensuite à voir retenir la responsabilité de Société 9, de Société 10, et de Société 11 à l'égard de Société 1 principalement sur les règles de la responsabilité contractuelle de droit commun, plus précisément sur les 1142 et 1147 du Code civil, subsidiairement sur les articles 1792 et 2270 du Code civil et encore plus subsidiairement sur les articles 1382 et 1383 du même code et à voir retenir la responsabilité des mêmes assignées en intervention à leur encontre sur la base de la responsabilité délictuelle, sinon contractuelle.

Elles demandent encore à voir condamner la Société 12 à couvrir les coûts de réfection en basant leur action principalement sur la police d'assurance n°33403924, et subsidiairement sur l'action directe de l'article 89 de la loi du 27 juillet 1987 sur le contrat d'assurance.

Elles demandent finalement la condamnation solidaire, sinon in solidum, sinon chacune pour le tout, des parties assignées sur intervention au paiement d'une indemnité de procédure de 1.500.- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance et sollicitent l'exécution provisoire sans caution de la décision à intervenir.

Dans leurs conclusions du 19 septembre 2016, Société 3, Société 4, Société 5 et Société 6 exposent que Société 7 a été mise en liquidation volontaire en cours d'instance, la liquidation ayant d'ores et déjà été clôturée, et elles se réservent le droit d'agir à l'encontre du liquidateur volontaire.

Le bureau de contrôle **Société 9** demande principalement à voir déclarer la demande en intervention sans objet dans la mesure où la demande principale serait irrecevable pour forclusion.

A titre subsidiaire elle demande à voir déclarer la demande en intervention basée sur les principes de la responsabilité contractuelle irrecevable en l'absence de toute

relation contractuelle entre elle-même et les entreprises composant l'association momentanée Société 2.

A titre plus subsidiaire et pour autant que la demande en intervention basée sur les principes de la responsabilité contractuelle soit néanmoins recevable, la société Société 11 demande le rejet de la demande dirigée à son encontre en réfutant toute responsabilité dans son chef.

En dernier lieu et à titre infiniment subsidiaire, Société 11 demande le rejet de la demande en intervention basée sur les règles de la responsabilité délictuelle, à défaut de preuve d'une faute ou négligence dans son chef, du prétendu dommage et d'un lien de causalité entre les deux.

Elle sollicite finalement la condamnation des demanderesses en intervention aux frais et dépens de l'instance ainsi qu'au paiement d'une indemnité de procédure de 2.500.- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Le bureau de contrôle **Société 10** se rapporte à prudence de justice en ce qui concerne la recevabilité de la demande en intervention en sa pure forme.

Au fond, Société 10 demande à voir dire la demande non fondée pour autant qu'elle est basée sur les principes de la responsabilité contractuelle, en réfutant d'un côté toute relation contractuelle avec les demanderesses en intervention et d'un autre côté toute responsabilité dans son chef.

Société 10 demande encore le rejet de la demande subsidiaire basée sur les règles de la responsabilité délictuelle, à défaut de preuve d'une faute en lien causal avec les dommages aux fenêtres et aux joints de dilatation.

Elle sollicite finalement la condamnation des demanderesses en intervention au paiement d'une indemnité de procédure de 3.000.- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, en insistant que ces dernières auraient agi avec légèreté blâmable en l'assignant, alors qu'elle ne serait nullement concernée par le litige.

Elle réclame encore la condamnation des demanderesses en intervention aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de son mandataire.

Le bureau de contrôle **Société 9** demande principalement à voir déclarer le recours des demanderesses en intervention à son encontre irrecevable pour cause d'exclusion.

A titre subsidiaire elle demande à voir déclarer la demande en intervention basée sur les principes de la responsabilité contractuelle non fondée en l'absence de toute relation contractuelle entre elle-même et les entreprises composant l'association momentanée Société 2.

Au cas où sa responsabilité contractuelle pourrait néanmoins être engagée, elle réfute toute responsabilité dans son chef en contestant avoir commis une faute contractuelle.

Elle demande également à voir déclarer la demande en intervention basée sur les principes de la responsabilité délictuelle non fondée, en estimant que les

demanderesses en intervention restent en défaut de prouver une faute dans son chef, un préjudice et un lien de causalité entre les deux.

Au cas où sa responsabilité serait néanmoins retenue, la société Société 9 conteste le quantum du préjudice, dans la mesure où l'expert aurait retenu concernant la fenêtre au rez-de-chaussée et la troisième fenêtre du coin droit du deuxième étage du bâtiment, que la cause exacte de la survenance de la fissure n'est pas déterminable. Par conséquent, elle pourrait tout au plus être condamnée à participer à la réparation de trois vitres, soit à contribuer au paiement du montant de 7.200.- EUR correspondant à 3/5 de de l'évaluation du remplacement des cinq fenêtres à 12.000.- EUR HTVA, retenue par l'expert.

Enfin Société 9 formule une demande incidente en garantie à l'encontre des parties co-défenderesses en intervention pour le cas où elle sera condamnée à tenir les demanderesses en intervention quittes et indemnes. Dans tel cas, elle demande à voir condamner les sociétés Société 7, Société 8 et Société11 solidairement, sinon in solidum, sinon chacun pour le tout, à la tenir quitte et indemne de toute condamnation pouvant être prononcée à son encontre au profit des demanderesses en intervention.

Elle sollicite finalement la condamnation solidaire, sinon in solidum des demanderesses en intervention au paiement d'une indemnité de procédure de 3.000.- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ainsi qu'à tous les frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de son mandataire.

Société 8 se rapporte à prudence de justice en ce qui concerne la recevabilité de la demande en intervention.

Au fond, Société 8 conclut principalement à la forclusion de la demande, motif pris que les désordres invoqués tombent sous la garantie biennale.

A titre subsidiaire, Société 8 demande à voir dire la demande de Société 3, Société 4, Société 5 et Société 6 à son encontre non fondée, en réfutant également toute responsabilité dans son chef.

Elle sollicite finalement la condamnation solidaire, sinon in solidum des demanderesses en intervention au paiement d'une indemnité de procédure de 3.000.- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ainsi qu'à tous les frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de son mandataire.

Dans ses conclusions du 6 juillet 2017, Société 8 se rapporte à la prudence du tribunal en ce qui concerne la recevabilité de la demande incidente en garantie formulée par Société 9 et demande à la voir déclarer non fondée au motif qu'aucune responsabilité du chef des désordres affectant les joints ne lui incomberait.

La **Société 12** conclut principalement à l'irrecevabilité de l'assignation en intervention pour cause de tardiveté en soulevant la prescription de l'action en application de l'article 44 de la loi modifiée du 27 juillet 1997 sur le contrat d'assurance.

A titre subsidiaire, elle demande à voir déclarer la demande à son encontre non fondée en concluant à l'absence de couverture des sinistres en cause sinon à l'exclusion de couverture des sinistres en cause par la police d'assurance.

A titre infiniment subsidiaire, la Société 12 tend faire appliquer la franchise contractuelle de 15.000.- EUR applicable à chaque sinistre.

La Société 12 s'oppose finalement à la jonction des deux rôles n°172885 et 168326, sans autrement spécifier le motif de son refus.

Elle sollicite finalement la condamnation des demanderesses en intervention au paiement d'une indemnité de procédure de 3.000.- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ainsi que la condamnation solidaire, sinon in solidum des demanderesses en intervention à tous les frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de son mandataire.

Motifs de la décision

1. **Quant à la jonction des rôles 172885 et 168326**

Société 3, Société 4, Société 5 et Société 6 demandent la jonction des rôles 172885 et 168326 tant pour cause de connexité que dans le but d'une bonne administration de la justice, tandis Société 1 s'oppose à la jonction.

Il y a d'ores et déjà lieu de préciser que Société 1 ne saurait se prévaloir du défaut de notification des conclusions prises dans le rôle de mise en intervention étant donné que la notification desdites conclusions est intervenue le 7 novembre 2017, et la demanderesse principale est en mesure de prendre position par rapport aux arguments y contenus.

La décision de jonction est subordonnée à l'existence entre les litiges d'un lien de connexité tel qu'il est dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice d'en connaître ensemble, c'est-à-dire de les joindre, les instruire et les juger ensemble (TAL, IIème chambre, 31 mars 2017, n°169568 du rôle).

On parle de connexité lorsque plusieurs demandes sont unies par des liens si étroits qu'il y a intérêt à les examiner ensemble (CA 30 octobre 2014, n°38306 du rôle).

Pour la qualification de connexité il faut que soient réunies deux conditions, un lien entre deux affaires, et en raison de ce lien, qu'il apparaisse utile ou préférable de les instruire et juger ensemble, parce que la solution d'une des affaires peut influer sur l'autre de sorte que l'on peut aboutir, à les juger séparément, à des décisions contradictoires ou du moins peu cohérentes entre elles (Jurisclasseur Procédure Civile, Tome 4, Fasc 213-2, compétence - exception de litispendance et de connexité, n° 34).

En l'espèce la Société 2 et ses membres furent assignés par Société 1 aux fins de les condamner à procéder aux travaux de remise en état sinon à prendre en charge les frais de remise en état chiffrés par l'expert Expert 2 à 78.300.- EUR

Société 3, Société 4, Société 5 et Société 6 ont ensuite donné assignation à leurs sous-traitants, à l'assurance de Société 1 et aux bureaux de contrôle chargés par Société 1 aux fins de les voir intervenir dans le litige l'opposant à Société 1 et pour voir dire qu'ils doivent les tenir quittes et indemnes de toute condamnation intervenant à leur encontre dans le cadre de l'affaire introduite par Société 1.

Dans la mesure où les deux instances introduites se rapportent aux mêmes faits et où les deux demandes présentent un lien de connexité suffisant, il y a lieu, dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice de les joindre, et d'y statuer par un seul jugement.

2. <u>Quant à la recevabilité de la demande dirigée contre l'Association momentanée Société 2</u>

Société 1 agit dans le cadre de son assignation au principal tant contre la Société 2 que contre les différents membres composants ladite association.

La Société 2 conclut in limine litis à l'irrecevabilité de la demande dirigée à son encontre au motif qu'elle serait dépourvue d'une personnalité juridique propre et qu'elle ne saurait dès lors ester en justice.

Aux termes de l'article 100-2 de la loi modifiée du 10 août 1915 sur les sociétés commerciales une association momentanée ne constitue pas une individualité juridique distincte de celle de ses associés. Elle ne dispose pas de la personnalité juridique et ne peut dès lors agir en justice, ni en introduisant une demande, ni en s'en défendant.

L'acte d'assignation provenant d'une telle association ou dirigé contre elle est, de ce fait, nul (cf. Cour, 6 décembre 2000, n°23.351 du rôle ; Cour, 22 février 1995, n°15.712 du rôle).

Il s'ensuit que la demande dirigée à l'encontre de la Société 2 est irrecevable.

3. <u>Quant à la demande de Société 1 (rôle numéro 168326)</u>

a. <u>Quant à la demande en réfection des travaux dirigée contre la société Société 3, la société Société 4, la société Société 5 et la société anonyme Société 6</u>

- <u>Régime de responsabilité</u>

Il y a lieu de déterminer tout d'abord le cadre contractuel ayant existé entre parties à l'effet de le qualifier juridiquement, cette qualification déterminant notamment le régime de responsabilité applicable au litige et réglant la question de la prescription. En effet, les délais d'action et de garantie dépendent du régime juridique applicable à l'action intentée.

Il résulte des pièces versées en cause que Société 1 est liée à la Société 2, représentée par ses membres, Société 3, Société 4, Société 5 et Société 6, par un contrat d'entreprise conclu le 21 avril 2004 en vertu duquel Société 1 a confié à la Société 2 la mission d'entrepreneur principal en charge de la construction d'un immeuble administratif dénommé XY situé à Ville 1.

En matière de contrat d'entreprise, l'obligation de garantie contre les vices de la construction d'un locateur d'ouvrage se trouve soit régie par les articles 1142 et suivants du Code civil, soit par les articles 1790 et 2270 du même code, selon qu'il y a eu réception des travaux ou non.

En l'espèce, les parties sont en désaccord quant à la question de savoir s'il y a eu réception définitive sans réserve de l'ouvrage ou non, respectivement si toutes les réserves émises lors de la réception provisoire du 28 octobre 2005 ont été levées.

Il est admis en jurisprudence que la réception a pour effet, d'une part, de mettre fin au contrat de louage d'ouvrage en matérialisant, avec ou sans réserves, l'exécution des travaux commandés. Dès lors, le constructeur est fondé à exiger le paiement de la prestation qu'il a accomplie, sans que le maître de l'ouvrage puisse valablement lui opposer l'exception non adimpleti contractus (TAL, XIème chambre, 11 mai 2016, n°151.049 du rôle).

D'autre part, la réception marque la fin de la période exclusivement réservée à la responsabilité de droit commun pour ouvrir un temps partagé avec les garanties légales des constructeurs. Dans ce contexte, elle constitue le point de départ de la plupart des délais pour agir en réparation des désordres de construction (Juris-Classeur Civil Code, Art. 1788 à 1794, Fasc. 21 : construction, condition préalable des responsabilités : réception des travaux, n°2).

Jusqu'à la réception ou à défaut de réception, le constructeur est donc soumis à la responsabilité contractuelle de droit commun (article 1147 du Code Civil). Par contre, à partir de la réception de l'ouvrage, le régime spécial découlant des articles 1792 et 2270 du Code Civil va s'appliquer. (cf. La responsabilité civile des personnes privées et publiques, 3e édition, Pasicrisie luxembourgeoise 2014, Georges RAVARANI n°625, p.642).

Il est encore admis que rien ne s'oppose à ce qu'une réception définitive soit assortie de réserves relatives à certaines imperfections constatées. Les éléments réservés ne seront alors pas considérés comme acceptés et continueront ainsi de relever du droit commun de l'exécution contractuelle jusqu'à leur levée. Par contre, pour tous les travaux par rapport auxquels aucune réserve n'a été formulée, la réception produira ses pleins effets (TAL, XIème chambre, 11 mai 2016, n°151.049 du rôle).

Il convient partant d'examiner à présent s'il y a eu réception définitive avec ou sans réserves de l'immeuble, afin de déterminer le régime de responsabilité applicable.

- <u>Quant à la réception définitive avec ou sans réserves des travaux</u>

Le 28 octobre 2005 (cf. pièce n°5 de la farde de pièces II de Maître Alain RUKAVINA), le maître de l'ouvrage, la société Société 1 d'une part et d'autre part, 1) l'entrepreneur général, l'association momentanée Société 2, représentée par la société Société 3 et la société Société 4, 2) l'architecte, la société à responsabilité limitée Société 15, 3) l'architecte paysagiste, la société anonyme Société 16, 4) la société Société 11, 5) la société Société 10, 6) la société Société 9, 7) l'ingénieur conseil en acoustique, la société anonyme Société 17 et 8) le Bureau de contrôle en matière d'environnement, la société Société 18, ont signé un procès-verbal de réception provisoire des travaux constatant que « *les travaux faisant l'objet de la Commande adressée à l'entrepreneur l'AM 4 BAH TCE en date du 26 avril 2004 ainsi que des avenants* (…) » listés dans ledit document « *sont conformes aux plans et documents régissant le marché et totalement achevés sous réserve des remarques et réserves reprises dans les rapports annexés aux présentes* ».

Il est encore constant en cause que suivant document intitulé procès-verbal de réception définitive du 18 décembre 2006 (cf. pièce n°7 de la farde de pièces II de Maître Alain RUKAVINA) signé entre toutes les parties ci-avant énumérées, il a été constaté que « *les travaux de construction du bâtiment à usage de bureau (…) sont parfaitement achevés* ».

Le tribunal rappelle d'abord que le droit luxembourgeois ne fait pas la distinction entre les notions de réception provisoire et réception définitive et il a ainsi été retenu que *« contrairement à la solution adoptée par les juridictions belges, les juridictions françaises et luxembourgeoises ne connaissent qu'une réception unique et il n'y a pas lieu de distinguer entre une réception provisoire et une réception définitive »* (TAL 5 juin 2003, n°69.900 du rôle).

Selon la doctrine, la réception est la constatation de la bonne exécution des travaux faits par l'entrepreneur ; cette opération est tantôt expresse et résulte d'un procès-verbal établi contradictoirement ; elle est tantôt tacite et résulte alors d'un fait ou d'une série de faits, d'où l'on peut déduire la volonté du maître de l'ouvrage d'agréer les travaux exécutés. Pour des raisons pratiques on fait encore la distinction entre réception provisoire et réception définitive ; en effet, à leur achèvement les travaux sont souvent mis à la disposition du maître de l'ouvrage pour être d'abord examinés et vérifiés et mis à l'épreuve du temps pendant une durée usuelle de 6 mois à 1 an soit pendant un délai dit de garantie ou d'épreuve après lequel il est alors procédé à la réception définitive des travaux à condition que l'état des ouvrages n'ait pas empiré pendant le délai d'épreuve de sorte que la réception provisoire apparaît comme une réception sous condition suspensive et que seule la réception définitive constitue le point de départ de la garantie décennale (R.P.D.Cplt, t.II, Devis et Marchés, n°488 et ss ; André DELVAUX, traité juridique des bâtisseurs, t.I, éd.11968, n°104).

En l'espèce, il faut constater que les parties ont dressé en date du 28 octobre 2005 un procès-verbal de réception provisoire retenant que les travaux effectués sont conformes aux plans et documents régissant le marché et totalement achevés sous réserve des remarques et réserves reprises dans les rapports annexés au procès-verbal.

Les parties ont encore acté audit procès-verbal de réception provisoire du 28 octobre 2005 que « les responsabilités biennale et décennale prennent cours contractuellement à la date de la signature du présent Procès Verbal de Réception ».

En outre, les parties ont rappelé aux termes du document intitulé « procès-verbal de réception définitive » du 18 décembre 2016 que « *les responsabilités biennale et décennale continuent d'être en vigueur jusqu'au 28 octobre 2007 (00h00') pour la garantie biennale et jusqu'au 28 octobre 2015 (00h00') pour la garantie décennale* ».

- Les travaux relatifs aux vitres

Concernant les travaux relatifs aux vitres, les parties s'accordent à dire que ces travaux ont été réceptionnés sans réserve en date du 28 octobre 2005.

Le maître d'ouvrage, la société Société 1, reconnaît d'ailleurs dans son acte d'assignation (cf. acte d'assignation page 3 + 6) que les fissurations des vitres sont apparues à partir du mois de février 2007, soit après la réception des travaux en octobre 2005.

S'y ajoute encore que s'il est vrai qu'il résulte du document soumis aux débats intitulé « liste des remarques concernant l'AM constatées après réception » (cf. pièce n°6 de la farde de pièces II de Maître Alain RUKAVINA) qu'en date du 4 mars 2006, il fut retenue au point 97 une fenêtre fissurée et que le constat de bonne levée y relatif a été effectué le 18 mai 2006.

- Les travaux relatifs aux joints de dilatation

La demanderesse soutient que les travaux relatifs aux joints de dilatation auraient fait l'objet de réserves alors que les problèmes y relatifs se seraient manifestés dès la fin des travaux en octobre 2005 et avant toute réception des travaux. L'absence de réception résulterait des rapports d'expertise des experts Expert 1 et Expert 2.

Il résulte du point 33 du document intitulé « liste des remarques concernant l'AM constatées après réception » qu'un problème au niveau des joints de dilatation a été soulevé le 10 mars 2006, mais qu'aucune levée définitive du problème n'est renseignée sur le document en question.

Il résulte finalement du document intitulé « procès-verbal de réception définitive » établi en date du 18 décembre 2006 que « la levée des remarques reprises au procès-verbal de réception provisoire a été constatée le 6 mars 2006 » et qu'il a été constaté que les travaux de construction du bâtiment à usage de bureaux, dénommé XY, sont parfaitement achevés.

Or, le tribunal rappelle ses observations antérieures dans le sens que les parties ont fixé contractuellement le point de départ du délai des garanties biennale et décennale au 28 octobre 2005.

Selon l'article 1134 du Code civil « *Les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites ».*

La liberté contractuelle peut être définie comme la faculté d'aménager les droits et obligations des parties par les clauses du contrat.

En l'espèce, les parties ont fixé contractuellement le point de départ du délai des garanties biennale et décennale relatif à tous les travaux, indépendamment de la question de savoir si les travaux ont fait l'objet de réserve ou non.

Cette clause tombe dans le champ de la liberté contractuelle des parties et n'est pas contraire à une règle d'ordre public.

Les parties ont dès lors valablement convenu que « les responsabilités biennale et décennale prennent cours contractuellement à la date de la signature du présent Procès-Verbal de Réception », soit le 28 octobre 2005.

Il s'ensuit que les délais de garantie biennale et décennale ont commencé à courir le 28 octobre 2005 tant en ce qui concerne les travaux relatifs aux vitres que ceux relatifs aux joints de dilatation.

- Quant à la qualification des désordres

En présence d'une réception concernant les ouvrages critiqués, le litige se mouvant entre la requérante et les parties assignées au principal sub 2) à 4) en tant qu'entrepreneur principal sera dès lors analysé non pas sur les principes de la responsabilité contractuelle de droit commun, mais sur base du régime de responsabilité institué en cas de vices de construction par les articles 1792 et 2270 du Code civil.

Ces articles, bien qu'ils ne la formulent pas expressément, édictent une présomption de responsabilité à l'égard des professionnels de la construction (Cass. civ. 3 Bull. civ. 1979 n° 46 p. 34 ; Cour, 21 février 2001, 23827, PAS 32.30).

Dès lors, le régime de responsabilité qu'ils instaurent n'est pas subordonné à la preuve d'une faute imputable au constructeur. Ce régime prévoit une garantie respectivement décennale pour les vices affectant des gros ouvrages et biennale pour les vices affectant les menus ouvrages.

Le délai d'action est le même que le délai de garantie : ils prennent cours, l'un et l'autre, à la date de la réception de l'ouvrage ce qui signifie qu'il ne suffit pas que le vice se manifeste dans les dix ans, respectivement deux ans à partir de la réception, mais que le maître de l'ouvrage agisse également, au fond, dans les dix ans, respectivement deux ans à partir de la réception (cf. G. Ravarani, op.cit, n°625, p.643).

En ce qui concerne la qualification de l'ouvrage, il convient de préciser que constitue un gros ouvrage un élément porteur concourant à la stabilité ou à la solidité du bâtiment et tous autres éléments qui leur sont intégrés ou forment corps avec eux et, ensuite, les éléments qui assurent le clos, le couvert et l'étanchéité du bâtiment, à l'exclusion des parties mobiles. De par sa fonction, un gros ouvrage est un élément essentiel et indispensable pour garantir à la fois l'habitabilité et la durabilité de la construction.

Doit être qualifié de menu ouvrage, tout élément qui n'est réalisé qu'à titre de liaison, de décoration du gros ouvrage ainsi que celui qui ne participe pas à l'investissement immobilier et dont le renouvellement est admissible au titre de l'entretien ou de la simple remise à neuf, sans destruction.

Le critère est en principe tiré de la nature et de la destination de l'ouvrage, et non des caractères ou de l'importance d'un vice qui l'affecte (cf. Cour 11 juillet 2012, 1ère chambre, n° 37825 du rôle) ou du coût de la remise en état (cf. Cour d'Appel, 7ème chambre, 30 septembre 2008, n° 32308). Ainsi, le carrelage extérieur des terrasses et balcons doit être qualifié de gros ouvrage (cf. Cour 14 juillet 2005, n° 29022 du rôle). Il en est de même de la façade du bâtiment (cf. Cour 11 janvier 2006, n° 29699 et 29711 du rôle ; Cour 6 juin 2007, n° 31120 et 31648 du rôle), des terrasses et balcons eux-mêmes (cf. Cour 27 mai 1998, 4ème chambre, n° 20576 du rôle), indépendamment de leur recouvrement, des bancs de fenêtres, escaliers en maçonnerie et toitures. De même les joints de carrelages extérieurs, solidaires de la chape, font partie des gros ouvrages auxquels ils sont intégrés et qu'ils protègent contre les infiltrations d'eau (cf. à propos de joints de dilatation et arrêtes en ciment, Cass. fra.3ème, 3 mai 1978, Bull.civ.p.138, citée par Georges LIET-VEAUX, le droit de la construction, 9ème éd., p.429).

- Les travaux relatifs aux vitres

Dans ses constatations, l'expert Expert 2 expose que la façade de l'immeuble en cause « *réalisée en vitrage donne un aspect transparent à l'édifice. Le vitrage a été posé devant les fenêtres et fait office d'une aération permanente* ».

Dans son préambule, ledit expert retient que « *des vitres sont cassées au-rez-de-chaussée ainsi qu'au second étage de l'immeuble* » en soulignant « *le fait que l'une des vitres a été cassée par un des sous-traitants de l'association momentanée et que nombre d'autres vitres se sont cassées sans intervention de quelconque personne* ».

Il est de jurisprudence que si les boiseries, portes et encadrements de fenêtres peuvent être qualifiés de menus ouvrages (Lux.9.5.1963,P.19,194), il n'en est toutefois pas de même des fenêtres proprement dites dès lors qu'elles ne remplissent pas leur fonction normale qui est celle de laisser passer la lumière tout en protégeant les habitants et l'intérieur de l'immeuble auquel elles sont intégrées contre les conditions climatiques et atmosphériques (cf. TAL du 27 mai 1992, n°363/92 et TAL 25 octobre 2005, n°66831 du rôle).

Il a encore été retenu que dans la mesure où les fenêtres et constructions métalliques, où se produisaient les infiltrations d'eau, formaient partie intégrante de la façade, la partie de l'immeuble affectée d'un défaut doit être considérée comme gros ouvrage (TAL, 8ème chambre, 25 octobre 2005, n°66831 du rôle).

En l'espèce, eu égard à la multiplicité des vitres et au fait que la façade de l'immeuble est constituée de baies vitrées, il y a lieu de retenir que les problèmes au niveau des vitres, éléments de façade, ont un impact sur la stabilité et la sécurité du bâtiment et constituent par ailleurs un investissement durable.

Sur base des considérations qui précèdent, ces ouvrages rentrent dans la catégorie des vices affectant un gros ouvrage.

Il s'en déduit que la garantie d'application en l'espèce est la garantie décennale.

La réception des prédits ouvrages datant du 28 octobre 2005, tel que retenu ci-avant, l'action de H2O introduite en date du 20 janvier 2015 n'est partant pas prescrite.

- Les travaux relatifs aux joints de dilatation

Dans son préambule, l'expert Expert 2 expose que « *dès la fin des travaux, il y a eu des problèmes d'endommagement des joints de dilatation entre les différentes plaques au parking souterrain de l'immeuble en question, que ce soit en raison du déchirement, ou du décollage des joints de dilatation de structure entre les différentes plaques. Ces endommagements des joints de dilatation semblent avoir engendré des infiltrations d'eau entre les différentes plaques. Il arrive que l'eau coule à travers les joints jusque sur des néons, c.à.d. que l'eau passe de manière très proche des câbles électriques. Par ailleurs, les infiltrations étaient tellement importantes qu'à différents endroits, la couche isolante de la dalle de plafond s'est décollée partiellement à différents endroits et est tombée sur le sol* ».

Le tribunal retient que les désordres relatifs aux joints de dilatation relevés par l'expert Expert 2 affectent un gros ouvrage car ils s'intègrent à la conception générale des

plaques du parking souterrain qu'ils protègent contre les infiltrations d'eau assurant de la sorte l'étanchéité du bâtiment. Ces désordres relèvent dès lors également de la garantie décennale.

La réception des prédits ouvrages datant du 28 octobre 2005, tel que retenu ci-avant, l'action de Société 1 introduite en date du 20 janvier 2015 n'est partant pas prescrite.

- La responsabilité des défenderesses sub 2) à 4)

La présomption qui pèse sur les constructeurs en vertu des articles 1792 et 2270 du Code civil suppose établie leur participation aux travaux dans lesquels apparaît un désordre. Sauf hypothèse d'un entrepreneur général, le demandeur doit par conséquent tout d'abord prouver que le dommage est imputable à l'activité de l'entrepreneur dont il recherche la responsabilité (Cour, 21 février 2001, 23827, PAS 32.30).

En l'espèce il est constant en cause que Société 3, Société 4, Société 5 et Société 6, composant la Société 2, ont la qualité d'entrepreneur général, leur participation aux travaux est dès lors établie.

La jurisprudence récente de la Cour d'appel retient que la garantie décennale couvre tous les vices à partir du moment où ils affectent les gros ouvrages et sans qu'il n'y ait lieu d'ajouter encore d'autres critères, tels la perte totale ou partielle de l'édifice et/ou le coût de la remise en état (p.ex. CA, 8.10.2014, rôle n°40642).

En effet, la notion de perte totale ou partielle de l'édifice n'exige pas que le vice affectant le gros ouvrage doit porter atteinte à la solidité de l'ouvrage ou le rendre impropre à l'usage. Il suffit qu'un gros ouvrage soit atteint d'une malfaçon pour qu'il y ait perte partielle. La garantie décennale doit couvrir les simples malfaçons sous la seule condition qu'ils intéressent les gros ouvrages. La responsabilité décennale est engagée pour toute défectuosité grave affectant le gros ouvrage qui dépasse la mesure des imperfections auxquelles on doit s'attendre dans la construction. Par contre, des défauts mineurs courants qui ne peuvent être évités et auxquels le maître de l'ouvrage doit s'attendre ne peuvent engager la responsabilité décennale des constructeurs (cf. Cour d'appel, 11 janvier 2006, Pas. 33, p. 150 ; TAL 7 avril 2017, n°82/2017, n°171.233 du rôle ; TAL 2 décembre 2016, n°234/2016, n°166.011 du rôle ; TAL 8 juin 2015, n°161.839 du rôle).

En l'espèce, il résulte du rapport d'expertise Expert 2 que les joints de dilatation sont endommagés et que certaines vitres sont fissurées.

Concernant les joints de dilatation, l'expert retient ce qui suit :

« *Toutes les positions que nous avons mesurées démontrent un plus grand écart inadmissible. On peut dire qu'en moyenne les écarts dépassent les tolérances acceptables des matériaux prescrits dans la commande du 1er juillet 2005 de Société 3. Les matériaux à utiliser y sont mentionnés sont les suivants :*

- SIKOFLEX PRO CF 20
-PROXAN PK 22 G/ST

En comparant les valeurs des joints relevées en 2008 à celles de 2012, force est de constater que l'écart des ouvertures de joints est minime, Ceci s'explique par le fait que maintenant, le bâtiment a trouvé une certaine stabilité, voire équilibre depuis 4 années. Au début, les joints s'élargissent beaucoup plus du fait que tout bâtiment nouveau est sujet à un tassement plus ou moins important ce qui est tout à fait normal. Il s'agit en fait de 2 catégories de jointage à savoir :

- jointage coupe-feu,
- jointage résistant aux hydrocarbures.

Selon le bon de commande du 01.07.2005 de la société Société 3 adressé à la société Société 8, le jointage coupe-feu doit être réalisé avec un mastic en polyuréthane à élasticité permanente du type SIKAFLEX PRO 20 CF.

Le produit est réalisé selon les normes EN 3661366-4. (…)

Les joints résistants aux hydrocarbures sont à réaliser avec un mastic en polysulfid à 2 composants à élasticité permanente du type PROXAN PK 22G/ST.

Le produit est réalisé selon les normes DIN EN 14188-2. (…)

Le produit SIKAFLEX PRO 20 a été remplacé par le produit PERENNATOR PYROSIL B, produit qui a les mêmes caractéristiques techniques. Le produit est réalisé selon les normes DIN 53451. (…)

Dans les conditions supplémentaires de la commande on notifie que l'épaisseur des joints doit être de 20mm. (…)

En cas de réfection des joints fissurés, nous estimons qu'on peut utiliser le même produit et/ou un produit équivalent ».

Concernant les désordres au niveau des fenêtres, l'expert Expert 2 retient ce qui suit « *Force est de constater que le système des fenêtres repose sur des profilés en alu avec un calage en matière PVC-système qui est identique dans tout le bâtiment. Au rez-de-chaussée, côté milieu, 2e fenêtre de droite, on constate présence de plusieurs fissures dans le vitrage. A gauche et à droite de la fenêtre se trouve une cornière en caoutchouc qui maintient la fenêtre (…)* ».

Concernant la fissure au niveau de la 3e fenêtre partant du coin droit au deuxième étage du Bâtiment A, l'expert retient que « *Nous contrôlâmes les hauteurs de la dalle et de la fenêtre (…). Le jeu est suffisant. Il faut préciser que cette fenêtre repose sur deux dallages qui ont une différence de niveau ce qui a éventuellement pu provoquer des tensions et suscité la fissuration. Mais bien entendu ce n'est qu'une hypothèse possible. Ceci étant il est impossible de déterminer la cause exacte de la survenance de la fissure. Une autre fissure affecte la 3e fenêtre côté gauche au même étage. Ici on remarque que la fenêtre repose sur le profilé en alu et le calage fait défaut-il est inexistant. La fenêtre reposant directement sur le profilé en alu – nous conjecturons que ceci pourra être la cause de la survenance de la fissure. Nous continuâmes la visite dans le Bâtiment B – 2e étage. Ici on aperçoit que la 8e fenêtre, à partir du coin droit, est fissurée en bas. Il est à souligner que cette fenêtre repose aussi sur le profilé en alu sans calage. Au même étage, au niveau de la 3e fenêtre, côté gauche, il y a apparition d'une fissure. Ladite fenêtre touche le profile en alu en haut. Ici on a une*

hauteur de 3.284 millimètres entre les dalles alors que la hauteur de la fenêtre est de 3.265 millimètres, Force est de constater que dans ce cas on n'a pas eu la possibilité de mettre un calage (espace trop restreint) et la fenêtre repose directement sur le profilé en alu ».

L'expert conclut que « *comme les fenêtres fissurées reposent partiellement sur différents éléments de dalles qui ne sont pas toujours tout à fait rectilignes, on aperçoit une sorte de chevauchement des profilés de fixations ainsi que de la fenêtre. Ce phénomène a pour conséquence, à ces endroits précis, que les mesures prises au départ, ne sont plus correctes. Les fenêtres sinistrées pré-décrites touchent bel et bien le profilé en alu ce qui semble avoir pour conséquences survenances de fissurations.*

Toutes ces constatations nous amènent à conclure que les désordres constatés auraient pu être évités lors du montage des fenêtres. Les profilés en alu auraient dû être adaptés aux dalles avec une mise à niveau linéaire. Ceci aurait évité des tensions au niveau du vitrage et aurait également permis d'avoir suffisamment d'espace sur toute la longueur des fenêtres ».

Concernant le revêtement anti-feu du plafond au dernier sous-sol, l'expert retient que « *force est de constater un détachement partiel du revêtement en question, détachement qui est en étroite relation avec les infiltrations d'eau en provenance du parking situé au-dessus. Eu égard au fait que les joints sont élargis, l'eau de pluie s'infiltre via les écartements du jointage pour s'infiltrer dans le revêtement anti-feu. Le revêtement anti-feu se détache car le support est en acier. L'acier se rouille et se détériore à cause de l'humidité et il n'a plus de fonction. Il nous est impossible de déterminer l'ampleur du décollement du revêtement anti-feu ainsi que la dégradation de son support. Il est conseillé de procéder à une réfection complète du revêtement anti-feu plafonnier afin de lui redonner son efficacité anti-feu initiale.* ».

Il suit de tout ce qui précède que les désordres relevés par l'expert tant au niveau des joints de dilatation qu'au niveau des fenêtres ne constituent pas des défauts courants qui ne peuvent être évités et auxquels le maître de l'ouvrage doit s'attendre, mais dépassent de par leur ampleur ce à quoi le maître de l'ouvrage doit normalement s'attendre.

Il découle encore des observations de l'expert que les vices et malfaçons affectant les joints ont causé des dégâts au revêtement anti-feu du plafond au dernier sous-sol.

Les conditions de la garantie décennale étant ainsi établies en ce qui concerne les vices affectant les joints et les fenêtres, les défenderesses sub 2) à 4), représentant l'association momentanée Société 2, en sont présumées responsables.

Il est de principe que dans le cadre des articles 1792 et 2270 du Code civil, le constructeur sur lequel pèse une présomption de responsabilité peut s'exonérer de celle-ci par la preuve d'une cause étrangère, c'est-à-dire d'un cas de force majeure ou du fait ou de la faute d'un tiers, respectivement du fait ou de la faute du maître de l'ouvrage.

Pour être exonératoire, le fait d'un tiers doit revêtir les caractères de la force majeure et ne provenir ni d'un colocateur d'ouvrage (Cass. 3e civ., 12 juillet 1988, JCP. 1988, IV, 339; Gaz. Pal. 1988, 2. Pan 247 ; Cass. 3e civ., 26 mai 1994, Gaz. Pal. 1995, I,

pan. jurispr. p. 6 – V), ni d'un sous-traitant (Cass. civ. 3e, 5 janvier 1978, Bull. civ. III, n°9).

Dès lors, ni les manquements reprochés à Société 8 et Société 7, sous-traitants, ni ceux reprochés à Société 10 et Société 9, colocateurs d'ouvrage, ni l'acceptation par ces derniers du produit fourni par Société 8 pour la réalisation des joints de dilatation, à les supposer établis, ne sauraient exonérer Société 3, Société 4, Société 5 et société 6, composant la Société 2 de leur responsabilité à l'égard du maître de l'ouvrage.

Il s'ensuit que la demande principale de Société 1 est fondée en son principe.

- La réparation

Dans son rapport l'expert Expert 2 estime que la remise en état des désordres invoqués nécessite l'enlèvement de l'ancien jointage et la pose de nouveaux joints, la réfection du revêtement anti-feu au plafond au dernier sous-sol par l'enlèvement du revêtement défectueux et la repose d'un revêtement anti-feu au plafond sur la surface lésée ainsi que finalement le démontage des cinq fenêtres fissurées et la fourniture et pose de cinq nouvelles fenêtres.

Il retient un coût de remise en état de 78.300.- EUR dans l'hypothèse où les travaux de remise en état seront effectués par des tierces entreprises.

Les défenderesses au principal n'émettent aucune contestation circonstanciée quant aux conclusions de l'expert.

Eu égard à ce fait et à défaut de toute pièce contredisant les conclusions de l'expert, il y a lieu d'entériner les conclusions de l'expert judiciaire Expert 2.

Société 1 demande principalement une réparation en nature et la participation des défenderesses sub 2) à 4) à la réalisation des travaux dont l'expert préconise la réfection.

Au vu du fait que les défenderesses ne s'opposent pas au principe de la réparation en nature et qu'il ne résulte pas des éléments du dossier que les relations entre parties seraient compromises, il y a lieu de faire droit à la réparation en nature, celle-ci pouvant être réclamée chaque fois qu'il y a possibilité de l'imposer et qu'elle est réalisable (cf. G. Ravarani, op.cit., n°726, p.748).

La responsabilité des défenderesses par rapport aux désordres invoqués étant établie, il y a partant lieu de faire droit à la demande de Société 1 et de condamner Société 3, Société 4, Société 5 et Société 6, à procéder aux travaux de réfection décrits par ledit expert.

b. Quant à demande en indemnisation des préjudices subis

Société 1 demande encore à voir condamner Société 3, Société 4, Société 5 et Société 6 au paiement de la somme de 32.311,87 EUR à titre de réparation de tous les préjudices subis, avec les intérêts au taux commercial à partir de la demande en justice jusqu'à solde, la demande étant ventilée comme suit :

- la somme de 10.000.- EUR du chef du préjudice lui accru du fait de l'atteinte à l'image, les locataires étant insatisfaits

- la somme de 7.500.- EUR à titre de préjudice moral pour les tracasseries subies pendant plusieurs années

- le remboursement des frais de dédommagement du propriétaire de la voiture endommagée évalués à 253,75 EUR

- le remboursement des frais pour l'installation des bacs évalués à 964,08 EUR

- le remboursement des frais d'expertise se chiffrant à 13.594,04 EUR.

Société 3, Société 4, Société 5 et Société 6 contestent le préjudice subi tant dans son principe que dans son quantum.

Il y a lieu d'analyser le bien-fondé des différents chefs de préjudices.

- Le préjudice résultant de l'atteinte à l'image et le dommage moral

Société 1 réclame la somme de 10.000.- EUR du chef du préjudice lui accru du fait de l'atteinte à l'image ainsi que la somme de 7.500.- EUR à titre du préjudice moral découlant de tous les tracas subis depuis la découverte du sinistre.

Concernant l'atteinte à son image, Société 1 fait état de problèmes avec les occupants des lieux sans cependant verser des pièces à cet égard.

Il s'ensuit qu'au vu des contestations adverses, le préjudice à ce titre laisse d'être établi.

Concernant le dommage moral, il convient de relever que de nombreux échanges ont eu lieu entre Société 1 et les parties défenderesses, que plusieurs visites et réunions ont été tenues sur les lieux, tant avec l'expert extrajudiciaire Expert 1 qu'avec l'expert judiciaire Expert 2, et que depuis leur dénonciation, les vices et malfaçons ne sont toujours pas réparés, Société 1 ayant été contrainte d'agir judiciairement à cette fin.

Au vu de ce qui précède, le tribunal estime que la demande en indemnisation du préjudice moral est fondée et qu'un montant de 1.500 euros évalué *ex aequo et bono* est de nature à réparer de manière adéquate le préjudice moral de Société 1.

Dans la mesure où le deuxième alinéa de l'article 900-1 de la loi modifiée du 10 août 1915 sur les sociétés commerciales dispose que les « associés [de l'association momentanée] sont solidairement tenus envers les tiers avec qui ils ont traité », il s'en suit que les défendeurs, en leur qualité d'associés de la Société 2, sont à condamner solidairement à payer à Société 1 la somme de 1.500.- EUR à titre d'indemnisation du préjudice moral.

Société 1 demande à voir assortir la condamnation des intérêts au taux commercial à partir de la demande en justice jusqu'à solde.

Dans la mesure où la créance ne relève pas du chapitre I de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard, il y a lieu d'allouer à

Société 1 les intérêts légaux de retard, conformément aux articles 14 et 15-1 de ladite loi.

En application de l'article 900-1 de la loi modifiée du 10 août 1915 sur les sociétés commerciales, les défenderesses, en leur qualité d'associées de la Société 2, sont à condamner solidairement au paiement de la somme de 1.500 EUR augmentée des taux légaux de retard à partir de la demande en justice jusqu'à solde.

- Le remboursement des frais de dédommagement et des frais pour l'installation de bacs de rétention

Pour justifier la demande à ce titre, Société 1 remet un constat technique établi le 20 juin 2013 (cf. pièce 8 de Maître WIRTZ) ainsi qu'une facture de la Société 19 du 20 août 2013 à hauteur de 253,75 EUR TTC et une facture de la société Société 14 à hauteur de 964,08 EUR TTC (cf. pièces numéro 14 de Maître WIRTZ).

Elle plaide qu'il résulterait du constat technique que l'expert Expert 2 qu'en raison de la fissuration des joints, la voiture d'un des locataires des lieux a été endommagée, la réparation se chiffrant à 253,75 EUR TTC suivant la prédite facture de la Société 19.

Elle expose encore que suite à cet incident et face aux risques d'endommagement des voitures garées au parking du sous-sol, elle a par mesure de précaution fait installer des bacs par la société Société 14, ce qui correspondrait à la facture de cette dernière à hauteur de 964,08 EUR TTC.

Il résulte du constat technique de l'expert Expert 2 (page 4) que les dégâts à la voiture sont dus au fait qu'« *à l'endroit même où les deux dalles de béton se touchent il y a présence d'une fissure qui laisse rentrer l'eau* »(page 4) et « *qu'à l'étage au-dessus, la même fissuration est apparente comme dito ainsi que d'autres fissurations* ».

L'expert Expert 2 a cependant souligné que « *ces désordres ne sont pas en relation avec le jointage défectueux qui sera traité dans le rapport d'expertise général* » (cf. constat technique p.5).

Au vu des conclusions de l'expert Expert 2, le dommage causé à la voiture n'est pas en lien avec les vices et malfaçons constatés au niveau des joints, qui font l'objet de la présente demande, de sorte que cette demande est à déclarer non fondée.

Dans le même ordre d'idées, il n'est pas établi que l'installation des bacs de rétention suite à l'endommagement de la prédite voiture est en lien avec les vices et malfaçons constatés au niveau des joints, qui font l'objet de la présente demande, de sorte que cette demande est également à déclarer non fondée.

- Le remboursement des frais d'expertise

Société 1 demande la condamnation solidaire sinon in soldium de Société 3, Société 4, Société 5 et Société 6 au remboursement des frais d'expertise avancés.

Aux termes de l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile, « *toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens sauf au tribunal à laisser la totalité, ou une fraction des dépens à charge d'une autre partie par décision spéciale et motivée*. »

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. Les frais d'expertise doivent donc rester à charge de la partie dont la responsabilité est engagée.

La responsabilité des défenderesses étant retenue, Société 3, Société 4, Société 5 et Société 6 doivent supporter les frais d'expertise.

Le montant réclamé de 13.594,04 EUR est établi par la facture n°131108 émise le 7 novembre 2013 par l'expert Expert 2 (cf. pièce n°15 de Maître Georges WIRTZ).

Il s'ensuit que la demande en remboursement des frais d'expertise est fondée pour la somme de 13.594,04 EUR.

Société 1 demande à voir assortir la condamnation des intérêts au taux commercial à partir de la demande en justice jusqu'à solde.

Dans la mesure où les frais d'expertise font partie des frais et dépens, la condamnation ne peut être assortie d'intérêts.

En application de l'article 900-1 de la loi modifiée du 10 août 1915 sur les sociétés commerciales, les défenderesses, en leur qualité d'associées de la Société 2, sont à condamner solidairement au remboursement des frais d'expertise.

5) <u>Quant à la demande reconventionnelle des défenderesses</u>

Les défenderesses formulent une demande reconventionnelle fondée principalement sur la base de la responsabilité contractuelle, sinon subsidiairement sur la base de la responsabilité délictuelle, à l'encontre de Société 1 tendant à la condamnation de cette dernière à tenir quitte et indemne la Société 2 en lieu et place de l'assureur, au cas où la Société 12 serait déchargée de ses responsabilités dans le cadre du rôle de mise en intervention, respectivement où la demande à l'encontre de cette dernière serait déclarée non fondée.

- <u>Quant à la recevabilité de la demande</u>

Société 1 demande à voir déclarer la demande reconventionnelle irrecevable au motif qu'elle aurait été introduite par la seule Société 2 qui n'aurait aucune capacité d'ester en justice.

Le tribunal constate qu'il résulte du dispositif des conclusions de la Société 2, Société 3, Société 4, Société 5 et Société 6 du 19 septembre 2016 que « la concluante » demande acte de sa demande reconventionnelle à l'encontre de Société 1 tendant à la condamnation de cette dernière à tenir quitte la Société 2.

Maître Alain RUKAVINA ayant déposé des conclusions tant pour la Société 2 que pour Société 3, Société 4, Société 5 et Société 6, il y a lieu de retenir que le terme de « la concluante » vise toutes les parties défenderesses, et que la demande reconventionnelle est introduite par toutes les défenderesses et non seulement par la Société 2.

Conformément aux développements au point 2 du jugement, une association momentanée n'a pas capacité d'ester en justice. Par conséquent, la demande reconventionnelle est à déclarer irrecevable en ce qu'elle émane de la Société 2 et recevable pour le surplus.

- Quant au fond

Le tribunal écarte comme non fondée l'argumentation qui consiste pour les défenderesses à reprocher à Société 1 une faute et un manque de diligence en raison du fait que cette dernière a omis de conclure une assurance responsabilité décennale immédiatement après la réception de l'ouvrage et l'établissement du rapport Société 9, alors qu'il est admis que le défaut de souscription par le maître d'ouvrage d'une telle assurance n'a aucun caractère obligatoire (TAL XVème chambre, 24 novembre 2010, numéros 115720 et 119290 du rôle).

Il eût en tout état de cause été loisible à Société 3, Société 4, Société 5 et Société 6 de contracter une telle assurance, si elles avaient voulu se ménager une couverture du risque des vices actuellement en cause.

Il s'ensuit que la demande reconventionnelle est à déclarer non fondée, et qu'il n'est pas nécessaire d'attendre l'issue réservée à la demande dirigée à l'encontre de la Société 12.

6) Quant à la demande en intervention (rôle numéro 172885)

Le tribunal relève que suite à l'assignation en intervention du 24 septembre 2015, les parties Société 8, Société 11, Société 10, Société 9 et Société 12 ont constitué avocat, tandis que la partie Société 7 n'a pas constitué avocat.

Il résulte des modalités de signification d'exploit d'huissier du 21 septembre 2015 et du 1er octobre 2015 que Société 7 n'a pas été touchée à personne. Les documents de signification indiquent que « *l'acte n'a pu être signifié conformément aux Art.33 à 35 du C.J.* » et qu'une copie a été laissée à l'adresse de Société 7. Un courrier simple a en outre été envoyé à Société 7 l'informant qu'une copie conforme de l'exploit peut être retirée au sein de l'étude d'huissier dans un délai de trois mois à partir de la signification.

Dans le cadre du rôle en intervention, les parties assignées sont toutes attraites en justice pour se voir condamner solidairement, sinon in solidum, sinon chacune pour sa part respective à prendre en charge le dommage de Société 1 qui serait retenu par le tribunal et partant à les voir condamner à tenir les demanderesses sur intervention quittes et indemnes de toutes condamnations pouvant intervenir à leur charge au profit de la société Société 1, relatives aux parties de l'ouvrage les concernant.

Il convient dès lors d'inviter les parties à examiner la régularité de la procédure au regard des dispositions de l'article 84 du nouveau code de procédure civile qui sont d'ordre public et doivent être soulevées d'office par le tribunal.

Le tribunal relève également que dans leurs conclusions, Société 3, Société 4, Société 5 et Société 6 ont exposé que Société 7 a été mise en liquidation volontaire en cours d'instance et que la liquidation a entretemps été clôturée, et elles se sont réservées le droit d'agir à l'encontre du liquidateur volontaire.

Au vu de ces observations, les parties Société 3, Société 4, Société 5 et Société 6 sont également invitées à examiner la régularité de la procédure suivie à l'égard de Société 7 eu égard à la mise en liquidation volontaire de la défenderesse.

Dans l'attente de ces compléments d'instruction, il y a lieu de réserver les demandes des parties et les frais.

7) <u>Indemnité de procédure</u>

Société 1 a formulé une demande de se voir accorder une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Société 1 ne justifiant pas l'iniquité requise par ce texte, sa demande est également à rejeter comme non fondée.

8) <u>Quant à l'exécution provisoire.</u>

Société 1 conclut finalement à l'exécution provisoire sans caution du jugement à intervenir.

Les jugements rendus en matière commerciale sont exécutoires par provision de plein droit, mais moyennant caution. L'exécution provisoire sans caution ou justification de solvabilité suffisante ne peut être ordonnée que dans les cas autorisés par l'article 567 du Nouveau Code de procédure civile, à savoir, lorsqu'il y a titre non attaqué ou condamnation précédente dont il n'y a pas appel.

Tel n'étant pas le cas en l'espèce, il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement sans caution.

P a r c e s m o t i f s :

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, quinzième chambre, siégeant en matière commerciale, statuant contradictoirement,

ordonne la jonction des affaires inscrites sous les numéros 172885 et 168326 du rôle;

quant au rôle principal

déclare irrecevable la demande introduite à l'encontre de l'association momentanée Société 2 ;

déclare la demande recevable pour le surplus,

dit que les désordres au niveau des joints de dilatation et au niveau du vitrage relevés par l'expert Expert 2 relèvent de la garantie décennale,

partant **dit** la demande principale de la société Société 1 fondée ;

condamne 1) la société anonyme Société 3, 2) la société anonyme de droit belge Société 4, 3) la société anonyme de droit belge Société 5 et 4) la société anonyme Société 6 à effectuer les travaux de réfection des joints dans le parking du sous-sol, du revêtement anti-feu au plafond au dernier sous-sol et les travaux de remplacement des cinq fenêtres fissurées préconisés par l'expert Expert 2 dans son rapport déposé au greffe du tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg le 14 octobre 2013, dans un délai de trois mois à compter de la signification du présent jugement,

condamne 1) la société anonyme Société 3, 2) la société anonyme de droit belge Société 4, 3) la société anonyme de droit belge Société 5 et 4) la société anonyme Société 6 solidairement à payer à la société à responsabilité limitée Société 1 la somme de 15.094,04 EUR (1.500 + 13.594,04) à titre d'indemnisation du préjudice, avec les intérêts légaux de retour sur la somme de 1.500 EUR à partir de la demande en justice jusqu'à solde,

dit la demande reconventionnelle de l'association momentanée Société 2 irrecevable,

dit la demande reconventionnelle de 1) la société anonyme Société 3, 2) la société anonyme de droit belge Société 4, 3) la société anonyme de droit belge Société 5 et 4) la société anonyme Société 6 recevable mais non fondée,

dit la demande de la société à responsabilité limitée Société 1 en paiement d'une indemnité de procédure non fondée,

condamne 1) la société anonyme Société 3, 2) la société anonyme de droit belge Société 4, 3) la société anonyme de droit belge Société 5 et 4) la société anonyme Société 6 solidairement aux frais et dépens de l'instance principale, avec distraction au profit de Maître Georges WIRTZ, avocat de la partie demanderesse affirmant en avoir fait l'avance,

quant au rôle d'intervention

rouvre les débats sur tous les points non tranchés du litige,

invite les parties à examiner la régularité de la procédure suivie au regard de l'article 84 du nouveau code de procédure civile,

invite encore les parties à examiner la régularité de la procédure suivie à l'égard de la société anonyme de droit belge Société 7 eu égard de la mise en liquidation volontaire de la société défenderesse ;

réserve le surplus et les frais ;

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