

Texte pseudonymisé

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

Jugement commercial 2023TALCH06/01359

Audience publique du mardi, douze décembre deux mille vingt-trois.

Numéros de rôle 183846, 186604 et TAL-2018-04212

Composition:

Maria FARIA ALVES, vice-présidente ;
Alix KAYSER, juge ;
Paula GAUB, juge ;
Mirza DAUDBASIC, greffier-assumé.

I. 183846

Entre :

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

partie demanderesse, aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Guy ENGEL du 24 mars 2017,

partie défenderesse sur reconvention, comparant par Maître Alex KRIEPS, avocat à la Cour constitué, demeurant à Luxembourg

et :

la société anonyme **SOCIETE2.) SA**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie défenderesse, aux fins du prédit exploit ENGEL du 24 mars 2017,

partie demanderesse par reconvention, comparant par KLEYR GRASSO SCS, société en commandite simple, établie à L-2361 Strassen, 7, rue des Primeurs, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B 220509, représentée par son gérant KLEYR GRASSO GP SARL, établie à la même adresse, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B 220442, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Henry DE RON, avocat à la Cour constitué, demeurant à Strassen,

II. 186604

Entre :

la société anonyme **SOCIETE2.) SA**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie demanderesse par intervention, aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Véronique REYTER du 28 juillet 2017,

comparant par KLEYR GRASSO SCS, société en commandite simple, établie à L-2361 Strassen, 7, rue des Primeurs, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B 220509, représentée par son gérant KLEYR GRASSO GP SARL, établie à la même adresse, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B 220442, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Henry DE RON, avocat à la Cour constitué, demeurant à Strassen,

et :

1. la société à responsabilité limitée **SOCIETE3.) SARL**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.), représentée par ses gérant(s) actuellement en fonctions,

partie défenderesse sur intervention, aux fins du prédit exploit REYTER du 28 juillet 2017,

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

2. la société anonyme **SOCIETE4.) SA**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE4.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous

le numéro NUMERO4.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie défenderesse sur intervention, aux fins du prédit exploit REYTER du 28 juillet 2017,

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

III. TAL-2018-04212

Entre :

la société anonyme **SOCIETE2.) SA**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie demanderesse par intervention, aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Véronique REYTER du 20 juin 2018,

comparant par KLEYR GRASSO SCS, société en commandite simple, établie à L-2361 Strassen, 7, rue des Primeurs, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B 220509, représentée par son gérant KLEYR GRASSO GP SARL, établie à la même adresse, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B 220442, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Henry DE RON, avocat à la Cour constitué, demeurant à Strassen,

et :

la société à responsabilité limitée **SOCIETE5.) SARL**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE5.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO5.), représentée par ses gérant(s) actuellement en fonctions,

partie défenderesse sur intervention, aux fins du prédit exploit REYTER du 20 juin 2019,

comparant par Maître Pierrot SCHILTZ, avocat à la Cour constitué, demeurant à Luxembourg,

Le Tribunal :

Faits :

Suivant contrat d'entreprise du 15 avril 2010, la société anonyme SOCIETE6.) SA s'est engagée envers la société anonyme SOCIETE1.) SA (ci-après, SOCIETE1.) à réaliser l'installation HVAC (*Heating, Ventilation and Air-Conditioning*) et sanitaires dans un immeuble situé à ADRESSE6.) (ci-après, l'« **Immeuble** ») pour un montant total de 1.535.895,60 euros TTC (ci-après, le « **Contrat d'entreprise** »).

Les travaux ont été réalisés au courant des années 2012 et 2013 et entièrement payés.

La société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL (ci-après, SOCIETE3.) » est intervenue sur le chantier pour réaliser des travaux de chape et de carrelage.

Par ailleurs, en date du 9 octobre 2009, un contrat d'ingénieur a été conclu avec la société à responsabilité limitée SOCIETE5.) SARL (ci-après, « **SOCIETE5.)** »), bureau d'ingénieurs conseils, concernant l'Immeuble (ci-après, le « **Contrat d'Ingénieur 1** »).

En date du 11 juin 2010, SOCIETE1.) et la société anonyme SOCIETE4.) SA, anciennement dénommée SOCIETE7.) SA (ci-après, « **SOCIETE4.)** ») ont conclu un contrat de prestation de services (ci-après, le « **Contrat d'Ingénieur 2** »).

En date du 1^{er} octobre 2013, suite à un problème de pression d'eau, a été constaté une fuite sur une conduite de chauffage par l'expert Philippe NORMAND, expert conseil mandaté par l'assureur de SOCIETE1.) (ci-après, le « **Premier Sinistre** »).

La réparation a été effectuée en date du 22 janvier 2014 par la société à responsabilité limitée SOCIETE8.) SARL (ci-après, « **SOCIETE8.)** ») pour un montant de 3.111,05 euros.

Ce montant a été avancé par l'assureur de SOCIETE1.), puis acquitté par l'assureur de la société anonyme SOCIETE6.) SA.

Entretemps, la société anonyme SOCIETE6.) SA a été absorbée par la société anonyme SOCIETE2.) SA (ci-après, « **SOCIETE2.)** »). A ce stade, il convient de relever que pour les besoins de la cause et dans le souci d'une meilleure lecture du présent jugement, il sera uniquement fait référence dans le corps du jugement à SOCIETE2.).

En date des 16 mars 2015 et 1^{er} avril 2015, le service de maintenance technique de l'Immeuble a détecté un nouveau problème de perte de pression de l'eau (ci-après, le « **Second Sinistre** » et, ensemble avec le Premier Sinistre, les « **Sinistres** »).

Par ordonnance de référé du 2 septembre 2015, l'expert RIGO a été nommé aux fins de déterminer notamment l'étendue et les causes du dommage et a rendu son rapport le 15 juin 2016 (ci-après, le « **rapport RIGO** »).

Les travaux de réparation ont été réalisés par des entreprises tierces et SOCIETE3.).

En date du 31 octobre 2016, SOCIETE1.) a mis en demeure SOCIETE2.) de lui payer le montant de 54.892,52 euros au titre des frais d'expertise et de remise en état.

Procédure :

Par assignation du 24 mars 2017, SOCIETE1.) a fait donner assignation à SOCIETE2.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale suivant la procédure civile.

Cette assignation a été enrôlée sous le numéro 183846 du rôle.

Par assignation du 28 juillet 2017, SOCIETE2.) a assigné en intervention SOCIETE3.) et SOCIETE4.).

Cette assignation a été enrôlée sous le numéro 186604 du rôle.

Par assignation du 20 juin 2018, SOCIETE2.) a assigné en intervention SOCIETE5.).

Cette assignation a été enrôlée sous le numéro TAL-2018-04212 du rôle.

Le magistrat de la mise en état a procédé à la jonction de ces trois rôles par ordonnances des 22 novembre 2017 et 11 juillet 2018.

L'instruction a été clôturée en date du 21 décembre 2022.

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience du 20 septembre 2023, sur rapport du magistrat de la mise en état, les mandataires des parties entendus en leurs plaidoiries.

Prétentions et moyens des parties :

Dans le rôle principal, **SOCIETE1.)** demande la condamnation de SOCIETE2.) à procéder à une réparation par équivalent et, en conséquence, à la voir condamner à lui payer un montant de 49.892,52 euros à titre de préjudice matériel et un montant de 1.000.- euros à titre de préjudice moral subis, ces montants avec les intérêts légaux à compter de la mise en demeure du 31 octobre 2016 jusqu'à solde.

Elle demande encore la condamnation de SOCIETE2.) à lui payer une indemnité de procédure d'un montant de 2.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et à supporter les frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître Alex KRIEPS, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

A l'appui de sa demande, SOCIETE1.) expose, sur base des conclusions des experts NORMAND et RIGO, que la première fuite est due à une mauvaise exécution des travaux par SOCIETE2.) et que la corrosion au niveau des tuyaux, constatée par l'expert RIGO, est due à de l'eau qui s'est retrouvée au contact desdits tuyaux suite à la première fuite mais également en raison d'épisodes de grande humidité lors de la construction.

A titre principal, SOCIETE1.) base sa demande sur les articles 1142 et 1147 du Code civil pour manquement de SOCIETE2.) à son obligation de délivrance d'un ouvrage exempt de vices, soutenant que les travaux n'ont jamais été réceptionnés.

Elle fait valoir que le constructeur a l'obligation de résultat de réaliser un ouvrage exempt de vices, dont il ne pourrait s'exonérer qu'en rapportant la preuve de ce que l'inexécution du contrat est due à une cause étrangère présentant les caractéristiques d'un cas fortuit, de la force majeure ou du fait d'un tiers ou de la faute du maître de l'ouvrage. L'exonération serait en l'espèce exclue au vu des conclusions de l'expert RIGO.

La mauvaise exécution des travaux aurait causé la fuite initiale et cette fuite, ainsi que le fait de ne pas avoir bien protégé le chantier des épisodes d'humidité pendant le chantier, auraient causé la corrosion des tuyaux.

Contrairement aux conclusions de SOCIETE2.), l'imputabilité de l'inexécution ou de la mauvaise exécution du contrat serait présumée dans le chef du débiteur de l'obligation et cette présomption ne serait pas renversée en l'espèce.

A titre subsidiaire, elle base sa demande sur les articles 1792 et 2270 du Code civil pour le cas où le tribunal considérerait que les travaux ont été réceptionnés.

SOCIETE1.) fait valoir que les problèmes d'humidité et d'étanchéité de même que les travaux d'installation de chauffage et de tuyauterie ainsi que les vices rendant l'immeuble impropre à sa destination, tel qu'en l'espèce, tombent sous la garantie décennale.

La responsabilité de SOCIETE2.) serait également engagée sur cette base.

A titre plus subsidiaire, elle base sa demande sur les articles 1382 et 1383 du Code civil arguant que la faute de SOCIETE2.) découle du rapport d'expertise mais également de la violation de son obligation de renseignement et de conseil devant également s'appliquer en phase précontractuelle.

SOCIETE1.) fait valoir que le dommage invoqué est en lien direct avec la mauvaise exécution de SOCIETE2.) et se compose du coût des travaux de réfection d'un montant de 43.179,28 euros, des honoraires de l'expert RIGO d'un montant de 6.713,24 euros et d'un montant de 1.000.- euros à titre de préjudice moral.

Le préjudice moral serait constitué de l'ensemble des embêtements et tracas subis par SOCIETE1.) du fait de la défaillance de SOCIETE2.) à remédier aux problèmes constatés.

SOCIETE1.) ajoute qu'elle a dû faire procéder aux travaux de remise en état par des tiers, SOCIETE2.) ayant refusé de les réaliser.

SOCIETE1.) conclut au rejet de l'exception de libellé obscur soulevée par SOCIETE2.) à l'encontre de l'assignation du 24 mars 2017, arguant que ledit exploit contient un objet à savoir la condamnation de SOCIETE2.) au paiement des montants y cités à titre de préjudices matériels et moral en raison des manquements contractuels dûment précisés. L'indication de la base légale au dispositif de l'exploit ne serait pas requise au titre des articles 153 et 154 du Nouveau Code de procédure civile. Elle aurait d'ailleurs indiqué plusieurs bases légales dans le corps de l'exploit. Le reproche relatif à l'absence d'exposé claire des moyens serait à écarter alors qu'elle aurait explicité la mauvaise exécution du

contrat reprochée à la partie adverse de façon précise et avec des pièces à l'appui. Le fait que plusieurs sociétés intervenues sur le chantier n'aient pas été assignées par elle, ne serait pas de nature à influencer sur la bonne compréhension du contenu de l'exploit introductif d'instance. Ce serait dès lors à tort que SOCIETE2.) prétendrait ne pas savoir ce qui lui est reproché.

SOCIETE1.) conteste toute violation de son obligation de réduction du dommage et argue qu'une telle violation ne saurait se déduire d'une éventuelle inaction dans le chef de la victime à l'encontre d'autres intervenants.

En ce qui concerne la tentative de SOCIETE2.) de s'exonérer par le fait du tiers, SOCIETE1.) relève que celle-ci repose uniquement sur l'intervention sur le chantier d'entreprises tierces postérieurement à SOCIETE2.). Or, il existerait une présomption d'imputabilité des désordres à SOCIETE2.) que cette dernière serait tenue de renverser pour s'exonérer. SOCIETE2.) manquerait d'expliquer en quoi la coulée de la chape aurait provoqué les fuites constatées, ainsi que les problèmes de corrosion des tuyaux et la perte de pression de l'eau. De plus, le prétendu lien de causalité entre l'intervention des tiers et les dommages serait contredit par les éléments du dossier, en particulier l'expertise RIGO. L'expert aurait pris en considération le fait que le réseau de canalisations était encastré dans les chapes sous carrelage, aurait clairement identifié l'origine des Sinistres dans une défectuosité lors de la mise en place du réseau de canalisation et aurait exclu que les Sinistres puissent provenir d'une intervention extérieure ou soudaine (coups portés aux tuyaux, manipulation, dévissage, etc.).

A titre subsidiaire, SOCIETE1.) conteste le caractère exonératoire des interventions des sociétés assignées en intervention.

SOCIETE2.) étant au courant qu'une chape serait coulée sur les tuyaux, il lui aurait appartenu de prendre les mesures de précaution nécessaires afin que le réseau de tuyaux soit insusceptible d'être affecté par une coulée ultérieure de chape ainsi que des travaux de carrelage. L'intervention de SOCIETE3.) n'aurait été ni imprévisible, ni irrésistible.

De plus, SOCIETE2.) aurait été tenue de conseiller le maître de l'ouvrage quant au type de travaux à réaliser en vue d'éviter tout risque de percement des canalisations. Elle resterait, dans ce cas, responsable des dommages subis par SOCIETE1.) au titre de la violation de son obligation de renseignement et de conseil.

En ce qui concerne un éventuel manquement à son obligation de surveillance par SOCIETE4.), celui-ci ne serait pas à l'origine des Sinistres qui découleraient d'une installation défectueuse. L'intervention de SOCIETE4.) ne présenterait pas non plus les caractéristiques de la force majeure.

SOCIETE1.) conteste toute faute dans son chef de nature à exonérer SOCIETE2.). Elle ne serait pas intervenue sur le chantier à titre d'entrepreneur, sous-traitant ou architecte et n'aurait donc pas été débitrice d'une quelconque obligation d'organisation du chantier.

Quand bien même, elle aurait eu une telle obligation et y aurait manqué, SOCIETE2.) n'établirait pas que ce manquement serait à l'origine du dommage constaté.

En tout état de cause, SOCIETE1.) se prévaut encore de l'article 1788 du Code civil. Les travaux réalisés par SOCIETE2.) n'ayant jamais été réceptionnés par elle, l'installation n'aurait jamais été livrée au sens dudit article et SOCIETE2.) devrait répondre des dégradations survenues que celles-ci soient imputables à sa faute ou qu'elles soient dues à un cas de force majeure.

Quant à son préjudice, SOCIETE1.) conteste l'application de l'article 1148 du Code civil. Même à considérer que SOCIETE2.) aurait été empêchée d'exécuter son obligation, cet empêchement n'aurait pas eu les caractéristiques de la force majeure.

Les arguments adverses basés sur les articles 1144 et 1146 du Code civil devraient être écartés au motif que le courrier du 31 octobre 2016 vaudrait mise en demeure au sens de ces dispositions. Le fait de solliciter des dommages et intérêts s'apparenterait à une demande d'exécution par équivalent du contrat. Si ce courrier ne constituait pas une mise en demeure, SOCIETE1.) rappelle que lorsque l'inexécution est acquise et a causé un préjudice au cocontractant, celui-ci est en droit d'obtenir des dommages et intérêts. L'inexécution serait acquise au vu des conclusions des experts.

En outre, aucune mise en demeure ne serait requise en cas de refus du débiteur de s'exécuter, ce qui serait le cas en l'espèce au vu des courriels échangés suite à la découverte des désordres et de l'attitude de SOCIETE2.) devant le juge des référés, celle-ci n'ayant jamais contesté son refus d'intervenir.

Même en présence d'un refus, aucune mise en demeure ne serait requise en cas d'urgence. En l'espèce, en raison du manque de pression d'eau et des dysfonctionnements de chauffage en découlant, les locataires occupant les bureaux de l'Immeuble auraient menacé de suspendre le paiement des loyers. Le caractère urgent des réparations ne serait pas remis en compte par le fait que plusieurs mois se sont écoulés entre le devis et la commande des travaux de réparation.

De plus, il serait possible, conformément aux articles 1156 et 1157 du Code civil, de déduire une intention tacite de renoncer à la mise en demeure des termes de l'article 11.8 ou encore de l'article 7.14 du Contrat d'entreprise.

Enfin, elle conteste avoir renoncé au décompte et à réclamer un quelconque montant du fait de son acceptation du rapport RIGO, d'autant que ce rapport n'indiquerait à aucun moment que le dommage ne serait pas indemnisable.

SOCIETE1.) conteste en outre les développements de SOCIETE2.) par rapport au quantum du préjudice. Le lien entre les montants réclamés et les dégâts serait prouvé, de même que l'utilité des travaux.

Enfin, SOCIETE1.) conclut au rejet des demandes reconventionnelle et accessoires de SOCIETE2.) alors que celle-ci n'établirait ni la mauvaise foi requise pour justifier la première, ni l'iniquité nécessaire pour justifier les secondes.

Dans le rôle principal, **SOCIETE2.)** soulève la nullité, sinon l'irrecevabilité de l'assignation du 24 mars 2017 pour cause de libellé obscur sur base de l'article 154 du Nouveau Code de procédure civile.

Elle argue que SOCIETE1.) a procédé à un exposé confus et mélangé des faits au motif qu'elle aurait dit que SOCIETE2.) serait à l'origine tantôt du Premier Sinistre, tantôt du Second Sinistre, tantôt des deux, de sorte qu'elle ne saurait pas ce qui lui est reproché.

Ensuite, elle fait valoir que ladite assignation n'indique pas dans son dispositif, qui formerait le contrat judiciaire, sur quelle base la responsabilité de SOCIETE2.) serait recherchée. SOCIETE1.) ne fournirait aucune précision pour caractériser et individualiser ou encore qualifier les rapports juridiques sur base desquels SOCIETE2.) devrait être condamnée à lui payer les montants réclamés, de sorte que SOCIETE2.) serait amenée à se méprendre sur l'objet des demandes.

Elle ne comprendrait pas pourquoi elle devrait être tenue pour seule responsable des sinistres litigieux alors qu'au moins quatre autres sociétés seraient intervenues sur le même chantier concomitamment ou après SOCIETE2.).

De ce fait, SOCIETE2.) ne serait pas en mesure de préparer utilement sa défense, ce qui lui causerait un grief.

SOCIETE2.) soulève encore la nullité, sinon l'irrecevabilité de l'assignation du 24 mars 2017 pour défaut de ventilation.

Elle expose ne pas avoir été la seule entreprise à intervenir sur le chantier. SOCIETE3.) et SOCIETE4.) seraient intervenues pour réaliser, pour la première les travaux de chape, et la seconde, la surveillance du chantier. SOCIETE5.) serait également intervenue. N'ayant pas la qualité d'entrepreneur général, SOCIETE2.) ne serait pas tenue des éventuelles fautes commises par ces sociétés.

Au vu de l'intervention de ces autres sociétés, il aurait appartenu à SOCIETE1.) de dire qui est responsable pour quelle partie. SOCIETE1.) aurait choisi la solution de facilité, en lui imputant toute la responsabilité.

SOCIETE2.) se verrait contrainte de rapporter une preuve négative, à savoir son absence de faute alors que la preuve d'une prétendue faute appartiendrait à la partie demanderesse au principal.

Pour le surplus, SOCIETE2.) se rapporte à prudence de justice en ce qui concerne la recevabilité de l'assignation du 24 mars 2017 en la pure forme.

Elle conclut principalement à voir dire les demandes de SOCIETE1.) non fondées et subsidiairement elle entend se faire exonérer totalement, sinon partiellement de sa

responsabilité et, en cas d'exonération partielle, sollicite un partage de responsabilité entre SOCIETE3.), SOCIETE5.) et SOCIETE4.) qui serait largement à son avantage.

SOCIETE2.) soutient que les travaux ont été réceptionnés par SOCIETE1.) par l'intermédiaire de SOCIETE5.), tel que cela résulterait des pièces et des conclusions du mandataire de SOCIETE5.).

Il y aurait au moins eu réception tacite, corroborée par la prise de possession des lieux par SOCIETE1.) et le paiement intégral du prix convenu.

Si le tribunal devait retenir l'absence de réception et partant d'application de la responsabilité contractuelle, les travaux dont elle était chargée s'érigeraient en obligation de moyens. SOCIETE1.) ne rapporterait pas la preuve d'une faute dans son chef.

Si le tribunal devait considérer qu'il s'agit d'une obligation de résultat, SOCIETE2.) fait valoir que la présomption de responsabilité qui en découle est une présomption de causalité mais pas d'imputabilité. SOCIETE1.) devrait établir l'imputabilité du dommage aux travaux réalisés par SOCIETE2.), ce qu'elle ne ferait pas.

SOCIETE2.) conteste toute réalisation défectueuse d'un raccord, en se référant au rapport d'étanchéité exécuté par la société SOCIETE9.), duquel il résulterait que pendant le temps de contrôle, aucune étanchéité n'a été constatée. S'il y avait eu un mauvais raccord, cela se serait manifesté par des infiltrations et autres désordres dès le début de la réalisation des tests d'étanchéité et non des années plus tard.

De plus, s'il y avait eu un raccord défectueux, SOCIETE5.) l'aurait constaté.

Ni SOCIETE4.) ni SOCIETE5.) n'auraient émis de réserve quant à une mauvaise exécution des travaux par SOCIETE2.). Il faudrait en conclure qu'elle a correctement réalisé les travaux, conformément aux règles de l'art.

SOCIETE2.) conteste toute obligation de conseil sur le choix des futurs cocontractants de SOCIETE1.) ou du matériel à utiliser. Cela ne relèverait pas de sa mission. En outre, elle n'aurait pas eu la possibilité de prodiguer un tel conseil en amont des travaux qui auraient déjà débuté, sur conseil d'un tiers, lors que SOCIETE2.) serait intervenue. Elle n'aurait d'ailleurs jamais eu connaissance du projet dans son ensemble.

Si jamais le tribunal devait retenir une faute dans son chef, SOCIETE2.) entend s'exonérer en raison de l'intervention de personnes tierces sur le chantier, à savoir SOCIETE3.), SOCIETE5.) et SOCIETE4.).

SOCIETE2.) soutient qu'un intervenant extérieur à SOCIETE2.) a, en exécutant sa mission, endommagé, volontairement ou non, le travail effectué par elle.

Les problèmes ne seraient intervenus que dans la partie du bâtiment sur lequel SOCIETE3.) serait intervenue pour couler la chape sur les tuyaux installés par SOCIETE2.) et ne serait donc pas du fait de SOCIETE2.). Elle se réfère aux conclusions de l'expert par rapport à la présence d'eau sous la chape ayant provoqué la corrosion

des tuyaux. Cette dernière ajoute que toute action ou manipulation éventuelle des tuyaux par le chapiste sous la surveillance de SOCIETE4.) et de SOCIETE5.) serait irrésistible et imprévisible.

Le chantier aurait été placé sous la surveillance de SOCIETE4.) et de SOCIETE5.). Or, ces dernières auraient manifestement laissé les travaux réalisés par SOCIETE2.) sans surveillance et auraient ainsi failli à leurs obligations.

Concernant SOCIETE4.), elle précise que le fait que SOCIETE4.) n'avait pas une surveillance permanente du chantier ne suffirait pas à l'exonérer de toute responsabilité.

Concernant SOCIETE5.), elle fait encore valoir que celle-ci avait une mission de contrôle technique des travaux, notamment de vérifier leur conformité par rapport aux plans et au cahier des charges. Or, il résulterait du rapport de l'expert Matthieu ZEIMET qu'il y a des incohérences entre les plans et ce qui a été réalisé, de sorte que SOCIETE5.) aurait manqué à sa mission de contrôle technique.

SOCIETE2.) entend encore s'exonérer totalement sinon partiellement en raison de la faute de SOCIETE1.) qui aurait omis d'organiser le chantier.

Si le tribunal venait à retenir qu'il y a eu réception des travaux, il appartiendrait à SOCIETE1.) d'établir l'imputabilité des prétendus dégâts aux travaux exécutés par SOCIETE2.), ce qu'elle serait en défaut de faire.

SOCIETE2.) fait valoir que le maître de l'ouvrage doit prouver la participation de l'entrepreneur, dont il recherche la responsabilité sur cette base et cette participation ferait présumer que le fait actif de l'entrepreneur est la cause du dommage. Il serait toutefois possible au constructeur de prouver qu'il n'a joué aucun rôle dans l'existence des désordres. SOCIETE2.) soutient qu'en l'espèce, le rapport d'expertise RIGO ne permet pas de conclure qu'elle a eu un quelconque rôle actif dans l'existence du Premier sinistre et encore moins dans le Second Sinistre.

SOCIETE2.) fait encore valoir que l'entrepreneur doit, avant d'entreprendre les travaux, apprécier si les supports sont aptes à recevoir son ouvrage et s'ils les estiment inacceptable, en informer le maître de l'ouvrage, avant de commencer son travail, l'absence de réserve valant acceptation du support. La société qui interviendrait sans formuler de réserves ne pourrait pas invoquer une quelconque exception par la suite quant au support pour tenter de s'exonérer. Les sociétés intervenues après SOCIETE2.) auraient accepté le support présenté et ces interventions ayant eu lieu à la demande de SOCIETE1.), celle-ci devrait en assumer les conséquences.

SOCIETE2.) fait valoir qu'il est possible de s'exonérer d'une demande fondée sur la garantie décennale par une cause étrangère, le fait d'un tiers ayant les caractéristiques de la force majeure ou la faute du maître de l'ouvrage.

A titre subsidiaire, SOCIETE2.) soutient qu'il y a lieu de retenir une exonération partielle du fait du manquement de SOCIETE1.) à son obligation de minimiser son dommage et

du fait de l'intervention de sociétés tierces qui n'auraient pas respecté leurs obligations. Il y aurait donc lieu à un partage de responsabilité.

D'abord, SOCIETE2.) entend s'exonérer partiellement du fait de SOCIETE1.). Cette dernière aurait eu l'obligation d'exécuter leur convention de bonne foi conformément à l'article 1134 alinéa 3 du Code civil et donc de réduire au maximum son dommage mais, durant des années, elle n'aurait rien fait. Cette dernière n'aurait agi ni contre les prétendus responsables, ni contre les entités en charge de la surveillance du chantier et de la réception des travaux. De plus, l'initiative prise par SOCIETE1.) d'entreprendre des démarches sans en informer SOCIETE2.) en temps utile, constituerait une rupture du lien de causalité entre ses préjudices et la prétendue faute de SOCIETE2.). En cas de faute prouvée de la victime, la jurisprudence retiendrait que la responsabilité du dommage serait à partager et que l'indemnité de la victime serait fortement diminuée.

Ensuite, elle entend s'exonérer par l'intervention d'SOCIETE8.) sur instruction de SOCIETE1.), l'intervention SOCIETE3.) et l'absence de surveillance de SOCIETE4.) et SOCIETE5.), qui revêtraient les caractéristiques de la force majeure.

SOCIETE2.) soutient que SOCIETE3.) est intervenue de décembre 2010 à octobre 2011 pour la réalisation des travaux de chape et puis en février 2015. Ces interventions, ainsi que celle d'SOCIETE8.), auraient eu lieu avant tout constat de l'expert RIGO.

Elle relève que les problèmes de tuyauterie sont localisés à l'endroit où SOCIETE3.) a effectué les travaux de chape. L'expert ne prendrait pas en cause le fait que SOCIETE3.) est intervenue ni que celle-ci est intervenue après SOCIETE2.) afin de déterminer la véritable cause du Premier Sinistre. Il n'indiquerait pas non plus quand les problèmes sont apparus.

Par ailleurs, SOCIETE2.) conteste le lien de causalité entre le Premier sinistre et le Second Sinistre.

A côté de l'intervention de SOCIETE3.), le chantier aurait été placé sous la surveillance de SOCIETE4.). L'expert relevant que les problèmes sont apparus durant le chantier, s'il avait existé un problème dans l'exécution des travaux de SOCIETE2.), SOCIETE4.) aurait dû le relever au plus tard au moment où SOCIETE2.) a quitté le chantier. A défaut, il faudrait en conclure qu'elle a réalisé les travaux selon les règles de l'art.

SOCIETE2.) soutient que les tuyaux au rez-de-chaussée ont très certainement été déplacés lors de la pose de la chape. En ne signalant aucun problème, SOCIETE4.) aurait failli à son obligation de surveillance, qui serait une obligation de résultat d'un point de vue contractuel et une faute d'un point de vue délictuelle.

Ces faits de SOCIETE3.) et de SOCIETE4.) n'aurait pas été prévisibles pour SOCIETE2.).

Le même raisonnement s'appliquerait à SOCIETE5.), dont le manquement à son obligation de surveillance serait également exonératoire.

En outre, SOCIETE2.) conteste toute responsabilité dans son chef sur la base délictuelle. Il existerait un contrat entre SOCIETE1.) et SOCIETE2.), ce qui exclurait ce type de responsabilité et elle n'aurait, au demeurant, commis aucune faute en lien avec le dommage allégué.

Par ailleurs, SOCIETE2.) conteste les dommages et intérêts tant en leur principe qu'en leur quantum.

SOCIETE2.) se prévaut de l'article 1148 du Code civil et soutient que SOCIETE1.) ne l'a informée des prétendus vices dans la tuyauterie que trois ans après le Premier Sinistre.

Elle ajoute que si l'article 1144 du Code civil laisse la possibilité au créancier de faire exécuter les travaux par un tiers, le créancier doit d'abord mettre en demeure le débiteur de s'exécuter et doit obtenir une autorisation judiciaire, ce que SOCIETE1.) n'aurait pas fait. Il n'y aurait par ailleurs eu ni renonciation expresse ni tacite à une mise en demeure.

Elle conteste l'application des articles 1156 et 1157 du Code civil en l'espèce. L'article 11.8 du Contrat d'entreprise aurait uniquement prévu une faculté de remplacement jusqu'à la date de réception finale des travaux. Aucune disposition contractuelle n'aurait donc prévu une renonciation à la mise en demeure.

SOCIETE2.) fait encore valoir qu'il n'y aurait pas eu urgence pour justifier le comportement de SOCIETE1.). Elle conteste toute menace du locataire de l'Immeuble de cesser ses paiements. A cet égard, elle se prévaut du fait que les factures de réparation du Premier Sinistre auraient été émises 2 ans et 3 ans respectivement après celui-ci et que le devis d'SOCIETE8.) n'aurait été accepté que 9 mois après son établissement.

SOCIETE2.) aurait été privée de son droit à procéder elle-même aux réparations des prétendus dégâts.

SOCIETE2.) en conclut que la demande en indemnisation de SOCIETE1.) est à rejeter sur base de l'article 1146 du Code civil.

SOCIETE2.) fait encore valoir que l'expert RIGO n'a pas chiffré le montant des dommages et intérêts. SOCIETE1.) ayant accepté le rapport d'expertise RIGO sans décompte quant aux éventuels coûts de la remise en état, elle aurait explicitement sinon tacitement renoncé au décompte et donc à réclamer un quelconque montant et ne serait dès lors pas fondée à réclamer quoique ce soit à SOCIETE2.).

Quant au quantum du dommage, SOCIETE2.) conteste que les travaux de réparation soient en relation avec la survenance du Premier Sinistre et encore moins avec celle du Second Sinistre.

SOCIETE2.) relève encore des incohérences au niveau de la facturation, dont notamment quant aux dates de réalisation des prestations et aux prestations effectivement effectuées, l'absence déduction de l'acompte de la facture finale et l'ajout de postes supplémentaires par rapport au devis initial. Elle conteste le lien entre certaines

des prestations facturées et le désordre, voire l'utilité des prestations. Elle en conclut que la demande en indemnisation du préjudice matériel est à rejeter pour absence de fondement.

Le préjudice moral laisserait d'être établi et serait également à rejeter pour être non fondé.

Si la demande adverse devait ne pas être rejetée, SOCIETE2.) soutient que les faits générateurs du dommage sont dissociables et que seule la responsabilité de SOCIETE3.), SOCIETE4.) et SOCIETE5.) serait à retenir. SOCIETE2.) argue que le tribunal devrait retenir un partage de responsabilité avec ces trois sociétés qui serait favorable à SOCIETE2.).

SOCIETE2.) conclut également à ce que toute indemnisation éventuelle de SOCIETE1.) soit ramenée à de plus justes proportions, sans que le montant ne dépasse 10.000.- euros et aussi à voir réduire l'indemnisation en raison de la faute commise par SOCIETE1.) sans qu'elle ne puisse dépasser 10% de l'éventuelle condamnation à venir.

SOCIETE2.) sollicite par ailleurs la condamnation de SOCIETE1.) à lui payer une indemnité de procédure d'un montant de 3.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et à supporter les frais et dépens de l'instance principale, avec distraction au profit de l'étude KLEYR GRASSO, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

SOCIETE2.) demande par ailleurs la condamnation de SOCIETE1.) à lui payer un montant de 5.000.- euros à titre d'indemnité pour procédure abusive et vexatoire sur base de l'article 6-1 du Code civil, sinon des articles 1382 et 1383 du même code.

Elle soutient que SOCIETE1.) aurait lancé son assignation « *tout azimuth* » contre SOCIETE2.) seule, sans même correctement chiffrer sa demande, et alors que d'autres sociétés étaient intervenues sur le chantier après elle, sans lui permettre d'intervenir et alors que l'expertise aurait été réalisée sur une surface modifiée, ne comprenant plus les travaux tels qu'effectués par SOCIETE2.). En cela, SOCIETE1.) aurait commis une faute, sinon une erreur équipollente au dol.

SOCIETE2.) demande encore la condamnation de SOCIETE1.) à lui rembourser les honoraires d'avocat d'un montant de 36.705,23 euros sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil. Le fait pour SOCIETE1.) de l'assigner « *tout azimuth* », oubliant même de chiffrer correctement sa demande, pour engager sa responsabilité alors qu'il résulterait du dossier que les dommages allégués ne lui seraient pas imputables aurait engendré un préjudice dans le chef de SOCIETE2.) consistant en les prédicts honoraires d'avocat.

SOCIETE2.) a mis en intervention, d'abord SOCIETE3.) et SOCIETE4.), puis SOCIETE5.).

Dans les rôles en intervention, SOCIETE2.) demande à voir dire que SOCIETE3.), SOCIETE5.) et SOCIETE4.) sont tenues solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune

pour sa part de la tenir quitte et indemne de toute condamnation pouvant intervenir à son égard dans le rôle principal.

SOCIETE2.) ajoute qu'en cas de partage de responsabilité sa part dans l'indemnisation ne saurait dépasser 10% de la condamnation éventuelle et demande, à ce que, pour le reste de la condamnation, SOCIETE3.), SOCIETE4.) et SOCIETE5.) la tiennent, solidairement sinon *in solidum*, sinon chacune pour le tout, quitte et indemne de toute condamnation pouvant intervenir à son égard sous le rôle principal.

SOCIETE2.) base ces demandes en garantie principalement sur les articles 1382 et 1383 du Code civil, faisant état d'un manquement contractuel des défenderesses sur intervention dans leur relation avec SOCIETE1.) qui aurait causé un dommage à SOCIETE2.), tiers à ces relations contractuelles.

SOCIETE3.) aurait été défailante dans le choix des matériaux composant la chape et dans l'exécution de la pose de la chape ce qui aurait causé les Sinistres.

SOCIETE4.) et de SOCIETE5.) auraient manqué à leur devoir de surveillance du chantier qui serait une obligation de résultat. Une surveillance dans les règles de l'art aurait évité le dommage.

La responsabilité de SOCIETE3.) est recherchée subsidiairement sur base de l'article 1384 alinéa 1^{er} du Code civil au motif que poser et couler une chape est un travail impliquant un mouvement et partant une présomption de responsabilité dans le chef de celui qui a la garde de la chape, en l'occurrence SOCIETE3.).

Encore plus subsidiairement, SOCIETE2.) se base sur la responsabilité du fait de ses commettants et préposés de l'article 1384 alinéa 3 et 4 du Code civil au motif que les employés de SOCIETE3.) auraient mal exécuté leur travail et causé le dommage.

SOCIETE2.) recherche la responsabilité de SOCIETE5.) subsidiairement sur base de l'article 1384 alinéa 3 et 4 du Code civil arguant qu'elle est responsable des fautes commises par ses commettants et préposés qui auraient mal exécuté leur travail, causant le dommage.

SOCIETE2.) demande encore la condamnation de SOCIETE3.), SOCIETE4.) et SOCIETE5.) à lui payer chacune une indemnité de procédure d'un montant de 3.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et leur condamnation aux frais et dépens des instances en intervention, avec distraction au profit de l'étude KLEYR GRASSO, qui la demande, prétendant en avoir fait l'avance.

En ce qui concerne l'irrecevabilité de l'assignation du 20 juin 2018 soulevée par SOCIETE5.) pour cause de forclusion, SOCIETE2.) fait valoir que la garantie des vices cachés ne s'applique qu'au contrat de vente et qu'en matière de contrat d'entreprise, c'est la garantie des articles 1792 et 2270 du Code civil et l'article 1147 du Code civil respectivement qui seraient applicables. Le moyen serait donc à rejeter.

SOCIETE2.) conclut à l'opposabilité de l'expertise RIGO aux parties défenderesses sur intervention arguant que celle-ci a été valablement versée aux débats et soumise à la discussion contradictoire des parties.

SOCIETE3.) se rapporte à la sagesse du tribunal pour ce qui est de la recevabilité de l'assignation en intervention du 28 juillet 2017.

Elle conteste la chronologie des faits, telle que présentée par SOCIETE2.) et soutient être intervenue sur le chantier de l'Immeuble de décembre 2010 à octobre 2011, de sorte que son intervention se serait finalisée deux ans avant la survenance du Premier Sinistre.

SOCIETE3.) fait valoir que les conclusions de l'expert RIGO qui lui seraient défavorables ne pourraient pas lui être opposées alors qu'elle n'aurait jamais été convoquée aux opérations d'expertise et n'aurait pas pu faire valoir ses observations.

Pour autant, SOCIETE3.) expose que les conclusions dudit expert lui sont favorables dès lors que celui-ci exclurait formellement comme cause des désordres les composantes en phase liquide du PU isolant thermique et que ce dernier n'évoquerait même pas la problématique de la chape. L'expert retiendrait comme cause des désordres la fuite survenue sur le réseau de distribution de fluide calorifique, alors que le réseau aurait perdu son étanchéité du fait d'un problème de raccord donc un vice initial lors de la mise en place des tuyaux. SOCIETE3.) serait étrangère à ce problème. La cause des Sinistres serait un défaut ponctuel dans la mise en place de la tuyauterie du rez-de-chaussée qui aurait provoqué l'arrivée d'eau sous la chape.

Le raisonnement de SOCIETE2.) tomberait donc à faux, tant par rapport à la chronologie des faits qu'à la cause des désordres.

SOCIETE3.) conteste toute responsabilité sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil à défaut pour SOCIETE2.) d'avoir établi une faute et/ou négligence dans son chef. Elle argue qu'une telle faute ne saurait résulter du simple fait qu'elle est intervenue sur le chantier. SOCIETE2.) devrait prouver son intervention causale dans la production du dommage, ce qu'elle manquerait de faire. Elle ne saurait pas non plus être tenue pour responsable de ne pas avoir contrôlé chaque raccord isolé de la tuyauterie.

Elle conteste également toute responsabilité sur base de l'article 1384 alinéa 1^{er} du Code civil arguant que la garde de la chose, en l'occurrence, la chape ou le carrelage, incombe au maître de l'ouvrage suite à la réception des travaux, la garde étant alternative et non cumulative. Quand bien même, elle serait considérée gardienne de la chape, la cause des désordres serait étrangère au comportement de l'ouvrage exécuté par SOCIETE3.), de sorte que sa responsabilité ne saurait être engagée sur cette base.

SOCIETE3.) conteste également toute responsabilité sur base de l'article 1384 alinéas 3 et 4 du Code civil au motif qu'il n'y aurait eu aucune mauvaise exécution de leur travail par ses salariés.

Elle conclut à voir dire les demandes de SOCIETE2.) à son encontre non fondées et conteste les montants réclamés.

Elle demande à voir condamner SOCIETE2.) aux frais et dépens de l'instance en intervention, avec distraction au profit de l'avocat concluant, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance, ainsi que la condamnation de SOCIETE2.) à lui payer une indemnité de procédure d'un montant de 2.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

SOCIETE4.) se rapporte à prudence de justice pour ce qui est de la recevabilité de l'assignation en intervention du 28 juillet 2017.

SOCIETE4.) précise qu'elle était liée à la SOCIETE1.) par un contrat. Elle aurait été en charge du *project management* et de la direction générale, de la vérification à la conformité et de la réception des travaux et non de la surveillance permanente de l'exécution des travaux. Sa mission se serait limitée au contrôle local périodique de la conformité des travaux aux plans établis, tel que cela résulterait des conditions générales du Contrat d'Ingénieur 2. En particulier, elle n'aurait pas eu pour mission de vérifier chaque raccord de tuyauterie individuellement. Le contrôle du fonctionnement des installations HVAC et sanitaires aurait spécifiquement incombé à SOCIETE5.). Eu égard à ladite mission, SOCIETE2.) ne saurait tirer profit qu'aucun problème n'a été soulevé par SOCIETE4.).

SOCIETE4.) conclut à voir déclarer le rapport d'expertise RIGO inopposable à son égard dans la mesure où les constats factuels et les conclusions y reprises lui sont défavorables.

Dans le silence du rapport d'expertise RIGO, il y aurait lieu de conclure que la coulée de la chape est étrangère à la genèse des fuites d'eau et à l'apparition des Sinistres.

SOCIETE4.) soutient que le Second Sinistre a pour cause la perte d'eau sous la chape ayant causé la corrosion des tuyaux et qu'il n'y a aucune preuve de la présence d'eau durant les travaux de construction.

Elle soutient que la responsabilité exclusive des Sinistres incombe à SOCIETE2.). Cette dernière n'établirait aucune faute ou négligence dans le chef de SOCIETE4.). Elle manquerait également d'établir un lien de causalité entre la faute alléguée et le dommage. Quand bien même SOCIETE4.) aurait eu une obligation de surveillance, SOCIETE2.) n'établirait pas qu'une surveillance étroite et un contrôle des travaux aurait permis d'éviter les Sinistres. Enfin, SOCIETE2.) n'établirait pas que la violation alléguée à son encontre présenterait les caractéristiques de la force majeure.

Elle ajoute que le fait qu'aucune des parties au litige principal n'ait jugé utile de faire intervenir SOCIETE4.) à l'expertise et de recueillir ses observations, alors que son intervention était connue des deux, démontrerait qu'elle n'a joué aucun rôle dans la genèse des Sinistres.

Elle conclut à voir débouter SOCIETE2.) de sa demande tendant à se voir tenir quitte et indemne du paiement du préjudice matériel et du préjudice moral subi par SOCIETE1.).

A titre subsidiaire, SOCIETE4.) demande un partage de responsabilités qui lui serait largement favorable.

Elle soutient qu'en tout état de cause, il ne saurait y avoir sur la base délictuelle, une responsabilité *in solidum* des parties défenderesses sur intervention à défaut de preuve par SOCIETE2.) que chacune d'elles a commis une faute ou négligence et la part de cette faute dans la genèse des Sinistres.

A titre plus subsidiaire, elle sollicite à voir dire que la demande principale en indemnisation de SOCIETE1.) n'est fondée ni en son principe ni en son quantum et est sans lien causal direct avec une éventuelle faute ou négligence de SOCIETE4.).

SOCIETE4.) demande la condamnation de SOCIETE2.) à lui payer une indemnité de procédure d'un montant de 2.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Elle s'oppose à la demande adverse en allocation d'une indemnité de procédure et à l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

SOCIETE5.) conclut à voir dire irrecevable l'assignation en intervention du 20 juin 2018 sur base du non-respect des délais pour la mise en œuvre de la garantie contre les vices cachés.

Elle argue que la dégradation des tuyaux n'ayant été remarquée qu'en 2013, soit bien après la réception et la mise en service de l'ouvrage en cause, les dommages litigieux présenteraient les caractéristiques d'un vice caché.

Aux termes de l'article 1648 du Code civil, la mise en œuvre de la garantie contre les vices cachés ne pourrait aboutir qu'en respectant deux délais différents, d'abord, la dénonciation devrait se faire endéans un bref délai à compter de la connaissance du vice, une période de trois mois étant généralement retenue par la jurisprudence, et ensuite l'action judiciaire devrait être effectuée endéans un an à compter de la dénonciation. Le non-respect des délais entraînerait la déchéance du droit de se prévaloir du vice caché de la chose.

Elle conclut que le droit d'agir en justice de SOCIETE2.) n'existe plus et sa demande serait dès lors irrecevable pour défaut de qualité à agir dans son chef.

Ensuite, SOCIETE5.) demande à voir dire irrecevable le rapport d'expertise RIGO, sinon dire qu'il lui est inopposable au motif qu'il n'a jamais été convoqué aux opérations d'expertise et n'a donc pas pu faire valoir ses observations, de sorte que ledit rapport ne serait pas contradictoire à son égard. Elle n'aurait d'ailleurs jamais été informée des Premier Sinistre et Second Sinistre avant son assignation au présent litige.

Au fond, SOCIETE5.) conclut n'avoir commis aucune faute ni négligence dans l'exécution de ses obligations.

Elle fait valoir que la mission de l'ingénieur-conseil dépend du contenu de la convention qui le lie au maître d'ouvrage. En l'occurrence, sa mission aurait consisté en « *la vérification de la conformité de l'exécution par rapport aux plans, cahier des charges, vérifications des factures, participation ponctuelle aux réunions, assistance à la réception des travaux, décompte des travaux* ».

Elle aurait accompli sa mission de vérification de la conformité de la tuyauterie en faisant réaliser le test d'étanchéité. Elle n'aurait pas eu à vérifier chaque raccordement et, d'ailleurs, une fuite au niveau d'un raccordement ne se verrait pas à l'œil nu.

Suite audit test, le contrat d'achèvement des travaux, à savoir la réception finale HVAC sanitaire aurait été signé en date du 30 mars 2012 et d'autres entreprises seraient intervenues sur le chantier de l'Immeuble.

Or, l'expert RIGO retiendrait que les travaux de mise en œuvre du réseau de chauffage ont été réalisés conformément aux règles de l'art et il découlerait de son rapport que le défaut ayant mené au Premier Sinistre trouverait son origine dans une cause extérieure aux installations. L'expert n'aurait pas pu déterminer avec certitude la cause de la fuite alors même qu'il serait parti du principe qu'il s'agit soit d'un vice initial, soit d'un défaut très localisé.

Le test d'étanchéité ayant été correctement réalisé et réussi, elle conclut que la cause de la fuite ne peut se trouver que dans l'intervention d'une autre entreprise et conclut que l'expert serait parvenu à la même conclusion s'il avait ce rapport.

Dans tous les cas, lorsqu'elle aurait terminé ses prestations, les tuyauteries auraient été parfaitement étanches.

Elle conclut à l'absence de faute ou de négligence dans son chef par rapport à sa mission.

SOCIETE5.) fait encore valoir qu'elle n'avait aucune mission générale de surveillance des travaux mais uniquement de vérification des travaux par rapport aux plans. Il ne lui aurait pas non plus appartenu de surveiller d'autres mandataires du maître de l'ouvrage, tel SOCIETE3.). Elle n'aurait d'ailleurs été que ponctuellement présente sur le chantier. C'est SOCIETE4.) qui, aux termes du Contrat d'Ingénieur 2, aurait assumé une mission générale de *projet management* et de direction du chantier et qui aurait dû surveiller les activités de tous les intervenants. SOCIETE4.) aurait été le bureau d'ingénieur-suivi. Cette dernière aurait eu une mission de coordination des équipes et de surveillances des activités des différents intervenants.

De plus, elle soutient que SOCIETE2.) aurait, aux termes du Contrat d'Ingénieur 1, eu une responsabilité concernant la garde du chantier et des ouvrages uniquement jusqu'à leur réception.

SOCIETE5.) fait encore valoir que la corrosion à l'extérieur des tuyaux est intervenue suite aux réparations effectuées en 2014 par SOCIETE8.). Or, elle argue que cette dernière aurait dû se rendre compte que de l'eau demeurait dans les isolants des tuyaux et que de l'eau s'était accumulée dans la chape.

Aussi, la survenance de la corrosion et de tous les dégâts qui en ont résulté serait en lien de causalité avec la mauvaise exécution des travaux de réparation par SOCIETE8.) et celle-ci ne saurait donc être imputée à SOCIETE5.).

SOCIETE5.) conteste l'existence d'un dommage dans le chef de SOCIETE2.) qui trouverait son origine dans un manquement contractuel de SOCIETE5.). Entre le moment où le test d'étanchéité aurait été réalisé et le Sinistre, plusieurs personnes seraient intervenues sur le chantier et auraient pu involontairement endommager les tuyaux.

Par ailleurs, si les installations auraient été, cela ne serait pas de sa responsabilité. SOCIETE2.) aurait eu l'obligation de protéger les ouvrages réalisés par elle et de veiller à ce que les tuyaux restent protégés et non exposés à des risques de dégradation. Ce serait donc seule SOCIETE2.) qui redevrait une indemnisation.

A titre subsidiaire, elle soutient que sa responsabilité devrait être limitée au dommage causé avant les réparations d'SOCIETE8.) qui aurait dû se rendre compte de l'eau dans les isolations et la chape. Faute d'avoir été avertie du Premier Sinistre, SOCIETE5.) n'aurait jamais eu la possibilité d'intervenir afin d'éviter la dégradation et le dommage en cause. Or, l'intervention d'SOCIETE8.) aurait directement provoqué la continuité de l'effet de la corrosion des tuyaux de chauffage et aurait aggravé le dommage. Il n'existerait donc aucun lien de causalité entre les dommages intervenus suite à la fuite de 2013 et l'intervention de SOCIETE5.).

SOCIETE5.) conteste encore l'ensemble des développements de SOCIETE2.) relatifs à la responsabilité du fait des commettants et préposés pour être dénuée de tout raisonnement logique. Aucun des intervenants sur le chantier n'aurait été choisi par SOCIETE5.) alors que le choix du personnel aurait relevé uniquement du maître de l'ouvrage, de sorte que ceux-ci ne seraient pas les préposés de SOCIETE5.). Aucune responsabilité du fait d'autrui ne pourrait donc être retenue à son encontre.

Il y aurait donc lieu de rejeter la demande de SOCIETE2.) à son encontre.

SOCIETE5.) sollicite enfin la condamnation de SOCIETE2.) à lui payer une indemnité de procédure d'un montant de 4.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et à lui rembourser les honoraires d'avocat, évalués provisoirement à 17.035,20 euros, sinon tout autre montant supérieur à *évaluer ex aequo et bono* par le tribunal, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, ainsi que la condamnation de SOCIETE2.) aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître Pierrot SCHILTZ, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

Elle soutient que SOCIETE2.) savait que la mission de SOCIETE5.) était limitée et était au courant du test d'étanchéité réalisé, de sorte qu'elle savait qu'aucune faute ne pouvait

être reproché à SOCIETE5.). Le fait de persister à dire le contraire, malgré les éléments en sa possession, serait constitutif d'une faute dans le chef de SOCIETE2.) qui aurait obligé SOCIETE5.) à avoir recours à un avocat. Une indemnisation serait donc due de ce chef.

Motivation :

I. Quant au moyen tiré du libellé obscur, sinon de l'absence de ventilation dans l'assignation du 24 mars 2017

SOCIETE2.) soulève *in limine litis* la nullité, sinon l'irrecevabilité de l'assignation du 24 mars 2017 pour cause de libellé obscur sur base de l'article 154 du Nouveau Code de procédure civile, sinon pour défaut de ventilation.

Aux termes de l'article 154 alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile, l'exploit d'ajournement contiendra, « [...] *l'objet de la demande et un exposé sommaire des moyens* [...] », le tout à peine de nullité.

La partie assignée doit en effet, pour préparer sa réponse, savoir de façon précise ce qu'on lui demande et sur quelle qualité, quel titre et quels motifs le demandeur se fonde.

En effet, l'objet de la demande doit toujours être énoncé de façon claire et complète, à la différence de l'exposé des moyens, qui peut être sommaire (R.P.D.B., v^o exploit, n^o298, p.135 et les références y citées).

Il n'est pas nécessaire d'indiquer le texte de loi sur lequel est basée la demande ce qui signifie qu'il n'est pas nécessaire de qualifier juridiquement les circonstances de fait (Cour 19 décembre 2000, n^o24212 du rôle).

C'est aux juges qu'il appartient d'apprécier si un libellé donné est suffisamment explicite (Tissier et Darras, Code de Procédure civile, T.1., sub. art. 61, n^o325, p.345).

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 (Beltjens, Procédure civile, n^o116, p.398 ; Dalloz, Codes annotés, éd. 1910 ; Code de Procédure civile, sub. art. 61, n^o721, 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 (Beltjens, op.cit., n^o115, 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.

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 (Cass 25 octobre 2001, n°50/01, 1798, Cour 15 mai 2002, n°24 393 ; Cour 26 juin 2002 BIJ 2/03, p 28) et le moyen doit être soulevé avant toute défense au fond, soit *in limine litis*.

En l'occurrence, à la lecture de l'assignation du 24 mars 2017, il y a lieu de constater que SOCIETE1.) expose que les parties étaient liées par un contrat d'entreprise en vue de la réalisation de travaux d'installation HVAC par SOCIETE2.) dans l'Immeuble et que les travaux ont été réalisés et les factures payées. SOCIETE1.) explique ensuite la survenance du Premier Sinistre, l'intervention d'SOCIETE8.) et la survenance du Second Sinistre. Elle se réfère enfin à l'expertise RIGO et aux conclusions du rapport RIGO pour conclure que SOCIETE2.) n'a pas réalisé les prédits travaux selon les règles de l'art.

L'ensemble des faits invoqués à l'appui de la demande de la requérante sont dès lors clairement exposés et de nature à permettre à la partie assignée de savoir de façon précise ce qu'on lui demande et sur quelle qualité, quel titre et quels motifs.

SOCIETE1.) indique par ailleurs que SOCIETE2.) est tenue d'une obligation de garantie des vices et qu'il s'agit d'une obligation de résultat. Elle explique au demeurant ses moyens en cas d'absence de réception des travaux et subsidiairement en cas de réception. Enfin, elle conclut que SOCIETE2.) serait seule responsable du préjudice subi, à savoir les travaux de remise en état, les frais d'expertise et les tracas subis.

L'exploit du 24 mars 2017 contient donc un exposé sommaire des moyens.

En ce qui concerne la base juridique de demande principale, la partie demanderesse indique clairement dans sa motivation que sa demande est basée principalement sur les articles 1142, 1147 et suivants du Code civil et subsidiairement sur base des articles 1792 et 2270 du Code civil et encore plus subsidiairement sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil. Elle n'est pas tenue de réitérer celle-ci dans le dispositif pour que la partie défenderesse puisse préparer utilement sa défense.

De surcroît, n'est pas entaché d'obscurité l'acte introductif d'instance qui n'indique pas la base légale de l'action tant que celle-ci se dégage implicitement mais nécessairement de l'exposé des faits.

Dans son exploit, SOCIETE1.) indique expressément rechercher la responsabilité de SOCIETE2.) en raison du manquement à l'obligation de délivrance d'un ouvrage exempt de vices et formule une demande en indemnisation d'un préjudice matériel et moral, de sorte que SOCIETE2.) n'a pas pu se méprendre sur l'objet du litige.

Le libellé dudit exploit n'est donc pas entaché d'obscurité.

En ce qui concerne l'absence de ventilation, invoqué à titre subsidiaire par rapport au moyen du libellé obscur, le tribunal constate que l'absence de ventilation ne constitue pas une cause de nullité en soi mais peut dans certain cas caractériser un libellé obscur.

En l'espèce, toutefois, il n'y a que deux parties à l'instance introduite par l'assignation du 24 mars 2017 et, dans la mesure où SOCIETE1.) conclut que SOCIETE2.) est seule responsable de son dommage, elle n'est pas tenue de procéder à une ventilation.

Le moyen de nullité est donc à rejeter.

II. Quant à la demande en indemnisation formulée par SOCIETE1.)

La demande, introduite dans les forme et délai de la loi, est recevable.

A. Quant au régime de responsabilité applicable

Il convient de déterminer en premier lieu, le fondement juridique de la demande de SOCIETE1.) et le régime de responsabilité applicable.

Il est constant en cause que SOCIETE1.) et SOCIETE2.) étaient liés par un contrat d'entreprise, étant rappelé que l'article 1710 du Code civil définit le contrat d'entreprise comme un contrat par lequel l'une des parties s'engage à faire quelque chose pour l'autre, moyennant un prix convenu entre elles.

Dans la mesure où les « *architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage* » (article 1792 du Code civil) sont à considérer comme constructeur, SOCIETE2.) est à considérer comme tel.

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

La réception constitue l'approbation par le maître de l'ouvrage ou par l'acquéreur, dans le cadre de la vente d'un immeuble à construire, du travail exécuté. 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.

Cette réception peut être expresse et résulter alors d'un procès-verbal de réception contradictoire.

Elle peut en principe également être tacite et se déduire de la prise de possession des lieux, et du paiement complet des travaux ou de la location de l'immeuble. La réception tacite suppose que celui qui veut s'en prévaloir démontre, d'une part, l'intention non équivoque du maître de l'ouvrage de recevoir l'ouvrage à un moment donné et, d'autre part, son caractère contradictoire.

S'agissant de la volonté non équivoque du maître de l'ouvrage de réceptionner, la prise de possession des lieux par ce dernier est un indice nécessaire, mais pas suffisant. Elle doit s'accompagner d'autres éléments, tel le paiement des travaux. En outre, pour que l'opération soit contradictoire, il n'est pas nécessaire que le maître de l'ouvrage donne

son accord sur le principe de la réception, il suffit qu'il soit en mesure de formuler ses observations.

Le tribunal considère cependant que la possibilité d'une réception tacite doit être exclue si les parties ont expressément convenu de procéder par voie contradictoire et écrite (TAL, 28 janvier 2016, n° 167505 du rôle).

En l'espèce, le Contrat d'entreprise prévoit une procédure à suivre pour la réception définitive des travaux à la clause 9.2.

Cette clause prévoit que la réception définitive devra être « constatée par un procès-verbal établi par SOCIETE7.) (ou par la partie qui aura pris l'initiative de la réception) qui sera signé par SOCIETE7.), et, le cas échéant, l'architecte et/ou le bureau d'études ayant dirigé les travaux de construction. Ce procès-verbal consignera les réserves éventuellement formulées par les parties participant à la réception et mentionnera expressément la visite de l'ouvrage par les organismes agréés et autres organismes dont l'intervention est prescrite et les réserves éventuellement formulées par ces organismes. »

Cette clause prévoit également que la réception définitive ne pourra être prononcée que sous certaines conditions et que « [s]eul un acte écrit et contradictoire des parties fera la preuve de la réception définitive de l'ouvrage. »

En l'espèce, SOCIETE5.) verse un document dénommé « Constat d'achèvement des travaux Réception finale HVAC Sanitaire du 30 mars 2012 ». Ce document n'est toutefois signé que par la société anonyme SOCIETE6.) SA et par SOCIETE5.). La signature du maître de l'ouvrage fait défaut. Il résulte de ce document que le représentant du maître de l'ouvrage, SOCIETE4.), assisté par SOCIETE5.) devait accorder la réception. Cela est également en ligne avec les dispositions précitées du Contrat d'entreprise, ainsi que les dispositions du Contrat d'Ingénieur 1 et du Contrat d'Ingénieur 2.

A défaut d'avoir signé ledit document, SOCIETE1.) n'a pas pu exprimer sa volonté non équivoque de recevoir l'installation HVAC et sanitaire et ce document ne vaut donc pas écrit contradictoire au sens de la clause 9.2 précitée.

La preuve d'une réception contradictoire et écrite n'ayant pas été rapportée, ce sont les règles de la responsabilité de droit commun qui sont applicables, le délai pour agir sur cette base étant de trente ans.

Les parties étaient liées par le Contrat d'entreprise, c'est sur base de la responsabilité contractuelle qu'il y a lieu d'analyser la demande en indemnisation de SOCIETE1.).

B. Quant à l'application de la responsabilité contractuelle

1. Quant à la responsabilité de SOCIETE2.)

Il y a lieu de rappeler qu'en s'engageant dans le cadre d'un contrat d'entreprise, l'entrepreneur a l'obligation de réaliser des travaux exempts de vices et malfaçons, conformes aux règles de l'art, au cahier des charges et aux dispositions du marché.

Il s'engage à exécuter tous les travaux nécessaires à la perfection de l'ouvrage, de manière que celui-ci présente tous les éléments de stabilité et de durée par rapport à l'état actuel des connaissances, qu'il respecte toutes les conditions d'achèvement et que l'ouvrage soit en tous points conforme à l'art de bâtir et aux règles de sa profession (Georges RAVARANI, La responsabilité civile des personnes privées et publiques, 3e édition, Pasicrisie luxembourgeoise, 2014, n° 620, p. 639).

Il est admis que cette obligation de concevoir et de réaliser un ouvrage exempt de vices et défauts de conformité est une obligation de résultat dans le chef d'un entrepreneur (Cass. 8 mars 2012, n° 10/12).

L'obligation de résultat se justifie par le fait que l'entrepreneur est un fabricant, un professionnel qualifié qui est censé connaître les défauts de la matière qu'il utilise ou de l'objet qu'il façonne (J-CL Droit civil Art. 1787 - Fasc. 10 : LOUAGE D'OUVRAGE ET D'INDUSTRIE - Contrat d'entreprise n° 61).

Le seul fait de ne pas avoir obtenu le résultat précis constitue, dès lors, l'inexécution de l'obligation. La faute du débiteur est alors établie ce qui permet d'engager sa responsabilité contractuelle. (Philippe Malaurie et Laurent Aynes, Droit civil, Les obligations, n°474).

L'obligation de l'entrepreneur qui est de résultat crée à l'encontre de l'entrepreneur une « *présomption de faute et une présomption de causalité entre la prestation fournie et le dommage invoqué* » (Cass. 1ère civ., 16 févr. 1988 : Bull. civ., 1988, I, n° 42).

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.

Toutefois, la présomption qui pèse sur les constructeurs suppose établie leur participation aux travaux dans lesquels apparaît un désordre. Sauf hypothèse d'un entrepreneur général, le demandeur doit par conséquent tout d'abord prouver que le dommage est imputable à l'activité de l'entrepreneur dont il recherche la responsabilité (Cour d'appel, 21 février 2001, Pas. 32, p. 30).

Ensuite, il suffit que le demandeur établisse que le résultat n'est pas atteint, à savoir l'existence d'un désordre, pour que l'entrepreneur en soit présumé responsable.

L'entrepreneur peut se décharger de cette présomption de responsabilité en rapportant la preuve que le désordre est dû à une cause qui n'est pas son propre fait et qui revêt les caractères de la force majeure (cf. Cour d'appel 11 mai 2005, n°28935).

Pour pouvoir s'exonérer, l'entrepreneur doit positivement établir que le dommage constaté provient d'une cause étrangère présentant les caractéristiques d'extériorité, d'imprévisibilité et d'irrésistibilité.

Ainsi, le présumé responsable ne peut pas s'exonérer, en invoquant le fait que la cause du dommage est restée inconnue. En effet, il ne suffit pas de démontrer qu'on n'a pas causé le dommage, mais il faut prouver plus : on doit prouver que le dommage a une autre cause, en d'autres mots, une cause étrangère.

En l'espèce, il résulte du rapport RIGO qu'une fuite d'eau a été constatée en date du 2 octobre 2013 au niveau -1 de l'Immeuble, à l'entrée des sanitaires, et un tronçon de tuyauterie d'une vingtaine de centimètres a été remplacé. Le coût de cette réparation a été pris en compte par la compagnie d'assurance SOCIETE10.).

En mars/avril 2015, une perte de pression au niveau des tuyauteries du rez-de-chaussée a nouvellement été constatée. Il résulte du rapport RIGO qu'un nombre important de canalisations mises à nu étaient particulièrement corrodées, ce phénomène étant limité au niveau du rez-de-chaussée.

Il est constant en cause et il découle des éléments du dossier, que SOCIETE2.) était en charge et a réalisé les travaux d'installations HVAC et sanitaires dans le cadre de la rénovation de l'Immeuble. C'est au niveau de ces travaux qu'est apparu le désordre objet du présent litige.

Il découle des développements qui précèdent que SOCIETE2.) était tenue d'une obligation de résultat de concevoir et de réaliser un ouvrage exempt de vices et défauts de conformité.

En l'espèce, cette obligation est encore reprise à la clause 2.2 du Contrat d'entreprise qui prévoit dans le chef de l'entrepreneur « *l'obligation de résultat d'exécuter, dans les règles de l'art et sans la moindre réserve, la totalité des travaux* » prévus audit contrat et à la clause 7.1 qui indique que l'entrepreneur souscrit vis-à-vis du Maître de l'ouvrage, « *l'obligation de résultat d'exécuter, sans la moindre réserve, la totalité des travaux prévus dans les délais conformément aux documents du marché, aux prescriptions légales et réglementaires ainsi qu'aux règles de l'art* ».

Les travaux réalisés par SOCIETE2.) présentant un désordre, à savoir une corrosion avancée de la tuyauterie du rez-de-chaussée, l'inexécution de son obligation de résultat est établie avec pour conséquence que cette inexécution est présumée fautive et en lien de causalité avec le dommage invoqué.

SOCIETE2.) entend s'exonérer de son obligation en invoquant l'intervention de SOCIETE3.), SOCIETE4.) et SOCIETE5.), ainsi que la faute de SOCIETE1.).

Il résulte des éléments du dossier et en particulier les factures versées par SOCIETE3.), que celle-ci a effectué les travaux de chape et de carrelage de fin 2010 à fin 2011.

Il découle du Contrat d'Ingénieur 2 que SOCIETE4.) était notamment chargée d'une mission de *project management* et de direction générale, vérification de la conformité et réception des travaux. Les conditions générales du Contrat d'ingénierie 2 précisent qu'elle « *ne pourra être tenue d'être présente en permanence sur le chantier, ni d'une obligation générale et illimitée de surveillance du chantier, sauf convention écrite contraire. Le cas échéant, une mission de surveillance et/ou de direction des travaux se limite au contrôle local périodique de la conformité des travaux aux plans établis.* »

Il résulte du Contrat d'Ingénieur 1 que SOCIETE5.) était chargée de la « *surveillance technique normales des travaux* » c'est-à-dire la vérification de la conformité de l'exécution par rapport aux plans, cahier des charges, vérification des factures, participation ponctuelle aux réunions, assistance à la réception des travaux et décompte des travaux. Cette surveillance s'étendait à l'étude des installations HVAC et sanitaires.

Si le rapport d'expertise RIGO n'a été établi contradictoirement qu'à l'encontre de SOCIETE1.) et SOCIETE2.), celui-ci ayant été versé aux débats et ayant été débattu librement par les parties défenderesses sur intervention, celui-ci leur est opposable en tant qu'élément de preuve. Toutefois, le tribunal ne pourra pas se baser uniquement sur ce rapport pour dire une prétention établie à leur encontre.

Dans son rapport, l'expert RIGO rejette une attaque par agents chimiques corrosifs provenant de la mousse polyuréthane, composant de la chape, comme cause de la corrosion affectant la tuyauterie en page 15 de son rapport. Il exclut également toute causes liées à la qualité de l'eau, à celle des tuyaux, ainsi que liées à un dysfonctionnement de la chaudière située dans la cave en page 16 de son rapport.

L'expert RIGO arrive à la conclusion que la corrosion sur les tuyaux est une corrosion due à l'eau et à l'oxygène, l'eau s'étant retrouvée en contact avec les tuyaux suite aux travaux de construction et à la fuite constatée en 2013.

A l'instar de l'expert NORMAN, aux conclusions duquel il fait référence, l'expert RIGO exclu que la fuite soit survenue suite à un événement soudain (coups porté aux tuyaux, dévissage, manipulation...).

Selon l'expert RIGO, la fuite serait survenue en raison d'un problème de raccord. Ce vice initial, très localisé, aurait provoqué une arrivée d'eau sous la chape en béton en octobre 2013. Par ailleurs, de l'eau se serait accumulée dans la chape lors de la construction, cela dès la mise en service des tuyauteries. Le cumul de ces deux phénomènes aurait entraîné la corrosion des tuyaux de chauffage. Il précise que les travaux ont été « *par ailleurs* » réalisés selon les règles de l'art.

Il découle du rapport du 25 novembre 2021 de l'expert Matthieu ZEIMET, désigné par lettre collective du 5 mai 2021, que le raccord défectueux présente une fissure qui serait la conséquence soit de l'utilisation de la mauvaise mâchoire de sertissage, soit de l'utilisation de pièces de raccord et de tuyaux de marques différentes.

Au vu de ces conclusions techniques, non seulement il n'est pas établi que le dommage allégué a pour cause un fait extérieur à SOCIETE2.) mais l'expert RIGO arrive à la conclusion que la fuite d'octobre 2013 a pour origine un raccord de tuyauterie défectueux. Cette conclusion est confirmée par l'expert ZEIMET. La fuite d'octobre 2013, en conjonction avec l'eau déjà présente au moment du chantier, aurait provoqué la corrosion observée.

SOCIETE2.) ne peut donc pas s'exonérer par un fait de SOCIETE3.).

SOCIETE2.) essaye encore de s'exonérer en invoquant un défaut de surveillance de SOCIETE4.) et SOCIETE5.).

Si tant SOCIETE4.) que SOCIETE5.) étaient chargées d'une mission de surveillance, dans les limites exposées ci-dessus, cette mission ne saurait comprendre de vérifier chacun des raccords de tuyauterie afin d'exclure l'utilisation d'une mauvaise mâchoire de sertissage ou l'utilisation de pièces de raccord et de tuyaux de marques différentes.

Il découle du « *Druckprobenprotokoll* » réalisé par la société à responsabilité limitée SOCIETE11.) SARL que lors de la mise sous pression des installations, aucune perte de pression et aucun problème d'étanchéité n'a été détecté.

Au vu du résultat de ce test, censé vérifier l'existence d'un problème de pression ou d'étanchéité de la tuyauterie, il ne saurait être reproché aux prédites entreprises de ne pas avoir entrepris d'autres mesures de contrôle de la tuyauterie.

Si SOCIETE2.) indique que SOCIETE5.) aurait failli à son obligation de surveillance en ne s'assurant pas que les travaux exécutés étaient conformes au plans « *AS BUILT* », elle ne prouve pas que cette prétendue défaillance est la cause du désordre.

Aucun défaut de surveillance en lien avec le dommage n'est établi dans le chef de SOCIETE4.) ou de SOCIETE5.).

Si SOCIETE2.) invoque en outre une faute de SOCIETE1.) consistant en une absence d'organisation du chantier, elle n'établit pas une telle faute ni que celle-ci serait en lien avec le dommage.

Par conséquent, SOCIETE2.) reste en défaut d'établir que le dommage litigieux provient d'une cause étrangère présentant les caractéristiques d'extériorité, d'imprévisibilité et d'irrésistibilité.

Seule l'indemnisation du Second Sinistre étant en cause et, au plus tard au moment de la procédure de référé, SOCIETE2.) a été informée de ce sinistre et aurait pu proposer à cette occasion de procéder elle-même aux travaux de réfection, elle n'a pas été empêchée d'exécuter son obligation au sens de l'article 1148 du Code civil.

SOCIETE2.) engage donc sa responsabilité contractuelle et la demande en indemnisation de SOCIETE1.) est fondée en son principe sur base de l'article 1147 du Code civil.

2. Quant à l'indemnisation

a. Quant à la faculté de remplacement

En application de l'article 1144 du Code civil, le créancier peut, en cas d'inexécution, être autorisé à faire exécuter lui-même l'obligation aux dépens du débiteur.

Ainsi, avant de mettre en œuvre, en cas de manquement du débiteur à ses obligations contractuelles, la faculté de remplacement prévue à l'article 1144 du Code civil, le créancier doit mettre le débiteur en demeure de s'exécuter. En cas d'urgence, le débiteur peut cependant, sans retard et sans mise en demeure préalable, procéder de sa seule initiative au remplacement (cf. CA, 21 février 2001, Pas. 32, p. 30).

Indépendamment de la nécessité ou non de recourir à une autorisation judiciaire préalable, la mise en demeure préalable est la condition la plus générale de l'exécution aux dépens, dite aussi faculté de remplacement (cf. CA, 10 juillet 2019, n° 44965).

A défaut d'autorisation judiciaire préalable, il appartient partant à SOCIETE1.) d'établir soit qu'elle a préalablement mis en demeure SOCIETE2.) de procéder aux travaux de réparation, soit qu'il y avait urgence justifiant la mise en œuvre de la faculté de remplacement sans mise en demeure préalable.

Le tribunal constate qu'il ne ressort d'aucun élément soumis à son appréciation que SOCIETE1.) a respecté son obligation de mettre SOCIETE2.) en demeure d'exécuter les travaux de remise en état avant d'en charger une société tierce.

En ce qui concerne l'urgence alléguée, en page 8 de son rapport, l'expert RIGO explique ce qui suit : « *Au vu du caractère urgent de la situation, à savoir que le rez-de-chaussée de l'immeuble ne disposait pas de chauffage, l'Expert a autorisé à ce que des réparations/remplacements des canalisations litigieuses soient faits afin de pouvoir disposer d'un confort nécessaire dans le bâtiment.* »

En page 16 de son rapport, il ajoute ce qui suit : « *Au vu de la nécessité de réaliser les travaux de réfection, en vue de permettre la mise en service du chauffage au niveau du rez-de-chaussée, et en vue de diminuer les coûts d'exploitation, l'Expert a autorisé le remplacement de l'ensemble des canalisations du rez-de-chaussée. Cette motivation vient également d'une perte de confiance envers le réseau encastré actuel.* »

Il est constant en cause et il résulte des éléments du dossier que l'Immeuble était habité. L'expertise ayant débuté en automne, un chauffage en état de fonctionnement était nécessaire à l'habitabilité de l'Immeuble à cette période de l'année.

De plus, au vu du niveau de corrosion et de l'existence de deux sinistres, c'est à raison que l'expert conclut à une perte de confiance envers le réseau encastré actuel. Il y avait urgence à réaliser les travaux de réfection afin d'éviter de nouvelles fuites.

L'urgence est donc caractérisée au vu des constatations de l'expert RIGO.

b. Quant au quantum de l'indemnisation

Afin d'aboutir dans sa demande en indemnisation, SOCIETE1.) doit encore prouver les préjudices subis dans son propre chef.

La preuve du dommage obéit aux règles ordinaires de preuve telles qu'elles se dégagent des articles 1315 et suivants du Code civil, ce qui signifie que la victime est obligée de prouver l'existence et l'étendue du préjudice pour lequel elle demande réparation.

SOCIETE1.) demande l'indemnisation du coût des travaux de réfection qu'elle chiffre à un montant de 43.179,28 euros HTVA.

L'expert RIGO avait été chargé par le juge des référés d'évaluer le coût de remise en état. A défaut de disposer des factures relatives aux travaux de réfection réalisés par SOCIETE8.) et SOCIETE3.), l'expert a évalué ceux-ci à un montant total de l'ordre de 30.000.- euros.

SOCIETE1.) verse ces factures au dossier.

SOCIETE2.) prétend qu'en se servant du rapport RIGO, sans aucune réserve, SOCIETE1.) aurait renoncé à un décompte et donc à réclamer un quelconque montant.

Force est de constater que la renonciation ne se présume pas et il ne découle d'aucun élément du dossier que SOCIETE1.) aurait renoncé à réclamer un dédommagement au titre du coût de remise en état. Le simple fait de ne pas avoir transmis les factures relatives à ces travaux à l'expert RIGO avant la clôture des opérations d'expertise ne suffisent pas à établir une telle renonciation. Pareillement, le fait de s'être prévalu du rapport RIGO n'est pas non plus à analyser comme une renonciation à toute indemnisation, d'autant que ledit rapport chiffre lesdits travaux à 30.000.- euros, même s'il s'agit d'une évaluation non détaillée.

La demande de SOCIETE2.) ayant dès le début de la présente procédure porté sur le montant des factures et non sur ladite évaluation de l'expert RIGO, aucune renonciation n'est à retenir à cet égard.

Etant donné que SOCIETE1.) peut prétendre à la réparation intégrale de son préjudice, que les travaux de réfection ont été exécutés, il y a lieu de se référer à ces factures et non à une simple évaluation.

Au vu des contestations émises par SOCIETE2.) et le tribunal ne disposant pas des capacités techniques requises pour apprécier si les prestations figurant auxdites factures et les montants facturés étaient nécessaires et adaptés pour remédier aux désordres, il y a lieu de charger l'expert RIGO d'un complément d'expertise, tel que détaillé au dispositif du présent jugement.

SOCIETE1.) demande encore un montant de 1.000.- euros à titre de préjudice moral.

A défaut pour la partie demanderesse au principal de verser la moindre pièce de nature à établir ce préjudice, la demande n'est pas fondée de ce chef.

SOCIETE1.) demande encore indemnisation au titre des frais d'expertise d'un montant de 6.713,24 euros.

Le montant des frais d'expertise n'est pas contesté et résulte du rapport RIGO.

En principe, les frais de justice comprennent les frais d'expertise (Morel, Traité élémentaire de procédure, n° 692, p.34) et sont à supporter, conformément à l'article 238 du Nouveau code de procédure civile, par la partie qui succombe.

Le sort des frais d'expertise sera donc tranché ensemble avec les autres frais et les dépens de l'instance principale.

III. Quant aux demandes en intervention

Les demandes en intervention de SOCIETE2.), qui dispose d'un intérêt manifeste à ce que SOCIETE4.), SOCIETE3.) et SOCIETE5.) interviennent à l'instance, est recevable.

Le moyen de forclusion soulevé par SOCIETE2.) est à écarter, l'article 1648 du Code civil obligeant l'acheteur de réagir dans « *un bref délai* » à partir de la découverte du vice caché, ne trouvant pas à s'appliquer étant donné qu'il s'agit d'une disposition spécifique en matière de vente (cf. Cass.10 mai 2001, n° 1792 du rôle) et qu'en l'espèce, sont en cause des contrats de prestations de services.

De surcroît, SOCIETE2.) base ses demandes en intervention sur la responsabilité délictuelle et non sur la garantie des vices cachés.

Aucune relation contractuelle n'existait entre SOCIETE2.) et les parties défenderesses en intervention, de sorte que c'est à juste titre que les demandes dirigées par SOCIETE2.) à l'encontre de SOCIETE4.), SOCIETE3.) et SOCIETE5.) sont basées sur la responsabilité délictuelle.

Afin de retenir la responsabilité délictuelle sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil, le demandeur doit cumulativement rapporter la preuve d'une faute, d'un dommage et d'un lien de causalité résultant entre faute alléguée et dommage subi.

En l'occurrence, le dommage subi par SOCIETE2.) est constitué par l'indemnisation qu'elle devra payer à SOCIETE1.).

Il résulte de développements qui précèdent que SOCIETE2.) reste en défaut d'établir une faute dans le chef des trois sociétés mises en intervention qui serait en lien avec ce dommage.

Les demandes en intervention ne sont donc pas fondées sur cette base.

Etant donné que l'expert RIGO exclut tout rôle de la mousse polyuréthane seule partie de la chape en contact avec la tuyauterie, la demande de SOCIETE2.) n'est pas non plus fondée contre SOCIETE3.) sur la base subsidiaire de l'article 1384 alinéa 1^{er} du Code civil.

A défaut de preuve d'une faute commise par des commettants ou préposés de SOCIETE3.) ou de SOCIETE5.) dans la genèse du dommage, la demande dirigée contre ces dernières n'est pas non plus fondée sur la base subsidiaire de l'article 1384 alinéa 3 et 4 du Code civil.

Par conséquent, les demandes en intervention ne sont fondées sur aucune des bases légales invoquées.

IV. Quant à la demande en indemnisation pour procédure abusive et vexatoire

SOCIETE2.) demande la condamnation de SOCIETE1.) à lui payer un montant de 5.000.- euros à titre d'indemnité pour procédure abusive et vexatoire sur base de l'article 6-1 du Code civil, sinon des articles 1382 et 1383 du même code.

Aux termes de l'article 6-1 du Code civil, « *tout acte ou tout fait qui excède manifestement, par l'intention de son auteur, par son objet ou par les circonstances dans lesquelles il est intervenu, l'exercice normal d'un droit, n'est pas protégé par la loi, engage la responsabilité de son auteur et peut donner lieu à une action en cessation pour empêcher la persistance dans l'abus.* »

Il fut longtemps admis que l'exercice d'une action en justice, de même que la défense à une telle action ne dégénèrent en abus que s'ils constituent un acte de malice ou de mauvaise foi ou s'il s'agit d'une erreur grossière équipollente au dol. Mais il est affirmé aujourd'hui que la faute, même non grossière et dolosive, suffit lorsqu'un préjudice en résulte, à justifier une condamnation à des dommages et intérêts (Rev. Trim. Dr. Civ. 1991, page 160, par V. Normand).

Le tribunal rappelle que l'exercice d'un droit accordé par la loi ne peut devenir une faute donnant lieu à une condamnation et ne saurait donner lieu à des dommages et intérêts que s'il est établi que l'auteur a agi sans nécessité et dans le dessin de nuire au plaignant.

Pour qu'il y ait abus de droit, il faut que le comportement de celui qui agit en justice constitue une faute.

Ne constitue pas un acharnement judiciaire, l'opiniâtreté à défendre sa thèse devant les juridictions et de montrer de l'obstination à vouloir que ses droits – ou du moins ce que l'on considère comme tels – soient reconnus légitimes (CA, 21 mars 2002, n°25297 du rôle).

En l'espèce, la demande de SOCIETE1.) a d'ores-et-déjà été déclarée fondée en son principe du chef du préjudice matériel. De plus, les demandes en intervention de SOCIETE2.) n'ayant pas mené à une condamnation, le fait pour SOCIETE1.) de ne pas avoir assigné les défenderesses sur intervention en même temps que SOCIETE2.) n'a pas fait défaut.

A défaut de preuve que SOCIETE1.) aurait agi de manière intempestive, avec une légèreté blâmable ou de mauvaise foi, la demande reconventionnelle de SOCIETE2.) en allocation de dommages et intérêts n'est pas fondée sur base de l'article 6-1 du Code civil.

A titre subsidiaire, SOCIETE2.) base sa demande reconventionnelle sur les articles 1382 et 1383 du Code civil.

A titre de rappel, SOCIETE2.) doit, pour prospérer dans son action basée sur les prédicts textes légaux, rapporter la preuve de l'existence d'une faute ou négligence dans le chef de la requérante, d'un préjudice et d'un lien de causalité entre le dommage et la faute ou l'imprudence allégués.

Or, tel que relevé ci-avant, il n'est pas établi que SOCIETE1.) a commis une faute en assignant SOCIETE2.) seule en justice afin d'obtenir des dommages et intérêts.

La demande reconventionnelle de SOCIETE2.) n'est donc pas non plus fondée sur cette base légale.

V. Quant aux demandes accessoires

Dans le cadre de l'instance principale inscrite au rôle sous le numéro 183846, il y a lieu de réserver les demandes accessoires en remboursement des frais et honoraires d'avocat et en allocation d'indemnités de procédure, ainsi que les frais et dépens, y compris les frais d'expertise RIGO, en attendant l'issue du complément d'expertise ordonné.

Dans le cadre de l'instance en intervention inscrite au rôle sous le numéro 186604, au vu du sort réservé aux demandes en garantie de SOCIETE2.), il serait inéquitable de laisser à charge de SOCIETE3.) et de SOCIETE4.) les frais non compris dans les dépens par elles engagés pour se défendre contre l'assignation en intervention de SOCIETE2.).

Le tribunal évalue *ex aequo et bono* l'indemnité due par SOCIETE2.) à SOCIETE3.) et SOCIETE4.) à un montant de 2.000.- euros pour chacune.

Au vu de l'issue de la procédure en intervention lancée contre SOCIETE3.) et SOCIETE4.), les demandes de SOCIETE2.) en condamnation de ces deux sociétés à lui payer une indemnité de procédure ne sont pas fondées.

En tant que partie succombant, les frais et dépens de cette instance sont à mettre à charge de SOCIETE2.), avec distraction, pour la part qui lui revient, au profit de Maître Jean KAUFFMAN, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

Dans le cadre de l'instance en intervention inscrite au rôle sous le numéro TAL-2018-04212, au vu du sort réservé à la demande en garantie de SOCIETE2.), il serait inéquitable de laisser à charge de SOCIETE5.) les frais non compris dans les dépens par elle engagés pour se défendre contre l'assignation en intervention de SOCIETE2.).

Le tribunal évalue *ex aequo et bono* l'indemnité due par SOCIETE2.) à SOCIETE5.) à un montant de 2.000.- euros.

En ce qui concerne la demande de SOCIETE5.) en remboursement des honoraires d'avocat, celle-ci est à analyser sur base de la responsabilité délictuelle des articles 1382 et 1383 du Code civil.

Il appartient donc à SOCIETE5.) d'établir la preuve d'une faute, d'un dommage et d'un lien de causalité résultant entre la faute alléguée et le dommage subi.

Le fait d'agir en justice n'est pas en soi constitutif d'une faute. Même si SOCIETE2.) n'a pas obtenu gain de cause dans le cadre de sa demande en garantie dirigée contre SOCIETE5.) cela ne suffit pas à retenir une faute dans son chef. Si SOCIETE5.) soutient que SOCIETE2.) savait que sa mission était limitée et qu'elle n'avait donc pas commis de faute, cette affirmation reste à l'état de pure allégation. Il n'est pas établi que SOCIETE2.) avait connaissance des termes du contrat liant SOCIETE5.) à SOCIETE1.). A défaut d'avoir établi une faute en lien avec le dommage allégué, la demande de SOCIETE5.) n'est pas fondée.

Au vu de l'issue de la procédure en intervention lancée contre SOCIETE5.), la demande de SOCIETE2.) en condamnation de cette société à lui payer une indemnité de procédure n'est pas fondée.

En tant que partie succombant, les frais et dépens de cette instance sont à mettre à charge de SOCIETE2.), avec distraction au profit de Maître Pierrot SCHILTZ, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

Par ces motifs :

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

rôle numéro 183846 :

dit la demande principale de la société anonyme SOCIETE1.) SA recevable ;

la **dit** fondée en son principe en ce qu'elle tend à l'indemnisation du préjudice matériel subi ;

la **dit** non fondée en ce qu'elle tend à l'indemnisation du préjudice moral subi et en déboute ;

dit la demande reconventionnelle de la société anonyme SOCIETE2.) SA en indemnisation pour procédure abusive et vexatoire recevable ;

la **dit** non fondée sur toutes les bases légales invoquées et en déboute ;

avant tout autre progrès en cause,

nomme expert Monsieur Jean-Marie RIGO, ingénieur civil, demeurant à B-4800 Verviers, 156, boulevard Gérardchamps, avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, motivé et détaillé de :

- vérifier si les travaux de réfection effectués au niveau de l'installation HVAC et sanitaire du rez-de-chaussée de l'immeuble sis à ADRESSE6.), facturés à la société anonyme SOCIETE1.) SA par
 - (i) la société à responsabilité limitée SOCIETE8.) SARL en date du 14 août 2015 par une facture n° 15080091 et une facture n° 25080093 et en date du 3 décembre 2015 par une facture n° 12120073 pour un montant total de 12.867,68 euros HTVA,
 - (ii) la société à responsabilité limitée SOCIETE12.) SARL suivant facture n° 15059 du 12 octobre 2015 pour un montant de 432,50 euros HTVA,
 - (iii) la société anonyme SOCIETE13.) SA en date du 23 septembre 2015 par une facture n° 402006-59264 et en date du 30 septembre 2015 par une facture n° 405321-59264 portant sur un montant total de 3.749,88 euros HTVA,
 - (iv) la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL en date du 10 septembre 2015 par une facture n° 15/0599-SN et en date du 6 octobre 2015 par une facture n° 15/0658-SN portant sur un montant total de 18.828,44 euros HTVA,
 - (v) la société à responsabilité limitée SOCIETE14.) SARL en date du 3 juin 2016 par une facture n° OUV-SCH-160069, une facture n° OUV-SCH-160070 et une facture n° OUV-SCH- 160042 pour un montant total de 5.895,28 euros HTVA,
 - (vi) la société à responsabilité limitée SOCIETE15.) SARL en date du 30 septembre 2015 par une facture n° 1509615, en date du 7 décembre 2015 par une facture n° 15120122, en date du 8 décembre 2015 par une facture n° 15125275 et en date du 31 janvier 2016 par une facture n° 16011051 pour un montant total de 853 euros, et

(vii) la société à responsabilité limitée SOCIETE16.) SARL en date du 29 septembre 2015 par une facture n° F-164-01-2015-239 pour un montant de 552,50 euros,

sont en rapport avec la remise en état des désordres constatés dans son rapport d'expertise du 15 juin 2016, avec référence 2015-127/JMR/GP/MC/mc, et

- vérifier si tous les postes facturés sont justifiés au regard de ces désordres,

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,

ordonne à la société anonyme SOCIETE1.) SA de consigner au plus tard le 5 janvier 2024 la somme de 1.500,- 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 de la Cour sous peine de poursuite de l'instance selon les dispositions de l'article 468 du Nouveau Code de procédure civile,

charge Madame le vice-président Maria FARIA ALVES 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 de l'expert 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 l'expert devra déposer son rapport au greffe du tribunal le 29 mars 2024 au plus tard,

dit qu'en cas d'empêchement du magistrat ou de l'expert commis ou de refus de l'expert d'accepter sa mission, il sera procédé à leur remplacement par ordonnance de Madame/Monsieur le président de chambre,

réserve le surplus, ainsi que les frais et les dépens de cette instance, y compris les frais d'expertise.

rôle numéro 186604 :

dit les demandes en intervention de la société anonyme SOCIETE2.) SA recevables ;

les **dit** non fondées et en déboute ;

dit recevables mais non fondées les demandes de la société anonyme SOCIETE2.) SA basées sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et en déboute ;

dit recevable et partiellement fondée la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;

condamne la société anonyme SOCIETE2.) SA à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL un montant de 2.000.- euros de ce chef ;

dit recevable et partiellement fondée la demande de la société anonyme SOCIETE4.) SA basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;

condamne la société anonyme SOCIETE2.) SA à payer à la société anonyme SOCIETE4.) SA un montant de 2.000.- euros de ce chef ;

condamne la société anonyme SOCIETE2.) SA aux frais et dépens de cette instance, avec distraction, pour la part qui lui revient, au profit de Maître Jean KAUFFMAN, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance ;

rôle numéro TAL-2018-04212 :

dit la demande en intervention de la société anonyme SOCIETE2.) SA recevable ;

la **dit** non fondée et en déboute ;

dit recevable mais non fondée la demande de la société anonyme SOCIETE2.) SA basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et en déboute ;

dit recevable et partiellement fondée la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE5.) SARL basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;

condamne la société anonyme SOCIETE2.) SA à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE5.) SARL un montant de 2.000.- euros de ce chef ;

dit recevable mais non fondée la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE5.) SARL en remboursement des frais et honoraires d'avocat et en déboute ;

condamne la société anonyme SOCIETE2.) SA aux frais et dépens de cette instance, avec distraction au profit de Maître Pierrot SCHILTZ, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.