

Texte pseudonymisé

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

Jugement commercial 2022TALCH06/00897

Audience publique du jeudi, trente juin deux mille vingt-deux.

Numéros de rôle TAL-2019-05087, TAL-2019-06318, TAL-2019-06319, TAL-2019-08886, TAL-2019-09689 et TAL-2021-08977

Composition:

Maria FARIA ALVES, vice-présidente ;
Jackie MORES, 1^{er} juge ;
Muriel WANDERSCHEID, juge ;
Claude ROSENFELD, greffier.

I. TAL-2019-05087

Entre :

1) Monsieur **PERSONNE1.**), employé de l'Etat, demeurant à L-ADRESSE1.),

2) Madame **PERSONNE2.**), employée privée, demeurant à L-ADRESSE1.),

élisant domicile en l'étude de la société anonyme ORGANISATION1.) SA, établie et ayant son siège social à L-(...), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B (...), représentée aux fins de la présente procédure par Maître AVOCAT1.), avocat à la Cour, demeurant à (...),

demandeurs, comparant par Maître AVOCAT2.), avocat à la Cour, demeurant à (...), en remplacement de Maître AVOCAT1.), avocat à la Cour, demeurant à (...),

et :

1) la société à responsabilité limitée **SOCIETE1.) SARL**, établie et ayant son siège social à L-(...), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B (...), représentée par ses gérants actuellement en fonctions,

2) la société à responsabilité limitée **SOCIETE2.) SARL**, établie et ayant son siège social à L-(...), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B (...), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

défenderesses, comparant par Maître AVOCAT3.), avocat à la Cour, et par Maître AVOCAT4.), avocat à la Cour, les deux demeurant à (...),

II. TAL-2019-06318

Entre :

la société à responsabilité limitée **SOCIETE1.) SARL**, établie et ayant son siège social à L-(...), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B (...), représentée par ses gérants actuellement en fonctions,

élisant domicile en l'étude de Maître AVOCAT3.), avocat à la Cour, demeurant à (...),

demanderesse par intervention, comparant par Maître AVOCAT3.), avocat à la Cour, et par Maître AVOCAT4.), avocat à la Cour, les deux demeurant à (...),

et :

1) la société à responsabilité limitée **SOCIETE3.) SARL**, en faillite clôturée, établie et ayant son siège social à L-(...), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B (...), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

défenderesse sur intervention, défaillante,

2) la société à responsabilité limitée **SOCIETE4.) SARL**, en faillite, établie et ayant son siège social à L-(...), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B (...), représentée par son curateur, Maître MANDATAIRE DE JUSTICE1.),

défenderesse sur intervention, comparant par Maître MANDATAIRE DE JUSTICE1.), avocat à la Cour, demeurant à (...),

3) la société anonyme **SOCIETE5.) SA**, en faillite, établie et ayant son siège social à L-(...), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B (...), représentée par son curateur, Maître MANDATAIRE DE JUSTICE2.),

défenderesse sur intervention, comparant par Maître AVOCAT5.), avocat, demeurant à (...), en remplacement de Maître MANDATAIRE DE JUSTICE2.), avocat à la Cour, demeurant à (...), ayant pour conseil Maître AVOCAT6.), avocat, demeurant à (...),

III. TAL-2019-06319

Entre :

la société à responsabilité limitée **SOCIETE2.) SARL**, établie et ayant son siège social à L- (...), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B (...), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

élisant domicile en l'étude de Maître AVOCAT3.), avocat à la Cour, demeurant à (...),

demanderesse par intervention, comparant par Maître AVOCAT3.), avocat à la Cour, et par Maître AVOCAT4.), avocat à la Cour, les deux demeurant à (...),

et :

1) la société à responsabilité limitée **SOCIETE3.) SARL**, en faillite clôturée, établie et ayant son siège social à L-(...), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B (...), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

défenderesse sur intervention, défailante,

2) la société à responsabilité limitée **SOCIETE4.) SARL**, en faillite, établie et ayant son siège social à L-(...), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B (...), représentée par son curateur, Maître MANDATAIRE DE JUSTICE1.),

défenderesse sur intervention, comparant par Maître MANDATAIRE DE JUSTICE1.), avocat à la Cour, demeurant à (...),

3) la société anonyme **SOCIETE5.) SA**, en faillite, établie et ayant son siège social à L-(...), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B (...), représentée par son curateur, Maître MANDATAIRE DE JUSTICE2.),

défenderesse sur intervention, comparant par Maître AVOCAT5.), avocat, demeurant à Luxembourg, en remplacement de Maître MANDATAIRE DE JUSTICE2.), avocat à la Cour, demeurant à (...), ayant pour conseil Maître AVOCAT6.), avocat, demeurant à (...),

IV. TAL-2019-08886

Entre :

la société à responsabilité limitée **SOCIETE4.) SARL**, en faillite, établie et ayant son siège social à L-(...), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B (...), représentée par son curateur, Maître MANDATAIRE DE JUSTICE1.),

demanderesse par intervention, comparant par Maître MANDATAIRE DE JUSTICE1.), avocat à la Cour, demeurant à (...),

et :

1) la société de droit espagnol **SOCIETE6.) S.L.**, établie et ayant son siège social à (...), inscrite au « registro mercantil » de Barcelone sous le numéro (...), représentée par ses organes statutaires actuellement en fonctions,

défenderesse sur intervention, comparant par la société anonyme ORGANISATION2.) SA, établie et ayant son siège social à L-(...), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B (...), représentée aux fins de la présente procédure par Maître AVOCAT7.), avocat à la Cour, demeurant à (...),

2) la société de droit espagnol **SOCIETE7.) S.L.**, établie et ayant son siège social à ES-(...) ((...)), (...), inscrite au « registro mercantil » de Zaragoza sous le numéro (...), représentée par ses organes statutaires actuellement en fonctions,

défenderesse sur intervention, défaillante,

3) la société de droit espagnol **ASSURANCE1.) S.A.**, établie et ayant son siège social à (...), Espagne, inscrite au « registro mercantil » de Madrid sous le numéro (...), représentée par ses organes statutaires actuellement en fonctions,

défenderesse sur intervention, comparant par Maître AVOCAT8.), avocat à la Cour, en remplacement de Maître AVOCAT9.), avocat à la Cour, les deux demeurant à (...),

V. TAL-2019-09689

Entre :

la société à responsabilité limitée **SOCIETE1.) SARL**, établie et ayant son siège social à L- (...), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B (...), représentée par ses gérants actuellement en fonctions,

élisant domicile en l'étude de Maître AVOCAT3.), avocat à la Cour, demeurant à (...),

demanderesse par intervention, comparant par Maître AVOCAT3.), avocat à la Cour, et par Maître AVOCAT4.), avocat à la Cour, les deux demeurant à (...),

et :

la société anonyme **ASSURANCE2.) SA**, établie et ayant son siège social à L-(...), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B (...), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

défenderesse sur intervention, comparant par Maître AVOCAT10.), avocat à la Cour, demeurant à (...),

VI. TAL-2021-08977

Entre :

la société à responsabilité limitée **SOCIETE2.) SARL**, établie et ayant son siège social à L-(...), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B (...), représentée par son ou ses gérants actuellement en fonctions,

demanderesse par intervention, comparant par Maître AVOCAT3.), avocat à la Cour, et par Maître AVOCAT4.), avocat à la Cour, les deux demeurant à (...),

et :

1) la société de droit espagnol **SOCIETE6.) S.L.**, établie et ayant son siège social à (...), inscrite au « registro mercantil » de Barcelone sous le numéro (...), représentée par ses organes statutaires actuellement en fonctions,

défenderesse sur intervention, comparant par la société anonyme ORGANISATION2.) SA, établie et ayant son siège social à L-(...), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B (...), représentée aux fins de la présente procédure par Maître AVOCAT7.), avocat à la Cour, demeurant à (...),

2) la société de droit espagnol **SOCIETE7.) S.L.**, établie et ayant son siège social à ES-(...) ((...)), (...), inscrite au « registro mercantil » de Zaragoza sous le numéro (...), représentée par ses organes statutaires actuellement en fonctions,

défenderesse sur intervention, défaillante,

3) la société de droit espagnol **ASSURANCE1.) S.A.**, établie et ayant son siège social à (...), Espagne, inscrite au « registro mercantil » de Madrid sous le numéro (...), représentée par ses organes statutaires actuellement en fonctions,

défenderesse sur intervention, comparant par Maître AVOCAT8.), avocat à la Cour, en remplacement de Maître AVOCAT9.), avocat à la Cour, les deux demeurant à (...).

I. Faits :

Par exploit de l'huissier de justice suppléant HUISSIER DE JUSTICE1.), en remplacement de l'huissier de justice HUISSIER DE JUSTICE2.) de (...), en date du 20 juin 2019, les demandeurs ont fait donner assignation aux défenderesses à comparaître le vendredi, 5 juillet 2019 à 9h00 heures devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, deuxième chambre, siégeant en matière commerciale, Cité Judiciaire, Plateau du Saint-Esprit, 1^{er} étage, salle CO.1.01, pour y entendre statuer sur le mérite de la demande contenue dans ledit exploit d'huissier ci-après reproduit :

II. Faits :

Par exploit de l'huissier de justice HUISSIER DE JUSTICE3.) de (...), en date du 1^{er} août 2019, la demanderesse a fait donner assignation aux défenderesses à comparaître le mardi, 13 août 2019 à 14h30 heures devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, chambre de vacation, siégeant en matière commerciale, Cité Judiciaire, Plateau du Saint-Esprit, 1^{er} étage, salle TL.1.04, pour y entendre statuer sur le mérite de la demande contenue dans ledit exploit d'huissier ci-après reproduit :

III. Faits :

Par exploit de l'huissier de justice HUISSIER DE JUSTICE3.) de (...), en date du 1^{er} août 2019, la demanderesse a fait donner assignation aux défenderesses à comparaître le mardi, 13 août 2019 à 14h30 heures devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, chambre de vacation, siégeant en matière commerciale, Cité Judiciaire, Plateau du Saint-Esprit, 1^{er} étage, salle TL.1.04, pour y entendre statuer sur le mérite de la demande contenue dans ledit exploit d'huissier ci-après reproduit :

IV. Faits :

Par exploit de l'huissier de justice HUISSIER DE JUSTICE4.) dite (...) d'(...), en date du 4 novembre 2019, la demanderesse a fait donner assignation aux défenderesses à comparaître le vendredi, 6 décembre 2019 à 9h00 heures devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, deuxième chambre, siégeant en matière commerciale, Cité Judiciaire, Plateau du Saint-Esprit, 1^{er} étage, salle CO.1.01, pour y entendre statuer sur le mérite de la demande contenue dans ledit exploit d'huissier ci-après reproduit :

V. Faits :

Par exploit de l'huissier de justice suppléant HUISSIER DE JUSTICE5.), en remplacement de l'huissier de justice HUISSIER DE JUSTICE6.) de (...), en date du 27 novembre 2019, la demanderesse a fait donner assignation à la défenderesse à comparaître le vendredi, 6 décembre 2019 à 9h00 heures devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, deuxième chambre, siégeant en matière commerciale, Cité Judiciaire, Plateau du Saint-Esprit, 1^{er} étage, salle CO.1.01, pour y entendre statuer sur le mérite de la demande contenue dans ledit exploit d'huissier ci-après reproduit :

VI. Faits :

Par exploit de l'huissier de justice HUISSIER DE JUSTICE4.) dite (...) d'(...), en date du 13 octobre 2021, la demanderesse a fait donner assignation aux défenderesses à comparaître le vendredi, 19 novembre 2021 à 9h00 heures devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, deuxième chambre, siégeant en matière commerciale, Cité Judiciaire, Plateau du Saint-Esprit, 1^{er} étage, salle CO.1.01, pour y entendre statuer sur le mérite de la demande contenue dans ledit exploit d'huissier ci-après reproduit :

L'affaire sub I) fut inscrite sous le numéro TAL-2019-05087 du rôle pour l'audience publique du 5 juillet 2019 devant la deuxième chambre, siégeant en matière commerciale et remise à celle du 9 juillet 2019 devant la sixième chambre, siégeant en matière commerciale.

L'affaire sub II) fut inscrite sous le numéro TAL-2019-06318 du rôle pour l'audience publique du 13 août 2019 devant la chambre de vacation, siégeant en matière commerciale et remise à celle du 18 septembre 2019 devant la sixième chambre, siégeant en matière commerciale.

L'affaire sub II) fut inscrite sous le numéro TAL-2019-06319 du rôle pour l'audience publique du 13 août 2019 devant la chambre de vacation, siégeant en matière commerciale et remise à celle du 18 septembre 2019 devant la sixième chambre, siégeant en matière commerciale.

L'affaire sub IV) fut inscrite sous le numéro TAL-2019-08886 du rôle pour l'audience publique du 6 décembre 2019 devant la deuxième chambre, siégeant en matière commerciale et remise à celle du 10 décembre 2019 devant la sixième chambre, siégeant en matière commerciale.

L'affaire sub V) fut inscrite sous le numéro TAL-2019-09689 du rôle pour l'audience publique du 6 décembre 2019 devant la deuxième chambre, siégeant en matière commerciale et remise à celle du 10 décembre 2019 devant la sixième chambre, siégeant en matière commerciale.

L'affaire sub VI) fut inscrite sous le numéro TAL-2021-08977 du rôle pour l'audience publique du 19 novembre 2021 devant la deuxième chambre, siégeant en matière commerciale et remise à celle du 23 novembre 2021 devant la sixième chambre, siégeant en matière commerciale.

Les affaires furent utilement retenues à l'audience publique du 27 janvier 2022 et les débats eurent lieu comme suit :

Maître AVOCAT2.), en remplacement de Maître AVOCAT1.), donna lecture de l'acte introductif d'instance introduit par ses parties et exposa les moyens de sa partie.

Maître AVOCAT3.) et Maître AVOCAT4.) donnèrent lecture des actes introductifs d'instance introduits par sa partie et exposèrent les moyens de leurs parties.

Maître AVOCAT5.), en remplacement de Maître MANDATAIRE DE JUSTICE2.), Maître AVOCAT6.), Maître AVOCAT7.), Maître AVOCAT8.), en remplacement de Maître AVOCAT9.) et Maître AVOCAT10.) répliquèrent et exposèrent les moyens de leurs parties.

Les affaires furent ensuite refixées pour continuation des débats à l'audience publique du 28 avril 2022, audience lors de laquelle Maître MANDATAIRE DE JUSTICE1.) donna lecture de l'acte introductif d'instance et exposa les moyens de sa partie. Maître AVOCAT6.), Maître AVOCAT7.), Maître AVOCAT8.), en remplacement de Maître AVOCAT9.) et Maître AVOCAT10.) réexposèrent leurs moyens.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique de ce jour le

jugement qui suit :

Faits

Suivant acte notarié du 20 octobre 2016 intitulé « acte de vente avec contrat de louage d'ouvrage », la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL (ci-après, « **SOCIETE1.)** ») a vendu à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.) un terrain inscrit sous le numéro cadastral NUMERO1.) au prix de 270.000,- EUR et la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL (ci-après, « **SOCIETE2.)** ») leur a vendu les constructions à réaliser sur le terrain au prix de 396.174,76 EUR HTVA.

En date du 20 avril 2016, SOCIETE1.) a souscrit une police d'assurance n°NUMERO2.) « Tous Risques Chantier » pour la construction de la maison de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) auprès de la société anonyme ASSURANCE2.) SA (ci-après, « **ASSURANCE2.)** »).

La société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL (ci-après « **SOCIETE3.)** ») a été chargée des travaux de construction.

SOCIETE3.) a sous-traité à la société à responsabilité limitée SOCIETE4.) SARL (ci-après, « **SOCIETE4.)** ») les travaux de chape et l'application de la mousse isolante.

La mousse isolante en polyuréthane « PRODUIT1.) », appliquée dans la maison de PERSONNE1.) et PERSONNE2.), a été importée et vendue par la société anonyme de droit belge SOCIETE5.) SA (ci-après, « **SOCIETE5.)** ») à SOCIETE4.) et distribuée par la société de droit espagnol SOCIETE6.) SL (ci-après, « **SOCIETE6.)** »).

SOCIETE6.) acquiert la mousse isolante qu'elle distribue auprès de la société de droit espagnol SOCIETE7.) SL (ci-après « **SOCIETE7.)** »).

La société de droit espagnol ASSURANCE1.) (ci-après, « **ASSURANCE1.)** ») est l'assureur en responsabilité civile de SOCIETE7.).

En août 2017, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont constaté que le carrelage et la chape se sont affaissés dans leur maison.

Le 6 septembre 2018, SOCIETE1.) a mandaté le bureau d'expertises EXPERT1.) pour procéder à un constat dans la maison de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.).

L'expert EXPERT1.) a rendu un document intitulé « *constat (...)* » en date du 20 décembre 2018, dans lequel il relève un affaissement du carrelage dans la maison de PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

Par email du 3 avril 2018 de son mandataire, SOCIETE1.) a demandé à ASSURANCE2.) la prise en charge du sinistre survenu dans la maison de PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

Le 30 septembre 2019, SOCIETE2.) a adressé aux consorts PERSONNE1.) – PERSONNE2.) une facture numéro NUMERO3.) d'un montant de 48.750,- EUR relative à l'aménagement des alentours et à la remise des clés.

Suivant jugement rendu en date du 2 mars 2018 par le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale, SOCIETE3.) a été déclarée en état de

faillite et suivant jugement rendu en date du 31 mai 2019 par le même tribunal, la faillite de SOCIETE3.) a été clôturée.

Suivant jugement rendu en date du 12 mai 2021 par le tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en matière commerciale, SOCIETE4.) a été déclarée en état de faillite et Maître MANDATAIRE DE JUSTICE1.) a été nommé curateur.

Dans un rapport du 23 août 2021, le bureau d'architecture EXPERT2.), mandaté par PERSONNE1.) et PERSONNE2.), a relevé des traces d'humidités et des infiltrations d'eau dans la maison de ces derniers, ainsi que de l'efflorescence sur les murs de la façade. Il a évalué les travaux de remise en état au montant total de 19.390,- euros HTVA.

Procédure

Par exploit d'huissier du 20 juin 2019, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont fait donner assignation à SOCIETE1.) et à SOCIETE2.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale.

Cette affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2019-05087 du rôle.

Par exploit d'huissier du 1^{er} août 2019, SOCIETE1.) a assigné en intervention SOCIETE3.), SOCIETE4.) et SOCIETE5.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale.

Cette affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2019-06318 du rôle.

Par exploit d'huissier du 4 novembre 2019, SOCIETE1.) a réassigné SOCIETE3.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale, en application de l'article 84 du Nouveau Code de procédure civile.

Par exploit d'huissier du 1^{er} août 2019, SOCIETE2.) a assigné en intervention SOCIETE3.), SOCIETE4.) et SOCIETE5.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale.

Cette affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2019-06319 du rôle.

Par exploit d'huissier du 4 novembre 2019, SOCIETE2.) a réassigné SOCIETE3.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale, en application de l'article 84 du Nouveau Code de procédure civile.

Par exploit d'huissier du 4 novembre 2019, SOCIETE4.) a assigné en intervention SOCIETE6.), SOCIETE7.) et ASSURANCE1.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale.

Cette affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2019-08886 du rôle.

Par exploit d'huissier du 8 janvier 2020, SOCIETE4.) a réassigné SOCIETE7.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale, en application de l'article 84 du Nouveau Code de procédure civile.

Par exploit d'huissier du 27 novembre 2019, SOCIETE1.) a assigné en intervention ASSURANCE2.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale.

Cette affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2019-09689 du rôle.

Par exploit d'huissier du 13 octobre 2021, SOCIETE2.) a assigné en intervention SOCIETE6.), SOCIETE7.) et ASSURANCE1.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale.

Cette affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2021-08977 du rôle.

Par exploit d'huissier de justice du 3 février 2022, SOCIETE2.) a réassigné SOCIETE7.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale, en application de l'article 84 du Nouveau Code de procédure civile.

Prétentions et moyens

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) demandent la condamnation solidaire, sinon *in solidum* sinon chacune pour le tout, d'SOCIETE1.) et de SOCIETE2.) au paiement du montant de 132.755,86 EUR, calculé avec l'indice du mois d'octobre 2017 et avec une mise à jour suivant l'indice trimestriel des prix de la construction applicable au jour du jugement à titre de dommages et intérêts pour frais de remise en état, au montant de 55.030,- EUR augmenté de 3% vu l'évolution des prix à titre de dommages et intérêts pour frais de relogement et au montant de 10.000,- EUR, à titre de préjudice moral, chaque fois avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde.

Ils sollicitent encore la condamnation d'SOCIETE1.) et de SOCIETE2.) au paiement du montant de 5.000,- EUR à titre de frais et honoraires d'avocat avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil.

Ils requièrent la majoration du taux d'intérêt de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois à partir de la signification du présent jugement.

Ils demandent la condamnation solidaire, sinon *in solidum* sinon chacune pour le tout d'SOCIETE1.) et de SOCIETE2.) au paiement d'une indemnité de 2.000,- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et au paiement des frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître AVOCAT1.) qui affirme en avoir fait l'avance, ainsi que l'exécution provisoire sans caution du présent jugement.

A l'audience du 27 janvier 2022, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont encore demandé principalement la condamnation de SOCIETE2.) et subsidiairement la condamnation solidaire sinon *in solidum*, sinon chacune pour le tout, sinon chacune pour sa part d'SOCIETE1.) et de SOCIETE2.) au paiement du montant de 22.686,30 EUR sur base des articles 1792 et 2270 du Code civil.

A l'audience du 28 avril 2022, ils ont en outre demandé le rejet des pièces 8, 8bis et 8ter de SOCIETE5.) pour avoir été communiquées tardivement, à savoir deux jours avant l'audience et la veille de l'audience en ce qui concerne la traduction. Ils demandent également le rejet des pièces 4 et 5 versées par SOCIETE6.) pour avoir été communiquées le 22 mars 2022, soit deux jours avant l'audience.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) contestent le moyen de nullité de l'assignation du 20 juin 2019 tiré du libellé obscur. Ils soutiennent que la demande dirigée contre SOCIETE1.) et SOCIETE2.) ne devait pas être ventilée en présence d'un titre commun, à savoir l'acte

notarié du 20 octobre 2016. La demande serait par ailleurs suffisamment claire pour permettre à SOCIETE1.) et à SOCIETE2.) d'utilement préparer leur défense.

Ils précisent avoir dirigé leur demande contre SOCIETE1.) et SOCIETE2.) au motif qu'il n'est pas clair qui des deux sociétés a agi en tant que vendeur/promoteur dans le cadre de la construction de leur maison. Même si SOCIETE2.) est identifiée en tant que vendeur des constructions dans l'acte notarié du 20 octobre 2016, SOCIETE1.) aurait mandaté l'expert EXPERT1.) en se présentant comme promoteur, elle aurait adressé des mises en demeure à SOCIETE3.) et SOCIETE4.) et elle leur aurait soumis un projet de transaction. Les travaux de pose de la mousse et de la chape auraient été facturés à SOCIETE1.) et cette dernière aurait souscrit l'assurance « Tous risques chantier » auprès d'ASSURANCE2.) pour le chantier de leur maison.

A l'appui de leur demande, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) soutiennent que le contrat du 20 octobre 2016 conclu avec SOCIETE1.) et SOCIETE2.) est à qualifier de contrat de vente en état futur d'achèvement au sens de l'article 1601-4 du Code civil au motif qu'il porte sur la construction d'une maison à usage d'habitation à ériger sur un terrain sis à LIEU1.), suivant une autorisation de construire délivrée en date du 4 novembre 2014 sur base de plans et suivant un cahier des charges prédéterminés. Ils précisent encore que le paiement du prix des constructions s'est fait par des tranches selon l'avancement des travaux. SOCIETE1.) et SOCIETE2.) se seraient par ailleurs réservées les pouvoirs de maître d'ouvrage jusqu'à l'achèvement des travaux.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) s'appuient sur le constat du 20 décembre 2018 de l'expert EXPERT1.), mandaté par SOCIETE1.), pour fonder leur demande. L'expert EXPERT1.) aurait constaté un affaissement du carrelage et aurait conclu que ce problème est dû à un défaut de la mousse isolante appliquée sur la chape. Il résulterait du constat EXPERT1.) que la maison n'est pas exempte de vices, ce qui suffirait pour justifier leur demande.

Ils estiment que le défaut de la mousse isolante constituerait un vice caché et affecterait le gros ouvrage.

Ils soutiennent qu'il n'y a pas eu réception de la maison, étant donné qu'ils n'ont pas payé la dernière tranche, de sorte qu'en l'espèce les articles 1142 et suivants du Code civil seraient applicables. Dans l'hypothèse d'une réception des parties communes, ils basent leur demande sur les dispositions des articles 1792 et 2270 du Code civil.

La responsabilité d'SOCIETE1.) et SOCIETE2.) seraient dès lors engagée pour ne pas avoir livré un ouvrage exempt de vices.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) avancent avoir subi un préjudice matériel d'un montant total de 187.785,86 EUR, se composant des coûts des travaux de remise en l'état d'un montant de 132.755,86 EUR et des frais de relogement pendant les travaux de remise en état d'un montant de 55.030,- EUR, et ce suivant l'évaluation effectué par l'expert EXPERT1.).

Ils font encore valoir qu'elles ont subi un préjudice moral, qu'elles évaluent au montant de 10.000,- EUR.

Quant à la demande en condamnation d'SOCIETE1.) et de SOCIETE2.) au paiement du montant de 22.686,30 EUR, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) expliquent que des infiltrations d'eau seraient apparues dans leur maison au niveau des balcons et des

chambres, tel qu'il résulterait de l'expertise EXPERT2.). L'expert EXPERT2.) aurait chiffré les travaux de remise en état au montant de 22.686,30 EUR.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) s'opposent à une réparation en nature au motif qu'elles ont perdu confiance en SOCIETE1.) et SOCIETE2.).

Ils s'opposent encore à l'instauration d'un « complément d'expertise » en faisant valoir que cette mesure d'instruction se heurte aux dispositions de l'article 351 alinéa 2 du Nouveau Code de procédure civile, qui dispose qu'une mesure d'instruction ne saurait être ordonnée en vue de suppléer la carence des parties dans l'administration de la preuve. Aucune partie ne serait en mesure de rapporter la preuve que le lot de mousse utilisé était défectueux.

Pour autant qu'une expertise devrait être ordonnée, ils sollicitent la disjonction de l'affaire principale les opposant à SOCIETE2.) et SOCIETE1.) des affaires de mise en intervention.

Ils concluent encore au rejet de la demande reconventionnelle de SOCIETE2.). Ils soutiennent que la facture dont SOCIETE2.) réclame le paiement, qui est relative aux deux dernières tranches, est injustifiée. Les aménagements extérieurs dont SOCIETE2.) réclame le paiement n'auraient pas été réalisés. En ce qui concerne la dernière tranche, ils se prévalent des dispositions de l'article 1601-9 du Code civil, qui offre aux acquéreurs la faculté de retenir la dernière tranche. Cette rétention serait justifiée au vu du fait que la maison serait affectée d'un vice, voire d'un défaut de conformité.

SOCIETE1.) et de SOCIETE2.) soulèvent *in limine litis* l'irrecevabilité de l'assignation du 20 juin 2019 pour libellé obscur.

Elles font plaider que l'obligation de solidarité ne serait pas motivée. Or, la solidarité ne se présumerait pas, elle se prouverait. Les consorts PERSONNE1.) – PERSONNE2.) ne préciseraient pas en quoi les parties assignées seraient tenues solidairement étant donné qu'SOCIETE1.) n'aurait que vendu le terrain et SOCIETE2.) leur aurait vendu les constructions. Par ailleurs, les faits ne seraient pas de nature à faire présumer une quelconque solidarité entre les parties assignées qui ne seraient pas liées par une quelconque stipulation impliquant une solidarité entre elles.

SOCIETE1.) et SOCIETE2.) soulèvent encore que les consorts PERSONNE1.) – PERSONNE2.) sollicitent indistinctement leur condamnation au paiement d'une somme globale sans procéder à une ventilation de la demande.

L'absence de distinction entre les deux sociétés dans le cadre de la demande principale aurait pour conséquence que les parties assignées ne seraient pas en mesure de se défendre utilement.

SOCIETE1.) et SOCIETE2.) s'opposent à la qualification du contrat du 20 octobre 2016 conclu avec les parties demanderesse en tant que vente en état futur d'achèvement. La qualification en contrat de vente du terrain et en contrat d'entreprise reprise par le notaire ferait foi et il résulterait de l'acte notarié que les consorts PERSONNE1.) – PERSONNE2.) auraient persisté dans cette qualification.

SOCIETE1.) et SOCIETE2.) soutiennent que l'affaissement du carrelage survenu dans la maison des consorts PERSONNE1.) – PERSONNE2.) trouve son origine dans un défaut de

la mousse isolante appliquée entre la chape et le carrelage, ce qui aurait été confirmé par l'expert EXPERT1.) et ce qui ne se trouverait pas contesté par SOCIETE4.) et SOCIETE5.).

Il résulterait du listing des chantiers, sur lesquels aurait été utilisée la mousse défectueuse, versé aux débats par SOCIETE4.), ainsi que de l'aveu de SOCIETE6.) dans un email du 8 août 2017 que la mousse isolante appliquée dans la maison des consort PERSONNE1.) – PERSONNE2.) est issue d'un des lots dont SOCIETE6.) admet la défectuosité.

Elles se rapportent à prudence de justice quant à la qualification du défaut affectant la maison des parties demanderesse. Elles contestent toutefois être responsables du désordre invoqué.

SOCIETE1.) et SOCIETE2.) soutiennent qu'elles sont à exonérer de leur responsabilité pour cause de force majeure étant donné que le défaut affectant la mousse isolante, qui est à l'origine des désordres constatés dans la maison des consort PERSONNE1.) – PERSONNE2.), constitue un fait irrésistible, imprévisible et extérieur dans son chef.

Elles seraient encore à exonérer de leur responsabilité en application des dispositions de la loi modifiée du 21 avril 1989 sur la responsabilité du fait des produits défectueux (ci-après la « **loi modifiée de 1989** »), dont l'article 1^{er} prévoirait que la responsabilité incombe au producteur apparent du produit défectueux, à savoir SOCIETE6.), respectivement au fabricant du produit défectueux, à savoir SOCIETE7.).

Elles contestent tant le préjudice relatif aux frais de logement que le préjudice moral invoqué par les consort PERSONNE1.) – PERSONNE2.) étant donné que ceux-ci restent en défaut de verser une preuve de ces préjudices.

Elles contestent encore la demande tendant au remboursement des frais et honoraires d'avocat en faisant valoir qu'elles leur avaient proposé d'avancer les frais et honoraires d'avocat dans le cadre d'une action à engager à l'encontre du producteur de la mousse. Les consort PERSONNE1.) – PERSONNE2.) auraient toutefois décliné cette proposition.

SOCIETE1.) et SOCIETE2.) concluent au rejet de la demande des consort PERSONNE1.) – PERSONNE2.) tendant à la condamnation au montant de 22.686,30 EUR à titre de travaux de remise en état pour infiltrations pour constituer une demande nouvelle, sinon à la diminution de cette demande. L'expertise EXPERT2.) ne saurait par ailleurs valoir preuve des infiltrations alléguées pour avoir été établie unilatéralement. Il faudrait dès lors ordonner une expertise contradictoire.

SOCIETE1.) et SOCIETE2.) précisent qu'elles ne contestent pas les vices invoqués de ce chef mais qu'elles ont déjà entrepris des réparations au niveau de l'étanchéité de la terrasse.

SOCIETE2.) demande reconventionnellement la condamnation des consort PERSONNE1.) – PERSONNE2.) au paiement du montant de 48.750,- EUR à titre du solde restant dû en vertu de « *l'acte de vente* ».

Elles contestent que les consort PERSONNE1.) – PERSONNE2.) puissent retenir le paiement de la dernière tranche étant donné que le contrat conclu entre parties ne serait pas à qualifier de vente en état futur d'achèvement, de sorte que l'article 1609-5 du Code civil ne serait pas applicable en l'espèce. L'article 1609-5 du Code civil ne permettrait d'ailleurs pas la rétention de la dernière tranche mais uniquement sa consignation.

Aux termes de l'assignation en intervention du 27 novembre 2019, SOCIETE1.) demande à ce que ASSURANCE2.) la tienne quitte et indemne de toute condamnation qui pourrait être prononcée à son encontre dans l'affaire l'opposant aux consorts PERSONNE1.) – PERSONNE2.), sur base du contrat d'assurance souscrit, sinon sur la responsabilité contractuelle, sinon sur base de la loi modifiée du 27 juillet 1997 sur le contrat d'assurance (ci-après, la « **loi modifiée de 1997** »).

SOCIETE1.) soutient qu'ASSURANCE2.) est tenue de couvrir le sinistre survenu dans la maison des consorts PERSONNE1.) – PERSONNE2.), en application de la police d'assurance numéro NUMERO2.) « tous risques chantier » souscrite par SOCIETE1.), étant donné qu'un dommage causé par un produit défectueux est couvert. Les exclusions, dont se prévaudrait ASSURANCE2.), enlèveraient la cause au contrat et seraient de ce fait à qualifier de clauses abusives et à écarter.

Elle estime principalement que la police d'assurance souscrite auprès d'ASSURANCE2.) couvre le montant de 250.000,- EUR, sinon le montant de 125.000 EUR (75.000 + 50.000), en cumulant la garantie accordée pour les dommages causés aux tiers et celle pour vice propre des matériaux, sinon soit le montant de 75.000,- EUR, soit le montant de 50.000,- EUR.

Aux termes des assignations en intervention du 1^{er} août 2019, SOCIETE1.) et SOCIETE2.), respectivement, demandent à titre principal à ce que SOCIETE3.), SOCIETE4.) et SOCIETE5.) soient condamnées solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune pour le tout à les tenir quittes et indemnes de toute condamnation prononcée à leur encontre dans l'affaire les opposant aux consorts PERSONNE1.) – PERSONNE2.), sur base de la responsabilité contractuelle et en particulier sur base des garanties légales, sinon sur base de la responsabilité délictuelle. Elles demandent respectivement à titre subsidiaire à ce que SOCIETE3.), SOCIETE4.) et SOCIETE5.) soient condamnées solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune pour le tout, sinon chacune pour sa part « *à faire exécuter à leur frais les travaux de remise en état par une tierce entreprise à déterminer, par la partie demanderesse, sinon à nommer par le tribunal, et payer les frais relatifs auxdits travaux directement à ladite tierce entreprise* », à titre encore plus subsidiaire « *à leur payer par provision et avant tout commencement de travaux de remise en état le montant de 187.785,86 EUR afin de financer les travaux de remise en état de la maison à effectuer par une tierce entreprise et les frais de relogement réclamés par les demandeurs au principal, montant à compléter après achèvement des travaux de remise en état en vertu de tout éventuel coût supplémentaires desdits travaux* » et en dernier ordre de subsidiarité, « *à leur rembourser après l'achèvement des travaux, l'intégralité des sommes exposées par elles ou l'une d'elles seulement, pour financer les travaux de remise en état de l'immeuble effectués par une tierce entreprise et les frais de relogement des demandeurs au principal* ».

La responsabilité de SOCIETE3.) serait à retenir en sa qualité de constructeur de la maison des consorts PERSONNE1.) – PERSONNE2.), celle d'SOCIETE4.) pour avoir appliqué la mousse isolante défectueuse et celle de SOCIETE5.) pour l'avoir vendue à SOCIETE4.).

Les responsabilités d'SOCIETE4.) et de SOCIETE5.) seraient à retenir principalement sur la base contractuelle au motif qu'en présence de chaînes de contrats translatives de propriété, l'action en responsabilité entre membres du groupe serait de nature contractuelle.

SOCIETE5.) aurait confirmé dans un email du 14 septembre 2017 que la mousse isolante appliquée dans la maison de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) serait défectueuse. Elle aurait dès lors engagé sa responsabilité en ayant manqué à son obligation de vendre un

produit exempt de vices. Elle aurait même commis une faute grave en omettant d'informer SOCIETE4.) du caractère défectueux de la mousse isolante.

SOCIETE1.) et SOCIETE2.) entendent à titre subsidiaire mettre en cause la responsabilité délictuelle d'SOCIETE4.) et de SOCIETE5.) en faisant valoir que ces dernières ont commis une faute en ayant appliqué et vendu respectivement une mousse isolante défectueuse.

SOCIETE1.) et SOCIETE2.) demandent enfin la condamnation de SOCIETE3.), d'SOCIETE4.) et de SOCIETE5.) en remboursement des frais engendrés par l'expertise EXPERT1.) d'un montant de 1.283,64 EUR, la condamnation solidaire, sinon *in solidum*, sinon chacune pour sa part, sinon chacune pour le toute, de SOCIETE3.), SOCIETE4.), SOCIETE5.) au paiement d'une indemnité de 5.000,- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi que l'exécution provisoire, sans caution, du présent jugement.

Aux termes de l'assignation en intervention du 13 octobre 2021, SOCIETE2.) demande à ce que SOCIETE6.) et SOCIETE7.) soient condamnées solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune à la tenir quitte et indemne de toute condamnation prononcée à son encontre dans le cadre de la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.), sur base de la responsabilité contractuelle et « en *particulier leurs garanties légales* », sinon sur base de la responsabilité délictuelle et de déclarer tout jugement à intervenir commun à ASSURANCE1.).

Pour autant qu'il devrait être retenu que la loi modifiée de 1989 est applicable, SOCIETE7.), en tant que producteur, et SOCIETE6.) en tant que producteur apparent, auraient engagé leur responsabilité contractuelle, sinon délictuelle.

Dans l'hypothèse où il devrait être retenu que le « *rapport d'expertise* » EXPERT1.) ne serait pas clair, elles estiment que dans le cadre d'une « *deuxième expertise* » l'expert devrait être chargé de déterminer le producteur de la mousse et de déterminer si la mousse utilisée dans la maison des conjoints PERSONNE1.) – PERSONNE2.) est défectueuse.

Elles estiment encore qu'il n'est pas nécessaire d'y inclure la question de la répartition des rôles des différentes parties et que la disjonction du rôle principal des rôles en intervention n'est pas opportune même dans le cas où une expertise devrait être ordonnée.

SOCIETE2.) demande la condamnation de SOCIETE6.), SOCIETE7.) et ASSURANCE1.) au paiement chacune d'une indemnité de 2.000,- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

ASSURANCE2.) affirme que le sinistre, survenu dans la maison des conjoints PERSONNE1.)-PERSONNE2.), est en principe couvert par l'assurance souscrite par SOCIETE1.).

Elle précise toutefois que la couverture de l'assurance souscrite par SOCIETE1.) est plafonnée au montant de 50.000,-EUR en présence d'une « *erreur de calcul, de conception ou de plan, ou en cas de vice propre des matériaux* ».

Selon les dispositions générales de la police d'assurance, la couverture des dommages immatériels serait encore exclue. Les dommages et intérêts réclamés par les parties demandresses à titre de frais de logement, de préjudice moral et de frais et honoraires d'avocat ne seraient dès lors pas couverts.

Elle conteste que le cumul entre la garantie pour dommages causés aux tiers et l'extension de la garantie aux vices propres des matériaux soit possible. Elle estime par ailleurs que les clauses de l'assurance sont claires et ne nécessitent aucune interprétation. Elle conteste encore que les clauses d'exclusion sont abusives et de nature à vider l'assurance de son contenu.

Elle se rallie aux conclusions de SOCIETE6.) quant à la nécessité d'une expertise judiciaire pour déterminer l'origine des désordres affectant la maison des conjoints PERSONNE1.) - PERSONNE2.).

Elle donne encore à considérer qu'il n'est pas clair qui est le producteur de la mousse et que ce point doit également être clarifié par un expert.

Elle formule une demande en garantie principalement à l'encontre de SOCIETE7.), en tant que producteur de la mousse isolante, et subsidiairement à l'encontre de SOCIETE6.), sur base de l'article 1382 du Code civil.

Elle conclut au rejet de la demande en garantie d'ASSURANCE1.) sur base de l'article 55 de la loi modifiée de 1997 au motif que cet article n'est pas d'application générale et qu'il n'existe pas de relation contractuelle entre ASSURANCE2.) et ASSURANCE1.).

A l'audience du 28 avril 2022, le curateur d'**SOCIETE4.)** s'est rapporté à prudence de justice et a précisé qu'il entend maintenir ses demandes dirigées contre SOCIETE6.), SOCIETE7.) et ASSURANCE1.).

Aux termes de son assignation en intervention du 4 novembre 2019, SOCIETE4.) demande à ce que SOCIETE6.) et SOCIETE7.) la tiennent quitte en indemne de toute condamnation qui pourrait être prononcée à son encontre sur base de la loi modifiée de 1989, sinon sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil et à voir déclarer tout jugement à intervenir commun à ASSURANCE1.).

Elle expose qu'il est apparu que la mousse polyuréthane appliquée dans la maison des conjoints PERSONNE1.) – PERSONNE2.) est potentiellement défectueuse suivant un « *rapport de non-conformité* » émis par SOCIETE6.) en date du 8 août 2017, de sorte que la responsabilité de SOCIETE7.) et de SOCIETE6.) serait susceptible d'être engagée.

Elle estime qu'elle ne saurait être tenue responsable pour un défaut affectant la mousse isolante.

ASSURANCE1.), en tant qu'assureur en responsabilité civile de SOCIETE7.), serait également appelée à intervenir.

Elle demande encore la condamnation de SOCIETE6.), de SOCIETE7.) et d'ASSURANCE1.) chacune au paiement d'une indemnité de 2.000,- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

SOCIETE5.) conteste le bien-fondé de la demande d'SOCIETE1.) et de SOCIETE2.) en faisant valoir que contrairement aux dires de ces dernières, elle n'a pas effectué des travaux dans la maison des conjoints PERSONNE1.) – PERSONNE2.) mais elle n'a que vendu la mousse isolante à SOCIETE4.).

La demande en garantie d'(SOCIETE1.) et SOCIETE2.), avec lesquelles elle ne serait pas liée contractuellement, ne serait dès lors fondée ni sur base de la responsabilité contractuelle, ni sur base des articles 1792 et 2270 du Code civil.

(SOCIETE1.) et SOCIETE2.) ne rapporteraient pas non plus la preuve d'une faute dans le chef de SOCIETE5.), de sorte que leur demande ne serait pas non plus fondée sur base de la responsabilité délictuelle.

(SOCIETE5.) donne à considérer qu'elle n'est pas « *concernée* » par le défaut du produit fabriqué par SOCIETE6.) ou par SOCIETE7.).

Elle soutient que seul le producteur du produit défectueux peut être tenu responsable pour le cas où il devrait être retenu que la loi modifiée de 1989 est applicable. Elle en conclut que les seules personnes responsables d'un défaut de la mousse sont SOCIETE6.), en sa qualité de producteur apparent et SOCIETE7.), en sa qualité de fabricant de la mousse. SOCIETE5.) expose qu'il est indiqué sur les fiches techniques que SOCIETE6.) est le producteur de la mousse isolante, de sorte que cette dernière est à considérer comme le producteur apparent. Il ne se serait avéré que par la suite que SOCIETE7.) en est le producteur.

(SOCIETE5.) estime encore, en application de l'article 1350 du Code civil, que le fait que le jugement du tribunal de première instance de Leuven, versée au dossier, ait retenu que SOCIETE6.) est le producteur apparent de la mousse constitue une présomption irréfragable au vu de l'autorité de chose jugée attachée à ce jugement.

(SOCIETE5.) précise que la liste versée en pièce numéro 4 par SOCIETE4.) a été établie de concert par SOCIETE5.) et SOCIETE6.). SOCIETE5.) estime que la mousse appliquée dans la maison des conjoints PERSONNE1.) – PERSONNE2.) ne peut être issue que du lot (...) fabriqué en 2016, dont SOCIETE6.) admet la défectuosité dans son courrier du 8 août 2017.

Elle soutient encore qu'elle ne saurait être tenue responsable du défaut d'un produit, en tant que distributeur dans le cadre d'une chaîne de contrats. Elle estime par ailleurs qu'il est nécessaire qu'une expertise soit ordonnée pour déterminer quel produit a été utilisé sur le chantier litigieux et pour déterminer si ce produit est défectueux.

Pour autant qu'il devrait être constaté que la mousse est défectueuse et que le droit commun s'applique, SOCIETE5.) soutient que le caractère indécélable du défaut empêche de retenir une responsabilité dans son chef. SOCIETE5.) argue encore qu'elle doit être mise hors cause dans ce cas en l'absence de responsabilité dans son chef.

Elle sollicite la condamnation d'(SOCIETE1.) et de SOCIETE2.) chacune au paiement d'une indemnité de 2.000,- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

A titre plus subsidiaire et pour autant qu'une responsabilité lui soit imputée, SOCIETE5.) demande à ce que SOCIETE6.) soit condamnée à la tenir quitte et indemne de toute éventuelle condamnation qui pourrait être prononcée à son encontre et ce sur base de l'article 35 de la Convention de Vienne sur la vente internationale de marchandises.

A titre encore plus subsidiaire, elle demande la condamnation de SOCIETE7.) sur base de la loi modifiée de 1989 à la tenir quitte et indemne de toute éventuelle condamnation qui pourrait être prononcée à son encontre.

SOCIETE5.) avance que « SOCIETE7.) serait donc, solidairement avec le producteur apparent SOCIETE6.), tenue de garantir SOCIETE5.) de toute condamnation qui serait prononcée contre elle dans le cadre de la présente procédure, en capital, intérêts et frais ».

Pour autant qu'il devrait être retenu que la loi modifiée de 1989 n'est pas applicable, SOCIETE5.) soutient que SOCIETE7.) doit la tenir quitte et indemne de toute condamnation retenue à son encontre sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil. SOCIETE7.) aurait commis une faute en mettant sur le marché un produit défectueux.

En dernier ordre de subsidiarité, SOCIETE5.) introduit une action subrogatoire contre SOCIETE7.), en exerçant l'action dont les consorts PERSONNE1.) – PERSONNE2.) disposent à l'encontre de SOCIETE7.) en vertu de la loi modifiée de 1989, et ce sur base de l'article 1251 alinéa 3 du Code civil et/ou l'article 1210 alinéa 3 du Code civil espagnol pour demander à ce que SOCIETE7.) soit condamnée à lui rembourser toute somme que « SOCIETE7.) aurait dû payer, en capital, intérêts et frais, aux consorts PERSONNE1.)-PERSONNE2.) du chef d'une éventuelle condamnation ».

Elle demande finalement la condamnation de SOCIETE6.) et de SOCIETE7.), chacune à une indemnité de 2.000,- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

SOCIETE6.) soulève à l'instar d'SOCIETE1.) et de SOCIETE2.) l'exception de nullité de l'assignation du 20 juin 2019 tirée du libelle obscur, à défaut de ventilation des demandes. Il serait certes vrai qu'il n'existe qu'un seul acte notarié, toujours serait-il qu'il existe deux titres, à savoir le contrat de vente et le contrat d'entreprise.

SOCIETE6.) conclut au rejet des demandes d'SOCIETE1.) et de SOCIETE2.) et des demandes en garantie de SOCIETE5.), d'SOCIETE4.) et d'ASSURANCE2.) en faisant actuellement valoir qu'SOCIETE1.) et SOCIETE2.) ne rapportent pas la preuve qu'un défaut de la mousse isolante serait à l'origine de l'affaissement du revêtement du sol dans la maison des consorts PERSONNE1.) – PERSONNE2.). Il ne résulterait par ailleurs d'aucun élément que la mousse utilisée dans la maison des consorts PERSONNE1.) - PERSONNE2.) serait issue du lot dont SOCIETE7.) reconnaîtrait la défectuosité.

SOCIETE1.) et SOCIETE2.) resteraient dès lors également en défaut de rapporter la preuve de l'imputabilité des désordres constatés dans la maison des consorts PERSONNE1.) – PERSONNE2.).

Le constat établi unilatéralement par l'expert EXPERT1.), qui constituerait le seul document sur lequel s'appuieraient les consorts PERSONNE1.) – PERSONNE2.), SOCIETE1.) et SOCIETE2.) pour rapporter la preuve de la défectuosité de la mousse, ne serait pas concluant et ne saurait valoir preuve de l'origine des désordres constatés dans la maison.

L'expert EXPERT1.) n'effectuerait aucune « analyse technique » et ses « conclusions » succinctes, ainsi que l'indication que SOCIETE6.) aurait avoué que la mousse serait affectée d'un problème technique, ne permettraient pas d'établir la source des désordres affectant la maison ou l'imputabilité de ces désordres. Il serait évident que l'expert EXPERT1.) n'aurait que reproduit les dires d'SOCIETE1.) et de SOCIETE2.).

L'expert EXPERT1.) n'aurait par ailleurs pas envisagé l'hypothèse d'un défaut au niveau des caractéristiques techniques de la mousse isolante, étant donné que pour obtenir la mousse isolante, il faudrait mélanger deux produits sur place. Il aurait pareillement omis de

relever de quel lot est issue la mousse isolante appliquée dans la maison des conjoints PERSONNE1.) - PERSONNE2.).

SOCIETE6.) conteste avoir avoué que la mousse utilisée dans la maison de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) est affectée d'un défaut.

Elle conteste le préjudice tant matériel que moral invoqué par PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

Pour autant qu'il soit retenu qu'un défaut de la mousse isolante est à l'origine des désordres, SOCIETE6.) conteste que la loi modifiée de 1989 est applicable en l'espèce et qu'elle est à considérer comme producteur ou producteur apparent en sens de cette loi.

L'absence de sécurité serait, au sens de la loi modifiée de 1989, le critère définitif pour déterminer son applicabilité, de sorte que le simple fait qu'un produit soit affecté d'un vice n'entraînerait pas l'application du régime de responsabilité prévue par cette loi. Ce critère ne serait pas donné en l'espèce étant donné que la mousse isolante ne présenterait aucun risque de sécurité.

Pour autant que l'application de loi modifiée de 1989 soit retenue, SOCIETE6.) conteste être le fabricant de la mousse isolante, de s'être présentée comme producteur de la mousse et d'être à qualifier comme producteur de la mousse au sens de la loi modifiée de 1989. Sa responsabilité ne saurait dès lors être retenue en application de ladite loi.

Le producteur de la mousse serait SOCIETE7.), ce que cette dernière aurait reconnu dans d'autres procédures. Le seul fait que la mousse serait commercialisée sous la dénomination « PRODUIT1.) » ne saurait établir qu'elle est le fabricant de la mousse. Elle n'aurait par ailleurs agi qu'en tant que distributeur de la mousse et la mousse « PRODUIT1.) » n'aurait jamais été commercialisées sous le nom de SOCIETE6.).

Le seul fait que SOCIETE6.) est indiquée en tant que fabricant dans la fiche de « déclaration de performances » n'aurait pas comme conséquence qu'elle serait à considérer comme producteur au sens de l'article 2 de la loi modifiée de 1989, étant donné que cette indication y figure uniquement du fait que SOCIETE6.) est soumise aux obligations incombant au fabricant d'un produit en vertu du Règlement européen numéro 305/2011 établissant des conditions harmonisées de commercialisation pour des produits de construction.

SOCIETE6.) soutient encore à titre plus subsidiaire qu'en sa qualité de fournisseur, elle ne peut être tenue responsable que de façon subsidiaire, étant donné que le producteur du produit est identifié en la personne de SOCIETE7.).

La responsabilité de SOCIETE6.) ne saurait par ailleurs être retenue au motif qu'elle n'aurait pas été en mesure de déceler le défaut affectant la mousse en tant que distributeur du produit.

La demande d'SOCIETE1.) et SOCIETE2.) ne serait pas non plus fondée sur base de l'article 1382 du Code civil à défaut de rapporter la preuve d'une faute dans son chef. Les désordres n'auraient aucun lien avec l'activité de distribution de la mousse isolante.

SOCIETE6.) soutient que seule SOCIETE7.), en tant que producteur, est responsable d'un éventuel défaut du produit. Elle demande dès lors à ce que SOCIETE7.) la tient quitte et indemne de toute éventuelle condamnation qui pourrait être prononcée à son encontre.

Pour autant que les demandes d'SOCIETE1.) et SOCIETE2.) ne soient pas rejetées, SOCIETE6.) estime qu'il y aurait lieu d'ordonner une expertise judiciaire pour déterminer l'origine des désordres affectant la maison des conjoints PERSONNE1.) – PERSONNE2.).

Les conclusions de l'expert EXPERT1.) ne se fonderaient sur aucune vérification technique et il existerait des éléments « *concrets* » qui seraient de nature à mettre en doute les constats de l'expert EXPERT1.).

Elle propose de charger l'expert de la mission suivante :

« *concilier les parties, si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, motivé et détaillé, relativement à l'immeuble sis à L-ADRESSE2.),*

- *constater et décrire les éventuels désordres, vices et malfaçons affectant l'isolation de la chape de l'immeuble sis à L-ADRESSE1.) ;*

- *déterminer les causes et origines exactes des désordres, vices et malfaçons éventuellement constatés ;*

- *évaluer le coût des dégâts, des réparations et réfections, le cas échéant à exécuter ».*

SOCIETE6.) soutient enfin pour le cas où un défaut de la mousse serait à l'origine des désordres que la demande d'ASSURANCE2.) dirigée à son encontre est à déclarer non-fondée au motif qu'il est établi que SOCIETE7.) est le producteur de la mousse.

SOCIETE6.) se rapporte à prudence de justice quant à la demande formulée par SOCIETE5.) sur base des dispositions de la Convention de Vienne.

Elle s'oppose à tenir SOCIETE1.) et SOCIETE2.) quitte et indemne d'une condamnation aux frais et honoraires d'avocat exposés par les conjoints PERSONNE1.) – PERSONNE2.) au motif qu'une condamnation aux frais et honoraires d'avocats serait « *strictement personnelle* » à SOCIETE1.) et SOCIETE2.).

SOCIETE6.) sollicite enfin la condamnation d'SOCIETE4.), de SOCIETE2.), d'SOCIETE1.), de SOCIETE5.) et de SOCIETE7.), chacune, au paiement d'une indemnité de 2.000,- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

ASSURANCE1.) se rallie également à l'exception de nullité visant l'assignation du 20 juin 2019 tirée du libellé obscur soulevée par SOCIETE1.) et SOCIETE2.).

Elle conteste les demandes d'SOCIETE4.) et de SOCIETE2.) dirigées à son encontre étant donné qu'aucune responsabilité ne saurait être retenue dans le chef de SOCIETE7.).

Elle se rallie aux développements de SOCIETE6.) quant à la non-application de la loi modifiée de 1989. Le défaut de la mousse ne présenterait aucun risque de sécurité.

Elle estime que la demande pour autant qu'elle est basée sur la loi modifiée de 1989 peut rencontrer un « *problème de forclusion* » étant donné que l'article 7 de cette loi prévoit que l'action en réparation se prescrit dans un délai de trois ans à compter de la date à laquelle la victime a eu ou aurait dû avoir connaissance du dommage, du défaut et de l'identité du producteur.

ASSURANCE1.) conteste que la mousse isolante appliquée dans la maison des consorts PERSONNE1.) - PERSONNE2.) a été fabriquée par SOCIETE7.). Elle conteste encore qu'un défaut de la mousse est à l'origine des désordres affectant ladite maison.

L'expertise EXPERT1.) lui serait inopposable. Les conclusions de l'expert EXPERT1.) seraient pas ailleurs « *simplistes* ». L'expert aurait omis de prendre en considération d'autres causes des désordres.

ASSURANCE1.) estime qu'en tout état de causes des analyses chimiques seraient nécessaires pour déterminer l'origine desdits désordres.

Elle conteste encore la pertinence des pièces versées par SOCIETE5.), à savoir les extraits d'expertises qui ont été réalisées sur d'autres chantiers. Elle conteste par ailleurs une reconnaissance de responsabilité de SOCIETE7.).

SOCIETE4.) et SOCIETE2.) resteraient en défaut de rapporter la preuve d'une faute dans le chef de SOCIETE7.), de sorte que leur demande ne serait pas non plus fondée sur base de l'article 1382 du Code civil.

Elle soulève par ailleurs que le plafond de couverture de 1.200.000 EUR est atteint de sorte que son intervention serait épuisée en l'espèce. Elle se rapporte à prudence de justice quant au quantum du préjudice invoqué par les parties demanderesses.

Pour autant qu'une condamnation devrait être prononcée à son encontre, elle demande à ce que ASSURANCE2.) la tienne quitte et indemne de 50% de cette condamnation en application de la l'article 55 de la loi modifiée de 1997. Elle donne à considérer que les deux polices d'assurance couvrent le même risque.

Elle sollicite enfin la condamnation de SOCIETE2.) au paiement d'une indemnité de 5.000,- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Motifs de la décision

Dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice, il y a lieu de joindre les rôles numéros TAL-2019-05087, TAL-2019-06318, TAL-2019-06319, TAL-2019-08886, TAL-2019-09689 et TAL-2021-08977 et de statuer par un seul et même jugement.

I. Quant à la demande dirigée par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) contre SOCIETE1.) et SOCIETE2.)

A. Quant à la demande principale

1. Quant à l'exception de nullité tirée du libellé obscur

L'article 154 du Nouveau Code de procédure civile dispose entre autres que l'assignation doit énoncer l'objet de la demande et contenir l'exposé sommaire des moyens, à peine de nullité.

Le but de la condition prévue par l'article 154, alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile, est que le défendeur puisse savoir, avant de comparaître, quel est l'objet demandé (voir Beltjens, Procédure civile, n°116, p.398 ; Dalloz, Codes annotés, éd. 1910 ; Code de Procédure civile, sub. art. 61, n°721, p.270) et ceci d'une manière expresse. Dès lors,

l'exploit d'ajournement qui ne contient aucune conclusion précise sur laquelle les juges puissent statuer est frappé d'une nullité qui ne peut être couverte par des conclusions ultérieurement prises (voir Beltjens, op.cit., n°115, p.398).

La prescription de l'article précité doit être interprétée en ce sens que l'indication exacte des prétentions et la désignation des circonstances de fait qui forment la base de la demande sont requises. La description des faits doit être suffisamment précise pour mettre le juge en mesure de déterminer le fondement juridique de la demande, pour ne pas laisser le défendeur se méprendre sur l'objet de celle-ci et pour lui permettre le choix des moyens de défense appropriés.

L'objet d'une demande en justice est constitué par les prétentions du demandeur alors que la cause d'une telle demande consiste dans l'ensemble des faits se trouvant à la base de la demande.

Si la cause peut être décrite sommairement, le libellé de la prétention formulée à l'encontre de l'adversaire doit être énoncé de façon claire, complète et exacte de façon à déterminer et délimiter l'objet initial du litige afin de permettre non seulement à la partie défenderesse d'élaborer d'ores et déjà ses moyens en connaissance de cause, et éventuellement, transiger si elle l'estime nécessaire, mais encore au tribunal de connaître exactement le litige dont il est saisi pour qu'il puisse se prononcer sur le fond.

C'est au juge qu'il appartient d'apprécier souverainement si un libellé donné est suffisamment précis et explicite.

La nullité résultant de l'article 154 du Nouveau Code de procédure civile est une nullité de forme soumise à l'article 264 du Nouveau Code de procédure civile, donc à la preuve d'un grief (voir Cass 25 octobre 2001, n°50/01, 1798, Cour 15 mai 2002, n°24 393 ; Cour 26 juin 2002 BIJ 2/03, p 28).

Le grief dont le défendeur doit rapporter concrètement la preuve, sans qu'il ne puisse se borner à en invoquer l'existence dans l'abstrait, peut être de nature diverse. La notion de grief ne porte aucune restriction. Son appréciation se fait *in concreto*, en fonction des circonstances de la cause. Il est constitué chaque fois que l'irrégularité a pour conséquence de déranger le cours normal de la procédure. Il réside généralement dans l'entrave ou la gêne portée à l'organisation de la défense en mettant le défendeur dans l'impossibilité de choisir les moyens de défense appropriés (voir Cass., 12 mai 2005, Pas. 33, p.53). Il appartient à celui qui invoque le moyen du libellé obscur de l'acte, il a été dans l'impossibilité de savoir ce que le demandeur lui réclame et pour quelle raison (voir Cour d'Appel, 5 juillet 2007, n° 305).

Le libellé obscur s'apprécie uniquement sur base de l'assignation introductive d'instance et cette dernière ne saurait être repêchée ni par des conclusions ultérieures, ni par les conclusions de l'adversaire dont l'étendue ne saurait démontrer si l'objet de la demande est formulé de façon suffisamment précise pour permettre une défense adéquate (Cour d'appel, 9ième chambre, 15 juillet 2004, n° 28.124 du rôle).

Il y a lieu de constater que l'exception de nullité tirée du libellé obscur a été soulevée *in limine litis* par SOCIETE1.) et SOCIETE2.) et est, partant, recevable.

La demande doit être divisée du côté de la défense pour permettre aux défendeurs d'organiser leur défense, en retenant soit que cette division doit être expresse (voir Tribunal d'arrondissement Luxembourg 14 février 1898 et Cour d'appel 21 avril 1899, Pas. 5, page 392 ; Cour d'appel 23 février 1959, Pas. 17, page 407), soit que cette division doit résulter ou pouvoir être déduite des éléments figurant dans l'exploit d'assignation (voir Tribunal d'arrondissement Luxembourg, 17e chambre, 13 mars 2013, N° 125021 et 141377 du rôle).

La question ne se pose toutefois pas sous l'angle de la division de la demande entre SOCIETE1.) et SOCIETE2.) puisque justement les consorts PERSONNE1.) – PERSONNE2.) ne soutiennent pas dans leur acte introductif, en ce qui concerne leur demande principale, que chacune des parties défenderesses à cette demande ne serait tenue qu'à une partie de la réparation du dommage allégué. Ils soutiennent au contraire invariablement que les deux parties défenderesses seraient tenues solidairement, sinon *in solidum*, sinon conjointement. Dans la logique de la demande telle que formulée, une division de la demande était non seulement inutile, mais impossible, de sorte que l'acte introductif ne saurait être affecté de nullité du fait de l'absence de division de la demande entre les parties défenderesses.

S'agissant de la demande en condamnation solidaire, sinon *in solidum*, sinon conjointe dirigée contre SOCIETE1.) et SOCIETE2.), aucune motivation n'est indiquée dans l'acte introductif d'instance pour ce qui concerne la solidarité sollicitée selon la formule de style communément utilisée dans les assignations introductives d'instance.

Il y a toutefois lieu de constater que les consorts PERSONNE1.) – PERSONNE2.) font état d'un seul prétendu préjudice qui résulterait de l'inexécution du contrat du 20 octobre 2016. Il s'y ajoute qu'SOCIETE1.), au même titre que SOCIETE2.), ont procédé à la mise en intervention de SOCIETE3.), SOCIETE4.) et SOCIETE5.). SOCIETE1.) et SOCIETE2.) n'opèrent aucune distinction entre elles dans le cadre de leur défense.

Ainsi, dans des constellations sans complexité, comme celle de l'espèce, l'absence de motivation à ce propos dès l'assignation et donc avant toute contestation, ne justifie pas une nullité sur base de l'article 154 Nouveau Code de procédure civile.

Au surplus, cette lacune n'a pas non plus affecté les droits de la défense d'SOCIETE1.) et de SOCIETE2.), qui ont été en mesure d'élever toutes contestations quant au bien-fondé de cette solidarité qui leur paraissaient justifiées.

Au vu de ce qui précède, le moyen de nullité de l'exploit pour libellé obscur est à rejeter.

2. Quant au fond

Il y a lieu de déterminer tout d'abord le cadre contractuel ayant existé entre les consorts PERSONNE1.) – PERSONNE2.) et SOCIETE1.) et SOCIETE2.), respectivement de qualifier la nature de leur relation, cette qualification déterminant notamment le régime de responsabilité applicable.

En l'espèce, il est constant en cause que suivant acte notarié passé par-devant Maître NOTAIRE1.) en date du 20 octobre 2016, SOCIETE1.) a vendu aux consorts PERSONNE1.) – PERSONNE2.) un terrain, sis à ADRESSE3.), moyennant le prix de 270.000,- EUR et que SOCIETE2.) leur a vendu les constructions à réaliser sur ce terrain

moyennant le prix de 369.174,76 EUR et suivant un cahier des charges et un bon de commande préétablis.

Selon les consorts PERSONNE1.) – PERSONNE2.), le contrat du 20 octobre 2016 serait une vente en état futur d'achèvement alors qu'SOCIETE1.) et SOCIETE2.) arguent qu'il s'agit d'un contrat d'entreprise.

Ce n'est pas aux parties qu'il appartient de qualifier leur contrat et de soumettre celui-ci de la sorte au régime juridique correspondant : c'est au Tribunal qu'il incombe de procéder à la qualification juridique des relations contractuelles d'après leur contenu réel (voir Cour, 12 avril 1978, Co. c/ Do., Pe. et autres, numéros 4136, 4217 et 4218 du rôle ; Cass., 9 juillet 1987, Pas. 27, p. 123).

Il est parfois malaisé de distinguer l'entreprise et la vente. Le contrat par lequel l'entrepreneur s'engage à exécuter des travaux, c'est-à-dire à construire un ouvrage immobilier, se distingue de la vente, convention par laquelle une des parties (vendeur) s'oblige à livrer une chose, et l'autre partie (acheteur) à en payer le prix (voir La responsabilité des constructeurs, Albert Caston, p.20 et 21).

Il est admis que le contrat est un contrat d'entreprise lorsque le constructeur travaille sur les instructions et directives du donneur d'ordres, concepteur du produit, et une vente dans le cas contraire. La Cour de cassation française vient poser, en outre, un autre critère qui s'applique tant en matière mobilière qu'immobilière: il s'agit du « travail spécifique ». Selon ce critère, il y a contrat d'entreprise et non vente, dès lors que le professionnel est chargé de réaliser un travail spécifique en vertu d'indications particulières, ce qui exclut toute possibilité de produire en série. Au contraire, il s'agit d'une vente, si la commande ne présente aucune particularité spécifique et ce même si le produit a été fabriqué à la demande du client.

La jurisprudence luxembourgeoise décide que le contrat de vente suppose une commande de l'ouvrage à l'entrepreneur ou constructeur et que le contrat d'entreprise se caractérise par la liberté du maître de l'ouvrage qui garde, au cours de l'exécution de la chose, le pouvoir d'en modifier les plans et même de mettre fin au contrat, comme le lui permet l'article 1794 du code civil.

D'après l'article 1601-1 du code civil, la vente d'immeuble à construire est celle par laquelle le vendeur s'oblige à édifier un immeuble dans un délai déterminé par le contrat. Elle peut être conclue à terme ou en état futur d'achèvement. D'après l'article 1601-2 du code civil, la vente à terme est le contrat par lequel le vendeur s'engage à livrer l'immeuble à son achèvement, l'acheteur s'engage à en prendre livraison et à en payer le prix à la date de livraison. Le transfert de propriété s'opère de plein droit par la constatation par acte authentique de l'achèvement de l'immeuble ; il produit ses effets rétroactivement au jour de la vente. La vente en l'état futur d'achèvement est définie par l'article 1601-3 du code civil comme étant le contrat par lequel le vendeur transfère immédiatement à l'acquéreur ses droits sur le sol ainsi que, le cas échéant, la propriété des constructions existantes. Les ouvrages à venir deviennent la propriété de l'acquéreur au fur et à mesure de leur exécution ; l'acquéreur est tenu d'en payer le prix à mesure de l'avancement des travaux. Le vendeur conserve les pouvoirs de maître de l'ouvrage jusqu'à la réception des travaux.

L'article 1601-4 du code civil précise que « *est considérée comme vente d'immeubles à construire soumise impérativement aux dispositions des articles suivants, tout contrat par*

lequel une personne, se réservant les pouvoirs de maître de l'ouvrage, s'engage à construire ou à faire construire un immeuble à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ou une partie d'un tel immeuble constitué par un lot en copropriété moyennant des versements et des dépôts de fonds à effectuer avant l'achèvement de la construction ».

Le contrat d'entreprise immobilière est la convention par laquelle une personne s'oblige à l'égard d'une autre, en contrepartie d'un prix et sans lien de subordination, à réaliser, mettre en œuvre, modifier ou réparer, sur le site, un bâtiment, un ouvrage ou partie d'un ouvrage quelconque. La jurisprudence a tendance à rechercher la qualification du contrat dans son ensemble, par application de la règle de l'accessoire. Si la solution classique consistait à considérer, en principe, le terrain comme étant le principal, en définissant le contrat de louage d'ouvrage, du moment que le maître d'ouvrage était propriétaire du terrain, la jurisprudence adopte actuellement un critère psychologique suivant lequel le contrat est un contrat d'entreprise lorsque le constructeur travaille sur les instructions et directives du donneur d'ordres, concepteur du produit, et une vente dans le cas contraire (voir Cour d'appel, 6 juillet 1994, n° 14259 du rôle ; Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, 18 février 2004, n° 84212 du rôle).

Il résulte des développements qui précèdent que la différence essentielle entre une vente d'immeuble à construire et le contrat de construction réside ainsi dans le fait que dans la vente, les pouvoirs du maître de l'ouvrage appartiennent au vendeur-constructeur. Il s'agit en somme d'un contrat d'adhésion attribuant au constructeur les pouvoirs de maître de l'ouvrage jusqu'à l'achèvement de la construction. L'ouvrage est déterminé par le constructeur dans toutes ses caractéristiques qu'il n'est pas au pouvoir du client acheteur de modifier. Celui-ci ne peut intervenir d'aucune façon dans l'exécution de l'ouvrage et n'a qu'à attendre la réalisation définitive de la construction et à faire des versements forfaitaires au fur et à mesure de l'avancement des travaux (voir Cour d'appel, 3 juillet 2002, n° 24367 du rôle).

Il incombe de préciser qu'il n'est pas nécessaire que le vendeur se soit expressément réservé les pouvoirs de maître de l'ouvrage.

En effet, du moment que l'objet du contrat s'est trouvé prédéterminé par le vendeur, que celui-ci se charge de la construction de l'immeuble et en promet la livraison au client, il faut en déduire qu'il s'est implicitement mais nécessairement réservé les pouvoirs de maître de l'ouvrage.

Une présomption de vente résulte de la fourniture de plans par celui qui promet d'exécuter le travail alors que dans un contrat d'entreprise, l'entrepreneur travaille selon les plans élaborés par le maître de l'ouvrage ou par un architecte choisi par ce dernier. Cette présomption de vente se trouve confirmée si l'acquéreur s'abstient de traiter lui-même avec les corps de métier et s'il se contente d'être en rapport avec le promoteur qui s'est engagé à se charger de toutes les formalités et démarches pour la réalisation de l'immeuble selon des devis et plans confectionnés par lui.

En l'occurrence, il résulte de l'acte notarié du 20 octobre 2016, que les constructions vendues par SOCIETE2.), étaient payables par tranches au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Il y est encore stipulé que SOCIETE2.) s'oblige à achever les ouvrages endéans un délai de douze mois ouvrables à partir de la signature de l'acte.

Il y a lieu de constater que parmi les pièces versées aux débats figure notamment le cahier des charges dont il est constant en cause, pour ne pas être contesté, qu'il a été fourni par SOCIETE1.) et SOCIETE2.) et sur l'établissement duquel les consorts PERSONNE1.) – PERSONNE2.) n'avaient aucune maîtrise. Il y a encore lieu de constater que le cahier des charges a été établi à la demande de la société anonyme SOCIETE8.) SA et n'a été repris que par SOCIETE1.) et SOCIETE2.).

SOCIETE1.) et SOCIETE2.) admettent encore que SOCIETE3.) a été chargée des travaux de construction.

Le fait que les consorts PERSONNE1.) – PERSONNE2.) ont reconnu que l'acte de vente du 20 octobre 2016 « a été élaboré et conclu sur base de souhaits et desideratas des parties acquéreuses » se trouve dès lors contredit et ne porte pas à conséquence.

Il résulte encore des éléments soumis à l'appréciation du tribunal, à savoir notamment de la souscription par SOCIETE1.) d'une assurance « tous risques chantier » auprès d'ASSURANCE2.), du fait que la facture de SOCIETE3.) est adressée à SOCIETE1.) et que cette dernière a adressé des mises en demeure à SOCIETE3.) et SOCIETE4.), qu'SOCIETE1.) n'a pas uniquement assumé le rôle de vendeur du terrain mais qu'elle a également assumé le rôle de promoteur et a été acceptée en tant que tel par les consorts PERSONNE1.) – PERSONNE2.).

Au vu de ce qui précède et au vu du fait qu'SOCIETE1.) et SOCIETE2.) soutiennent que SOCIETE2.) est le vendeur des constructions aux consorts PERSONNE1.) - PERSONNE2.), le contrat du 20 octobre 2016 est à qualifier de vente en état futur d'achèvement dans le chef de SOCIETE2.) ainsi que dans le chef d'SOCIETE1.).

Le contrat conclu entre parties est dès lors soumis aux dispositions des articles 1601-1 à 1601-14 du Code civil.

En matière de vente d'immeuble à construire, les articles 1642-1 et 1646-1 du code civil instituent un régime dérogatoire au droit commun en ce qui concerne la garantie des vices.

L'article 1646-1 du Code civil prévoit que « *Le vendeur d'un immeuble à construire est tenu pendant dix ans, à compter de la réception de l'ouvrage par l'acquéreur, des vices cachés dont les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage sont eux-mêmes tenus en application des articles 1792 et 2270 du présent code.*

Le vendeur est tenu de garantir les menus ouvrages pendant deux ans à compter de la réception de l'ouvrage par l'acquéreur ».

L'article 1642-1 du Code civil établit une distinction originale entre vices apparents et vices cachés en matière de vente d'immeuble à construire, le critère de distinction étant exclusivement technique : le vice est apparent s'il s'est révélé avant le plus tardif de deux événements, à savoir la réception de l'ouvrage ou l'expiration d'un délai d'un mois après la prise de possession de l'immeuble par l'acquéreur. S'il se révèle plus tard, il est considéré comme caché (voir Georges RAVARANI, La responsabilité civile des personnes privées et publiques, 3e édition, Pasirisie luxembourgeoise, 2014, n° 705, p. 732).

L'article 1642-1 déroge à la règle de droit commun de la garantie des vices apparents inscrite à l'article 1642 en énonçant, indirectement mais nécessairement, le principe que le vendeur répond des vices apparents, sauf si l'acquéreur a expressément donné décharge. Aucune dénonciation des vices apparents au vendeur n'est nécessaire. A défaut de décharge expresse, l'acheteur peut donc agir sans dénonciation préalable, à l'encontre du vendeur pour avoir garantie des vices apparents (voir Cour d'appel, 8 février 2006, n° 28.903 du rôle ; TAL, 21 avril 2010, n° 108/10 XVII).

L'application des articles 1642-1 et 1646-1 du Code civil présuppose qu'il y ait eu réception de l'immeuble.

Il est de principe que la réception constitue l'agrément, par le maître de l'ouvrage, du travail exécuté et que la réception des travaux a précisément pour objet la vérification de la bonne exécution de ces travaux par l'entrepreneur. Il s'ensuit que la réception ne consiste pas seulement dans la livraison de l'ouvrage, mais dans l'approbation par le maître de l'ouvrage du travail exécuté.

La réception des travaux étant comprise comme un acte juridique, elle doit résulter d'une volonté non équivoque du maître de l'ouvrage de recevoir les travaux.

Cette réception peut être expresse et résulte alors d'un procès-verbal de réception contradictoire. Elle peut également être tacite, et se déduire de la prise de possession des lieux sans réserves expresses, du paiement complet des travaux, ainsi que de la location de l'immeuble. Mais la prise de possession ne doit cependant pas être équivoque.

Il est constant en cause qu'aucun procès-verbal n'a été signé entre les consorts PERSONNE1.) – PERSONNE2.) et SOCIETE1.) et SOCIETE2.), de sorte qu'il n'y pas eu de réception expresse.

L'acceptation tacite des travaux doit résulter de certains actes ou comportements du maître de l'ouvrage qu'il serait impossible d'expliquer à défaut d'une agrément implicite de l'ouvrage par ce dernier (voir TAL, 28 mai 1997, n° 55.886 du rôle).

Il a également été jugé que la prise de possession d'un immeuble nouvellement construit ne peut pas constituer une réception ou une agrément tacite si, au moment où elle intervient, la construction n'est pas complètement terminée, la facture n'est pas dressée ou le prix n'est pas intégralement réglé. Elle ne constitue une réception tacite ou une agrément tacite que si elle ne peut s'expliquer que par une acceptation pure et simple de l'ouvrage (voir Cour d'appel, 13 juillet 2005, n° 29.147).

En l'espèce, il y a lieu de constater que des factures du promoteur restent encore en souffrance en raison de vices et malfaçons, de sorte qu'il n'y a pas eu de réception de l'immeuble par les consorts PERSONNE1.) – PERSONNE2.). SOCIETE1.) et SOCIETE2.) ne se prévalent d'ailleurs pas d'une réception.

En l'absence de réception des travaux, la responsabilité d'SOCIETE1.) et SOCIETE2.) est soumise au régime de la responsabilité contractuelle de droit commun (voir Cour d'appel, 2 février 2017, n° 39508 du rôle).

Il s'ensuit que les garanties légales, décennale et biennale, prévues par les articles 1792 et 2270 du Code civil ne sont pas d'application.

En s'engageant dans le cadre d'un contrat de vente en l'état futur d'achèvement, le vendeur a l'obligation de livrer un immeuble exempt de vices et malfaçons, conforme aux règles de l'art, au cahier des charges et aux dispositions du marché.

Il est admis que l'obligation incombant au vendeur d'un immeuble à construire de délivrer un immeuble exempt de vice constitue une obligation de résultat.

Conformément aux dispositions de l'article 1147 du Code civil, le créancier d'une obligation de résultat peut obtenir la condamnation du débiteur sur le seul fondement de la constatation de l'inexécution, sans avoir à prouver une faute du débiteur de l'obligation.

Il suffit de lors que les demandeurs établissent que le résultat n'est pas atteint, à savoir l'existence d'un vice, pour que le promoteur en soit responsable.

Il en découle que même si le vendeur promoteur a sous-traité, les désordres constatés sont réputés imputables à son fait, car il répond des sous-traitants comme de lui-même à l'égard des acquéreurs.

Ce dernier ne peut plus se décharger de la présomption de responsabilité pesant sur lui qu'en rapportant la preuve que le dommage est dû à une autre cause que son fait qui revêt les caractères de la force majeure (voir TAL 17 décembre 2019, n°2019TALCH08/00277 et les références y citées).

- Quant à l'affaissement du carrelage

Les consorts PERSONNE1.) – PERSONNE2.) s'appuient sur un constat de l'expert EXPERT1.) établi le 20 décembre 2018 pour fonder leur demande en obtention de dommages-intérêts pour l'affaissement du carrelage.

Ce constat est opposable à SOCIETE1.) et SOCIETE2.) étant donné que l'expert EXPERT1.) a été mandaté par SOCIETE1.), que cette dernière et SOCIETE2.) en reconnaissent la valeur probante et ne contestent pas les « conclusions » de l'expert EXPERT1.). Elles s'en prévalent même dans le cadre de leurs demandes en garantie.

L'expert EXPERT1.) relève la présence d'un affaissement du carrelage dans la maison des consorts PERSONNE1.) – PERSONNE2.). L'existence de ce désordre ne se trouve pas contesté par SOCIETE1.) et SOCIETE2.).

La responsabilité d'SOCIETE1.) et de SOCIETE2.) est dès lors présumée en présence des désordres relevés par l'expert EXPERT1.) et elles ne sauraient s'exonérer que par la force majeure, le fait d'un tiers, à le supposer établi, revêtant les caractères de la force majeure et s'il ne provient ni d'un sous-traitant ni d'un autre locateur d'ouvrage, ou la faute de la victime.

SOCIETE1.) et SOCIETE2.) ne sauraient s'exonérer par la preuve d'un vice de la mousse isolante étant donné qu'elles sont censées – en tant que professionnel qualifié – de connaître les défauts de la matière. Un défaut de la mousse isolante ne constitue par ailleurs pas une cause revêtant les caractères de force majeure.

La demande de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) dirigée contre SOCIETE1.) et SOCIETE2.) est dès lors fondée en son principe.

Même si la réparation en nature est le principe, en l'espèce, les consorts PERSONNE1.) – PERSONNE2.) s'opposent à ce mode de réparation et celui-ci n'est pas offert par SOCIETE1.) et SOCIETE2.). Il y a dès lors lieu de procéder à une réparation par équivalent.

Au vu du fait qu'SOCIETE1.) et SOCIETE2.), ainsi que les parties mises en intervention contestent l'évaluation faite par l'expert EXPERT1.) des coûts des travaux de remise en état et que les parties mises en intervention contestent par ailleurs la valeur probante du constat quant à l'origine et la cause de l'affaissement du carrelage, qui a été établi en leur absence, il y a lieu, avant tout autre progrès en cause, de faire procéder à une expertise contradictoire avec la mission telle que reprise au dispositif du présent jugement.

- Quant aux infiltrations d'eau

Aux termes de l'article 53 du Nouveau Code de procédure civile : « *L'objet du litige est déterminé par les prétentions respectives des parties. Ces prétentions sont fixées par l'acte introductif d'instance et par les conclusions en défense. Toutefois l'objet du litige peut être modifié par des demandes incidentes lorsque celles-ci se rattachent aux prétentions originaires par un lien suffisant* ».

Le contrat judiciaire se forme dès lors sur la demande contenue dans l'assignation introductive d'instance.

Les parties ne peuvent modifier leurs conclusions qu'à la condition que le principe de la demande reste le même ; les demandes nouvelles prohibées sont celles qui diffèrent de la demande originaire, inscrite dans l'exploit introductif, par leur objet, par leur cause ou par la qualité des parties (voir Cour d'appel, 12 juin 1986).

On ne peut changer radicalement la cause, l'objet, la base juridique de la demande. Mais cette règle n'exclut pas la possibilité d'apporter à la demande, par voie de conclusions, de nombreuses modifications. De même peut-on par des conclusions nouvelles demander tout ce qui est virtuellement compris dans la demande originaire, pourvu qu'on ne change pas ainsi la base juridique ou la nature de l'action (voir Rép. prat. droit belge, verbo demande nouvelle no 54, 99).

Pour être admissible, une demande additionnelle doit présenter « *un lien suffisant avec les prétentions originaires discutées dans l'instance principale à laquelle elle se rattache* » (voir M. THEWES, Les variations du champ processuel, Annales du droit luxembourgeois, n° 12, p. 145).

Une demande est au contraire à qualifier de nouvelle, lorsqu'elle saisit le juge d'une prétention qui n'était pas déjà soit expressément, soit implicitement, exprimée dans l'acte introductif d'instance. Celui-ci délimite en effet l'étendue du litige en déterminant ses éléments constitutifs, à savoir les parties, l'objet et la cause.

Toute demande présentée en cours d'instance et qui diffère de la demande introductive par l'un de ces trois éléments est par conséquent irrecevable.

La demande des consorts PERSONNE1.) – PERSONNE2.) relative aux infiltrations d'eau ne constitue pas une demande nouvelle étant donné qu'elle est issue de la même relation contractuelle que la demande relative aux désordres affectant le carrelage, de sorte qu'elle

n'en diffère pas au niveau de l'objet ou de la cause. La demande est par ailleurs formulée entre les mêmes parties.

La demande des consorts PERSONNE1.) – PERSONNE2.) tendant à la condamnation d'SOCIETE1.) et SOCIETE2.) au paiement du montant 22.686,30 EUR est dès lors recevable.

Les consorts PERSONNE1.) – PERSONNE2.) s'appuient sur le rapport de l'expert EXPERT2.) du 23 août 2021, mandaté par leurs soins, pour fonder leur demande en obtention de dommages-intérêts pour les infiltrations d'eau. SOCIETE1.) et SOCIETE2.) soutiennent que ce rapport leur est inopposable pour avoir été établi unilatéralement.

Le tribunal rappelle qu'un rapport d'expertise est en principe inopposable à toute personne qui n'a pas été appelée ou représentée aux opérations d'expertise. La raison de cette règle est la sauvegarde des droits de la défense de la partie contre laquelle on veut invoquer un rapport d'expertise lors de l'élaboration duquel elle n'a pas pu présenter ses observations (voir Tr. arr. Luxembourg, 18 décembre 2000, n° 50320).

L'expertise unilatérale ou officieuse, qu'une partie se fait dresser à l'appui de ses prétentions ou contestations, n'est, par définition, pas contradictoire. Toutefois, une telle expertise constitue un élément de preuve au sens de l'article 64 du Nouveau Code de procédure civile et s'il est régulièrement communiqué et soumis à la libre discussion des parties, le rapport d'expertise est à prendre en considération en tant qu'élément de preuve et ne peut être écarté en raison de son seul caractère unilatéral (voir Cour d'appel, 3 mai 2007, n° 31.186 du rôle ; Cass. 7.11.2002, P.32, 363 ; Tony Moussa, Expertise en matière civile et commerciale, 2e éd. p. 166 ; Cour d'Appel, 13 octobre 2005, n° 26892 du rôle ; Tr. arr. Diekirch, 14 juillet 2009, n°104/ 2009).

Si un rapport unilatéral a une valeur probante restreinte et ne saurait, à lui seul, fonder la décision du tribunal, il a néanmoins une valeur informative et tient lieu d'état des lieux à un moment donné. Il a été jugé qu'une décision qui se fonde exclusivement sur une expertise dont une partie conteste l'opposabilité contrevient au principe de la contradiction (voir Cass., 8 décembre 2005, Pasicrisie 33, page 143).

Bien que l'expert EXPERT2.) confirme qu'SOCIETE1.) et SOCIETE2.) sont intervenues pour remédier aux infiltrations d'eau affectant la terrasse, il n'en demeure pas moins qu'il ressort de son rapport des indices suffisants de l'existence de désordres auxquels il n'a pas été remédié, de sorte qu'il y a lieu d'ordonner une expertise contradictoire pour constater ces désordres et en déterminer les causes et origines, ainsi que les moyens d'y remédier.

B. Quant à la demande reconventionnelle

SOCIETE2.) réclame aux consorts PERSONNE1.) – PERSONNE2.) le paiement de la facture numéro NUMERO3.) du 30 septembre 2019 d'un montant de 48.750,- EUR.

Il y a lieu de relever que cette facture reprend la tranche relative à l'aménagement des alentours d'un montant de 31.553,40 EUR et la tranche finale d'un montant de 15.776,70 EUR.

Pour s'opposer au paiement de la tranche relative à l'aménagement des alentours, les consorts PERSONNE1.) – PERSONNE2.) contestent la réalisation de ces travaux.

L'article 1315 du Code civil dispose que « *Celui qui réclame l'exécution d'une obligation, doit la prouver.*

Réciproquement, celui qui se prétend libéré, doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation. »

Il appartient dès lors à SOCIETE2.) de rapporter la preuve de la réalisation des travaux dont elle réclame la rémunération, ce qu'elle reste en défaut de faire, de sorte que la demande de SOCIETE2.) n'est pas fondée pour le montant de 31.553,40 EUR.

Les consorts PERSONNE1.) – PERSONNE2.) ne contestent pas être débiteurs du montant de la tranche finale.

Toutefois, pour s'opposer au paiement de dette, les consorts PERSONNE1.) – PERSONNE2.) invoquent les dispositions de l'article 1601-9 du Code civil, ainsi que l'exception d'inexécution au titre des désordres affectant leur maison.

L'article 1601-9, dernier alinéa du Code civil prévoit que : « *Le solde est payable lors de la mise du local à disposition de l'acquéreur. Toutefois, il peut être consigné en cas de contestation sur la conformité avec les prévisions du contrat* ».

Les termes de la loi ne permettent pas à l'acquéreur de retenir une partie du prix de vente au titre de prétentions indemnitaires de sa part pour défaut de jouissance.

Au vu du fait que les consorts PERSONNE1.) – PERSONNE2.) n'offrent pas de consigner la somme revenant à la tranche finale, l'article 1601-9 du Code civil ne trouve pas application en l'espèce.

Les parties ne contestent pas qu'il y a eu remise des clés et que les consorts PERSONNE1.) – PERSONNE2.) ont pris possession de l'immeuble.

La demande de SOCIETE2.) est dès lors fondée pour le montant de de 15.776,70 EUR.

II. Quant à la demande d'SOCIETE1.) dirigée contre ASSURANCE2.)

SOCIETE1.) se dirige contre ASSURANCE2.) en vertu du contrat numéro NUMERO2.) « TOUS RISQUES CHANTIER (TRC) » pour obtenir couverture du sinistre survenu dans la maison des consorts PERSONNE1.) – PERSONNE2.).

Il y a lieu de préciser à ce stade qu'SOCIETE1.) n'a fait appel à la couverture d'ASSURANCE2.) que pour le désordre relatif à l'affaissement du carrelage.

Le tribunal rappelle qu'en cas de sinistre, il appartient à l'assuré, en tant que demandeur, de rapporter la preuve que toutes les conditions de la garantie sont réunies. En revanche, il appartient à l'assureur qui, en tant que défendeur, entend se soustraire à la garantie en invoquant une exclusion de garantie ou de risque, d'en rapporter la preuve.

ASSURANCE2.) affirme que le sinistre, survenu dans la maison des consorts PERSONNE1.) - PERSONNE2.), est en principe couvert par l'assurance souscrite par SOCIETE1.). Elle ne fait d'ailleurs état d'aucune disposition contractuelle permettant de conclure à l'absence de couverture.

La demande dirigée contre ASSURANCE2.) est dès lors fondée en son principe.

L'étendue de la couverture ne peut être déterminée actuellement à défaut de connaître les causes et origines de l'affaissement du carrelage survenu dans la maison des consorts PERSONNE1.) - PERSONNE2.) et à défaut d'une évaluation contradictoire des coûts des travaux de remise en état effectuée par l'expert judiciaire.

III. Quant aux demandes en garantie

SOCIETE5.), SOCIETE6.) et ASSURANCE1.) ne contestent pas l'existence des désordres, à savoir l'affaissement du carrelage, affectant la maison des consorts PERSONNE1.) – PERSONNE2.) mais elles contestent les « conclusions » quant à l'origine de ces désordres, tirées par l'expert EXPERT1.), ainsi que l'évaluation des travaux de remise en état que ce dernier a effectué dans son constat du 20 décembre 2018. SOCIETE6.) soulève qu'il n'est pas établi que la mousse isolante appliquée dans la maison des consorts PERSONNE1.) – PERSONNE2.) est défectueuse.

SOCIETE6.), ASSURANCE1.) et SOCIETE5.) ont souligné la nécessité d'ordonner une expertise judiciaire. SOCIETE1.) et SOCIETE2.) demandent à titre subsidiaire pour autant que l'« expertise » EXPERT1.) ne serait pas concluante, l'instauration d'une expertise judiciaire.

Il y a lieu de constater que l'expert EXPERT1.) se base sur un écrit de SOCIETE6.) qu'il qualifie d'aveu, dans lequel cette dernière indique que deux lots de mousse isolante seraient défectueux, pour en tirer la conclusion que « le problème est dû à un affaissement de la mousse ». Pour arriver à cette conclusion, l'expert EXPERT1.) ne s'est livré à un examen ni de la mousse isolante ni de la chape sur laquelle la mousse a été appliquée. Le constat de l'expert EXPERT1.) n'est dès lors pas à qualifier d'expertise.

Même si la mousse isolante appliquée dans la maison des consorts PERSONNE1.) – PERSONNE2.) devait être issue des lots dont SOCIETE6.) affirme qu'ils sont défectueux, toujours est-il qu'il ne peut être exclu qu'une autre cause ou un concours de causes soit à l'origine de l'affaissement du carrelage.

Les consorts PERSONNE1.) – PERSONNE2.) s'opposent à ce qu'une expertise soit ordonnée pour constater les causes et origines des désordres affectant leur maison en invoquant les dispositions de l'article 351 du Nouveau Code de procédure civile en soutenant qu'aucune partie ne rapporte la preuve que le lot est défectueux.

Aux termes de l'article 351 du Nouveau Code de procédure civile, une mesure d'instruction ne peut être ordonnée sur un fait que si la partie qui l'allègue ne dispose pas d'éléments suffisants pour le prouver. En aucun cas, une mesure d'instruction ne peut être ordonnée en vue de suppléer à la carence de la partie dans l'administration de la preuve.

Contrairement aux affirmations des consorts PERSONNE1.) – PERSONNE2.), la demande visant à ordonner une expertise n'est pas destinée à suppléer une carence dans l'administration de la preuve, étant donné qu'il résulte à suffisance des éléments soumis à l'appréciation du tribunal que la maison est affecté de désordres et que le but de l'expertise ne serait pas uniquement de déterminer si la mousse utilisée était défectueuse mais de rechercher, de manière plus générale, la ou les causes et origines du désordre.

Il y a dès lors lieu, avant tout autre progrès en cause, de faire procéder à une expertise contradictoire pour déterminer les causes et origines de l'affaissement du carrelage dans la maison des consorts PERSONNE1.) – PERSONNE2.).

Il n'y a pas lieu de charger l'expert de déterminer qui est à qualifier de producteur de la mousse étant donné que cette question est d'ordre factuelle et juridique et non pas d'ordre technique.

La question de savoir de quel lot est issue la mousse n'est pas pertinente étant donné que l'expert sera chargé de déterminer les causes et origines des désordres accrus à la maison des consorts PERSONNE1.) – PERSONNE2.) et dès lors de se prononcer sur les qualités des composants, y compris la mousse isolante appliquée.

Il est constant en cause que SOCIETE3.) et SOCIETE4.) sont intervenues dans les travaux de construction et que SOCIETE5.) a vendu la mousse isolante utilisée dans la maison des consorts PERSONNE1.) – PERSONNE2.) à SOCIETE4.). Elles sont dès lors tenues d'intervenir dans l'expertise.

SOCIETE5.) a acquis la mousse auprès de SOCIETE6.). SOCIETE6.) acquiert la mousse isolante qu'elle distribue auprès de SOCIETE7.).

Au vu du fait qu'il ne peut être exclu que la mousse isolante utilisée dans la maison des consorts PERSONNE1.) – PERSONNE2.) a été fabriquée par SOCIETE7.) et qu'un problème affectant cette mousse isolante soit à l'origine de l'affaissement du carrelage, SOCIETE5.), SOCIETE6.), SOCIETE7.) et ASSURANCE1.) sont également tenues de participer aux opérations d'expertise.

Le régime juridique applicable aux différentes demandes en garantie ne saurait être déterminé dès à présent à défaut de connaître la cause et l'origine des désordres affectant la maison des consorts PERSONNE1.) – PERSONNE2.).

La charge de la preuve de l'évaluation des travaux de remise en état du carrelage ainsi que des infiltrations d'eau incombe aux consorts PERSONNE1.) – PERSONNE2.) tandis que la charge de la preuve de l'origine de l'affaissement du carrelage affectant la maison des consorts PERSONNE1.) – PERSONNE2.) incombe à SOCIETE1.) et SOCIETE2.) dans le cadre des demandes en garantie, de sorte qu'il appartient aux consorts PERSONNE1.) – PERSONNE2.) à hauteur de 50% et à SOCIETE1.) et SOCIETE2.) à hauteur de 50% de faire l'avance des frais d'expertise.

Il convient cependant de rappeler que les frais d'expertise seront en fin de compte supportés par la partie qui succombe dans ses prétentions.

A ce stade, il serait prématuré de disjoindre le rôle numéro TAL-2019-05087 des autres rôles, il y a donc lieu de surseoir à statuer sur la demande de disjonction des consorts PERSONNE1.) – PERSONNE2.).

En attendant le résultat de la mesure d'expertise ordonnée, il y a lieu de surseoir à statuer et de réserver le surplus et les frais et dépens des instances.

SOCIETE3.) et SOCIETE7.), qui ont été réassignés, n'ont pas comparu. Par application de l'article 84 du Nouveau Code de procédure civile, il y a dès lors lieu de statuer contradictoirement à leur égard.

Par ces motifs :

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

ordonne la jonction des rôles numéros TAL-2019-05087, TAL-2019-06318, TAL-2019-06319, TAL-2019-08886, TAL-2019-09689 et TAL-2021-08977 ;

rejette l'exception de nullité de l'assignation du 20 juin 2019 pour cause de libellé obscur ;

reçoit les demandes principales, reconventionnelles et en intervention en la forme ;

dit la demande de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) dirigée contre la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL et contre la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL en indemnisation au titre de l'affaissement du carrelage de leur maison fondée en son principe ;

avant tout autre progrès en cause,

nomme expert Monsieur EXPERT3.), demeurant à B-(...), avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, détaillé et motivé:

1. déterminer les vices, défauts ou malfaçons affectant la maison d'habitation de PERSONNE1.) et PERSONNE2.), sise à L-ADRESSE1.),
2. déterminer les causes et origines des vices, défauts ou malfaçons constatés,
- 3) exprimer les moyens pour y remédier et en évaluer le coût, et
- 4) chiffrer le préjudice éventuel subi ;

ordonne à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.), d'une part, et à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL et à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL, d'autre part, de consigner au plus tard pour le 1^{er} août 2022, à chaque fois le montant de 2.500,-EUR à titre de provision à valoir sur la rémunération de l'expert à la Caisse des consignations ou à un établissement de crédit à convenir entre parties 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,

ordonne à l'expert de ventiler la facturation de ses prestations entre les opérations relatives à l'affaissement du carrelage et celles relatives aux éventuelles infiltrations d'eau ;

charge Madame le premier juge Jackie MORES du contrôle de cette mesure d'instruction ;

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

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

dit que dans l'accomplissement de sa mission, l'expert est autorisé à s'entourer de tous renseignements utiles et même à entendre de tierces personnes ;

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe du tribunal au plus tard le 30 décembre 2022 ;

dit la demande reconventionnelle de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL partiellement fondée ;

condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL le montant de 15.776,70 EUR ;

sursoit à statuer pour le surplus et les frais et dépens ;

refixe l'affaire pour contrôle à l'audience publique du 10 janvier 2023, à 9.00 heures, salle CO.1.02.