

Texte pseudonymisé

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

## **Jugement commercial 2025TALCH15/00227**

Audience publique du lundi, dix-sept février deux mille vingt-cinq.

### **Numéro TAL-2023-04401 du rôle**

Composition :

Anne LAMBÉ, Vice-présidente ;  
Fernand PETTINGER, juge ;  
Änder PROST, juge ;  
Emmanuelle BAUER, greffière.

### **E n t r e :**

- 1) la société anonyme **SOCIETE1.) SA**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son représentant permanent, sinon par son ou ses représentants légaux, sinon par tout autre organe autorisé à la représenter légalement, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),
- 2) la société anonyme de droit belge **SOCIETE2.) SA**, établie et ayant son siège social à B-ADRESSE2.) (Belgique), ADRESSE2.), représentée par son représentant permanent, sinon par son ou ses représentants légaux, sinon par tout autre organe autorisé à la représenter légalement, inscrite à la banque carrefour des entreprises sous le numéroNUMERO2.),
- 3) la société anonyme **SOCIETE3.) SA**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), représentée par son représentant permanent, sinon par son ou ses représentants légaux, sinon par tout autre organe autorisé à la représenter légalement, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.),

**demanderes**, aux termes de l'acte de l'huissier de justice Guy ENGEL de Luxembourg en date du 3 mai 2023,

comparant par Maître Marie BENA, avocat à la Cour constitué, demeurant à Luxembourg,

**et :**

la société européenne **SOCIETE4.) SE**, établie et ayant son siège social à D-ADRESSE4.) (Allemagne), ADRESSE4.), représenté par tout organe autorisé à la représenter légalement, enregistrée auprès du *Amtsgericht Hannover* sous le numéro NUMERO4.), agissant au travers de sa succursale française SOCIETE4.) SE, établie et ayant son siège social à F-ADRESSE5.) (France), ADRESSE5.), représentée par son représentant permanent, sinon par son ou ses représentants légaux, sinon tout organe autorisé à la représenter légalement,

**défenderesse**, aux fins du prédit acte Guy ENGEL du 3 mai 2023,

comparant par la société en commandite simple DENTONS LUXEMBOURG SECS, représentée aux fins des présentes par Maître Martine GERBER-LEMAIRE, avocat à la Cour constitué, toutes les deux demeurant à Luxembourg.

---

## **Le Tribunal :**

### **Faits et procédure**

Les sociétés anonymes SOCIETE1.) SA, SOCIETE2.) SA et SOCIETE3.) SA regroupées en association momentanée (ci-après l'« SOCIETE5.) ») ont conclu avec la société SOCIETE6.) SA (ci-après le « Maître d'Ouvrage »), un contrat d'entreprise générale portant sur la construction d'un centre commercial dit le « ADRESSE6.) ».

Le Maître d'Ouvrage a conclu un contrat d'assurance tous risques chantier (ci-après le « Contrat d'assurance TRC ») avec la société européenne SOCIETE4.) SE (ci-après « SOCIETE4.) »), dont l'SOCIETE5.) bénéficie également en qualité d'assurée.

En janvier 2020, lors d'une visite de chantier, des fissures ont été constatées dans la dalle des parkings situés aux niveaux -1, -2 et -3 du bâtiment (ci-après les « Premières Fissures »).

En exécution du Contrat d'assurance TRC, SOCIETE4.) a mandaté le SOCIETE7.) (ci-après l'« Expert SOCIETE7.) »), qui a chiffré le coût des réparations au montant de 808.723.- EUR HTVA pour les dommages matériels et à 159.343.- EUR pour les frais d'installation de chantier et heures de nuit y afférents dans un rapport du 21 décembre 2021 (ci-après le « Rapport d'expertise SOCIETE7.) »).

Malgré l'émission d'une quittance subrogatoire pour le montant incontesté des dommages matériels de 708.223.- EUR, correspondant au montant après déduction de la franchise, et des demandes de paiement dudit montant, SOCIETE4.) ne s'est pas volontairement exécutée.

Suivant ordonnance de référé du 3 mars 2023, SOCIETE4.) a été condamnée à payer le montant de 708.223.- EUR à l'SOCIETE5.). Ce montant a été payé le 21 mars 2023.

Au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2022, de nouvelles fissures ont été constatées dans la dalle des parkings situés aux niveaux -1, -2 et -3 du bâtiment par l'entreprise en charge des travaux de réparation (ci-après les « Secondes Fissures »).

Suivant rapport d'expertise du 17 mars 2023 de la société de droit belge SOCIETE8.) SRL, le coût des réparations des Secondes Fissures a été évalué au montant de 891.836,83 EUR HTVA (ci-après le « Rapport d'expertise SOCIETE8.) »).

Malgré la dénonciation des désordres à SOCIETE4.) et une mise en demeure lui adressée en date du 23 mars 2023, elle n'a procédé ni à l'indemnisation des frais contestés du Rapport d'expertise SOCIETE7.), ni à l'indemnisation des préjudices résultant des Secondes Fissures.

Par acte d'huissier de justice du 3 mai 2023, l'SOCIETE5.) a fait donner assignation à SOCIETE4.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière commerciale, selon la procédure civile.

L'instruction de l'affaire a été clôturée par ordonnance de clôture du 31 octobre 2024 et l'affaire a été prise en délibéré à l'audience du 11 décembre 2024.

### **Prétentions et moyens**

L'**SOCIETE5.)** demande la condamnation de SOCIETE4.) au paiement :

- du montant de 159.343.- EUR « *HT + p.m. ou toute autre somme, même supérieure à fixer par le Tribunal ou par dire d'expert, au titre de l'indemnisation afférente aux frais additionnels relatifs à la réparation des premières fissures* », avec les intérêts au taux légal à compter du dépôt du Rapport d'expertise SOCIETE7.), à savoir le 21 décembre 2021, sinon à compter du 20 janvier 2022, sinon à compter de l'assignation, sinon à compter du jugement, jusqu'à solde ;
- du montant de 891.836,83 EUR « *HT + p.m. ou toute autre somme, même supérieure à fixer par le Tribunal ou par dire d'expert, au titre de l'indemnisation afférente à la réparation des nouvelles fissures* », avec les intérêts au taux légal à compter du dépôt du Rapport d'expertise SOCIETE8.), à savoir le 17 mars 2023, sinon à compter de l'assignation, sinon à compter du jugement, jusqu'à solde ;
- du montant de 159.343.- EUR « *HT + p.m. ou toute autre somme, même supérieure à fixer par le Tribunal ou par dire d'expert, au titre de l'indemnisation afférente aux frais additionnels relatifs à la réparation des nouvelles fissures* », avec les intérêts au taux légal à compter du dépôt du Rapport d'expertise SOCIETE8.), à savoir le 17 mars 2023, sinon à compter de l'assignation, sinon à compter du jugement, jusqu'à solde ;
- du « *solde dû au titre des intérêts légaux échus sur le montant relatif à l'indemnisation due au titre des premières fissures accordé dans le cadre de l'ordonnance de référé, à hauteur de 708.223.- EUR, calculés au taux légal avec capitalisation d'année en année conformément à l'article 1154 du Code civil, courant à compter de la date du 21 décembre 2021, sinon à compter du 20 janvier 2022, sinon à compter de la quittance du 25 janvier 2022, sinon à compter de la signature de ladite quittance le 17 mai 2022, et courant jusqu'au 22 décembre 2022* » ; et

- du montant de 50.000.- EUR « *HT + p.m. ou toute autre somme, même supérieure à fixer par le Tribunal ou par dire d'expert, au titre des dommages et intérêts pour la violation délibérée par SOCIETE9.) de ses obligations contractuelles et légales* » avec les intérêts au taux légal à compter du dépôt du Rapport d'expertise SOCIETE7.), à savoir le 21 décembre 2021, sinon à compter du 20 janvier 2022, sinon à compter de la quittance du 25 janvier 2022, sinon à compter de la signature de ladite quittance le 18 mai 2022, sinon à compter de l'assignation sinon à compter du jugement, jusqu'à solde.

Elle sollicite encore une indemnité de procédure d'un montant de 10.000.- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, l'exécution provisoire du jugement sans caution et la condamnation de SOCIETE4.) aux frais et dépens de l'instance avec leur distraction au profit de son mandataire qui affirme en avoir fait l'avance.

L'SOCIETE5.) fait tout d'abord valoir que les tribunaux luxembourgeois sont compétents *ratione loci* aux termes d'une clause de compétence prévue dans le Contrat d'assurance TRC.

Elle base sa demande sur les principes de la responsabilité contractuelle, sinon sur les principes de la responsabilité délictuelle.

Selon la demanderesse, le Contrat d'assurance TRC a pris effet le 24 février 2016 pour se terminer au terme de la période de maintenance, à savoir 12 mois après la réception. Elle indique qu'une réception provisoire a eu lieu le 19 décembre 2019, portant la fin de la période de maintenance au 19 décembre 2020, de sorte que la découverte des Premières Fissures en date du 13 janvier 2020 est couverte par ledit contrat.

Quant aux frais contestés par SOCIETE4.) par rapport à la réparation des Premières Fissures, l'SOCIETE5.) explique que les zones de travaux nécessitant une reprise se situent dans les parkings du centre commercial en cours d'exploitation et au niveau des parkings de résidents, c'est-à-dire d'une zone d'accès au public. Le montant réclamé correspond à l'évaluation des « *frais additionnels* » par l'Expert SOCIETE7.), que l'SOCIETE5.) accepte.

Elle renvoie à l'article 16.2. de la loi modifiée du 27 juillet 1997 sur le contrat d'assurance (ci-après la « *Loi de 1997* ») pour soutenir que le contrat d'assurance doit indiquer expressément la nature des risques garantis. Selon la demanderesse, le Contrat d'assurance TRC ne définit pas le « *dommage matériel* », de sorte qu'il y a lieu de se référer aux dispositions générales du contrat qui stipulent sur les exclusions générales qu'« *eu égard à la formule « tout sauf » adoptée, il est expressément convenu que tout ce qui ne fait pas l'objet d'une exclusion formelle est garanti au titre du présent contrat* » et elle constate que « *la lecture des exclusions de garantie ne laisse apparaître aucune mention ayant trait aux demandes des parties demanderesse* ». Selon la demanderesse, SOCIETE4.) supporte la charge de la preuve de l'existence d'une exclusion du dommage dénoncé.

Elle plaide encore que la référence par SOCIETE4.) à l'exclusion des frais liés à « *la signalétique du parking* » est étrangère au débat, puisque ses demandes ont trait à la prise en charge des frais liés au travail de nuit et au balisage des travaux. De même,

elle estime que les notions voisines de frais « *complémentaires* », « *indirects* » et « *annexes* » sont inapplicables en l'espèce.

Elle conteste l'appréciation faite par SOCIETE4.) selon laquelle tout ce qui n'entre pas dans la définition des frais normaux serait automatiquement exclu de toute prise en charge, aux motifs (i) que SOCIETE4.) ne démontre pas que les frais sollicités sont exclus de la notion de frais normaux, en rappelant que l'assureur ne caractérise pas l'exclusion du travail de nuit mis en place en raison d'une nécessité commandée pour la sécurité du chantier et des occupants et que le balisage fait partie intégrante du chantier, (ii) que SOCIETE4.) ne conteste pas que les frais ont été effectivement engagés, (iii) que les montants ne sont pas disproportionnés, (iv) qu'il n'est pas contesté qu'il était normal d'engager ces frais au vu de la situation particulière du chantier et (v) que l'interprétation opérée par SOCIETE4.) de la « *normalité* » est contraire à l'article 1162 du Code civil et à l'interprétation stricte des clauses d'exclusion.

A l'appui de sa demande en indemnisation des coûts de réparation des Secondes Fissures, l'SOCIETE5.) fait valoir que les désordres initiaux ont été dénoncés dans le délai contractuel et ont été considérés comme sinistre assurable. Or, les causes techniques à l'origine des Secondes Fissures ont, selon la demanderesse, été analysées et s'avèrent identiques à celles à l'origine des Premières Fissures, conformément au Rapport d'expertise SOCIETE8.).

Contrairement aux développements adverses, elle plaide que si l'article 81 de la Loi de 1997 limite la garantie au dommage survenu pendant la durée du contrat, cette disposition ne présente pas un caractère impératif et doit être mise en relation avec la clause contractuelle de globalisation du sinistre. Elle fait référence dans ce contexte à l'article L.124-1-1 du Code des assurances français et elle explique que le mécanisme est construit à travers la notion de « *la même cause technique* ». Ce serait l'unicité du fait générateur qui justifie la globalisation et vise à transformer une multiplicité de sinistres en un seul, tel que c'est le cas en l'espèce.

Elle conclut que c'est le contrat applicable à la date de la première réclamation qui déterminera si le sinistre sériel peut être globalisé, et, dans l'affirmative, qui fixera les obligations de l'assureur pour tous les sinistres nés de la même cause technique et qu'en l'espèce, la première réclamation a eu lieu pendant la couverture d'assurance, de sorte que les arguments adverses sont à rejeter.

Elle invoque la clause « *Full Maker* » du Contrat d'assurance TRC et la définition du sinistre assuré selon le Contrat d'assurance TRC, à savoir :

*« Pour les garanties dommages matériels :  
Ensemble des dommages matériels susceptibles d'entraîner la garantie de l'assureur en exécution du contrat. Constituent un seul et même sinistre les dommages résultant d'une même cause initiale ou d'un même évènement ».*

Elle plaide à cet égard qu'en « *droit des assurances, le fait générateur est l'évènement qui est à l'origine du sinistre. Pour être indemnisé, le fait générateur doit pouvoir déclencher une garantie [du Contrat d'assurance TRC]* » pour exposer qu'en l'espèce, « *les faits générateurs ont été caractérisés par chacun des deux experts, et il ressort qu'ils sont identiques dans l'apparition de chacune des nouvelles fissures constatées* ». Elle ajoute que « *dans le cadre d'une assurance couvrant un fait*

*dommageable, l'assuré a droit à l'indemnité d'assurance dès lors que le dommage dont il pâtit trouve son origine dans un événement qui s'est produit pendant la durée de validité des garanties, quand bien même le dommage lui-même ne se manifesterait que postérieurement ».*

En s'appuyant sur le Rapport d'expertise SOCIETE8.), l'SOCIETE5.) conclut que les Secondes Fissures sont une aggravation des Premières Fissures, en ce qu'elles trouvent leur cause dans le même fait générateur, de sorte que les Secondes Fissures sont à qualifier de dommages ouvrant droit à réparation.

La demanderesse précise qu'elle a sollicité la société SOCIETE8.) pour établir un rapport d'expertise, après avoir dénoncé l'apparition des Secondes Fissures à SOCIETE4.), qui n'a pas réagi et que le montant réclamé correspond au montant évalué dans le Rapport d'expertise SOCIETE8.).

Quant aux frais additionnels liés à la réparation des Secondes Fissures, la demanderesse fait valoir que le nombre de fissures s'élève à 5.630, par rapport à 5.062 fissures relevées à l'occasion des Premières Fissures, que les prestations de réparation ont été effectuées dans des conditions similaires, de sorte qu'un montant équivalent à celui estimé par l'Expert SOCIETE7.) est sollicité.

L'SOCIETE5.) conteste ensuite la date de départ et le taux des intérêts légaux octroyés par l'ordonnance de référé du 3 mars 2023.

Elle estime que rien ne justifie que les intérêts ne soient dus qu'à compter de l'assignation en référé, alors que le montant en principal de 708.223.- EUR correspond au chiffrage dans le Rapport d'expertise SOCIETE7.), accepté par SOCIETE4.), que le paiement du principal aurait dû s'effectuer dans le délai de 30 jours à compter de la quantification, conformément à l'article 29 de la Loi de 1997, et qu'aucun paiement n'est intervenu.

Elle est, par ailleurs, d'avis que les intérêts légaux dus sur le montant de 708.223.- EUR doivent courir à compter de la quantification faite dans le Rapport d'expertise SOCIETE7.), à savoir le 21 décembre 2021 et ce au taux applicable aux transaction commerciales.

Elle réplique aux moyens adverses que l'ordonnance de référé est dépourvue de l'autorité de chose jugée, dès lors que le juge des référés ne se prononce qu'à titre provisionnel.

La demanderesse conclut qu'une condamnation au paiement des intérêts pour la période précédente au « 15 décembre 2022 » s'impose en application de l'article 1146 alinéa 2 du Code civil.

L'SOCIETE5.) fait encore état de violations par SOCIETE4.) de ses obligations légales et contractuelles en invoquant les articles 29, 87 et 115 de la Loi de 1997, alors que la défenderesse n'a pas rappelé dans sa quittance subrogatoire que celle-ci ne comportait pas renonciation de l'assurée à ses droits, qu'elle a exigé de la demanderesse qu'elle renonce définitivement à tout autre dédommagement au titre du sinistre dans son intégralité, qu'elle a persisté dans son refus de s'acquitter du montant de la quittance bien qu'il devait être payé dans les 30 jours et qu'elle a enfin proposé de verser un montant de 400.000.- EUR à titre d'acompte, ce qu'elle n'a pas non plus

fait. Elle ajoute que le Contrat d'assurance TRC prévoit que SOCIETE4.) s'engage à verser régulièrement des acomptes.

Dans ce contexte, l'SOCIETE5.) fait état d'un abus de droit perpétré par SOCIETE4.), abusant de sa position de force en privant l'SOCIETE5.) de toute sa trésorerie. Elle évalue son préjudice à 50.000.- EUR.

**SOCIETE4.)** se rapporte à prudence de justice quant à la recevabilité en la forme de l'acte introductif d'instance et elle conclut au rejet de l'intégralité des demandes adverses.

Elle sollicite la condamnation de l'SOCIETE5.) au paiement d'une indemnité de procédure d'un montant de 10.000.- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et aux frais et dépens de l'instance avec leur distraction au profit de son mandataire, qui affirme en avoir fait l'avance.

SOCIETE4.) explique que le Contrat d'assurance TRC se compose de la section 1 relative aux dommages aux biens, de la section 2 relative à la responsabilité civile du maître d'ouvrage et de la section 3 relative aux pertes d'exploitation. Elle précise que la section 1 comprend deux périodes à savoir :

- la période construction-montage-essai qui correspond à la période de réalisation des travaux de gros œuvre et parachèvements ; et
- la période de maintenance, c'est-à-dire la période après l'achèvement de la construction mais pendant laquelle le constructeur peut être amené à effectuer des travaux de réparation, de levée de réserves ou d'entretien sur l'ouvrage. Cette période est usuellement de 12 mois suivant la fin de la période de construction-montage-essai.

Elle ajoute que l'SOCIETE5.) a souscrit la garantie « *full maker* » correspondant à l'indemnisation des « *dommages aux biens assurés érigés à titre définitif (ouvrages, parties d'ouvrage et équipements faisant l'objet des marchés) constatés pendant la période de maintenance et dus à un fait générateur antérieur à celle-ci* ».

Selon la défenderesse, les garanties pour la période construction-montage-essai ont pris fin le 29 janvier 2020 et la période de maintenance a débuté le 30 janvier 2020 pour s'achever au 29 janvier 2021. Les dommages survenus après achèvement de la construction et pendant la période de maintenance sont assurés au titre de la section 1 – période de maintenance et par la garantie « *Full Maker* ».

Sur le plan factuel, SOCIETE4.) soutient qu'une quittance concernant les Premières Fissures a été adressée à l'SOCIETE5.) le 25 janvier 2022 pour un montant de 708.223.- EUR, correspondant au montant après déduction de la franchise, et que cette quittance a été retournée signée par l'SOCIETE5.) avec des annotations manuscrites et commentaires par courrier du 17 mai 2022, soit près de 4 mois après l'émission de la quittance. Elle rappelle que le 17 mai 2022, la garantie d'assurance n'était plus en vigueur depuis plus d'un an et que le chiffrage des montants repris avait été fait par voie d'expert.

Elle explique qu'une nouvelle déclaration de sinistre a été adressée par l'SOCIETE5.) pour les Secondes Fissures le 15 juin 2022, dont elle a refusé la prise en charge alors

que la période de maintenance du Contrat d'assurance TRC a pris fin le 29 janvier 2021.

SOCIETE4.) indique avoir réitéré sa position au mois de septembre 2022, à savoir être disposée à indemniser le Premier Sinistre à hauteur de 703.223.- EUR et refuser l'indemnisation du Second Sinistre, survenu hors périodes de couverture. Elle explique avoir reçu le 28 novembre 2022 une mise en demeure, datée du 23 novembre 2022, de payer le montant de 703.223.- EUR avant le 28 novembre 2022 et que le lendemain, à l'occasion d'une visio-conférence, les parties sont parvenues à un accord quant à l'émission d'une quittance provisionnelle pour un montant de 400.000.- EUR, de sorte qu'elle l'a adressée à l'SOCIETE5.) le 2 décembre 2022. Selon SOCIETE4.), l'SOCIETE5.) a toutefois contesté le montant de 400.000.- EUR dans un courrier daté du 7 décembre 2022 et reçu le 12 décembre 2022 et a sollicité le paiement du montant convenu initialement avant le 9 décembre 2022, soit avant la réception du courrier par SOCIETE4.). Elle expose finalement que l'SOCIETE5.) a initié une assignation en référé-provision en date du 13 décembre 2022 concernant les Premières Fissures et, en outre, l'SOCIETE5.) a renvoyé la quittance provisionnelle signée le 19 décembre 2022.

SOCIETE4.) en conclut que l'SOCIETE5.) est mal fondée de dire qu'elle a été contrainte d'engager la procédure alors que l'assignation a été initiée le lendemain de la notification du courrier recommandé.

Concernant les Secondes Fissures, SOCIETE4.) fait valoir que ce sinistre ne s'est pas produit pendant la période de couverture du Contrat d'assurance TRC et que le Rapport d'expertise SOCIETE8.) constitue un rapport unilatéral établi hors présence de SOCIETE4.) et hors période de couverture du Contrat d'assurance TRC.

Elle explique avoir manifesté son refus de prendre en charge les frais de réparation des Secondes Fissures ainsi que les frais additionnels liés au « *cloisonnement* » et aux heures de travail de nuit pour les deux sinistres suivant courrier du 21 avril 2023.

Pour s'opposer au paiement du montant de 159.343.- EUR réclamé au titre des surcoûts liés à l'exécution des travaux de réparation des Premières Fissures pendant la nuit et liés aux balisages mis en œuvre au niveau des parkings, SOCIETE4.) fait valoir que lesdits frais ne sont pas pris en charge dans le cadre de la garantie souscrite du Contrat d'assurance TRC.

Selon la défenderesse, les prestations d'assurance relevant de la section 1, à savoir la réparation du dégât survenu, consiste à réparer l'ouvrage à l'identique et qu'il s'agit d'une assurance de chose, couvrant le dommage matériel à un ouvrage édifié et qui n'a pas vocation à couvrir tous les frais annexes en lien avec un dommage.

Elle conteste que le Contrat d'assurance TRC n'indique pas suffisamment les dommages matériels garantis et estime qu'il indique clairement les dommages garantis ainsi que les exclusions, conformément à l'article 16.2 de la Loi de 1997. Selon la défenderesse, la partie relative aux exclusions est sans équivoque en ce que « *classiquement, les dommages indirects ou immatériels, telle que la perte de jouissance d'un bien, le chômage ou une dépréciation ne sont pas couverts par ladite police* » et que ces exclusions s'expliquent par la nature même du Contrat d'assurance TRC. Elle soutient que les dommages immatériels ne sont pas des pertes affectant les biens assurés mais des pertes financières dont se prévaut l'SOCIETE5.).

SOCIETE4.) réitère que ce qui est indemnisé, c'est la perte physique, le dommage matériel à l'ouvrage, objet du contrat et que les frais additionnels réclamés par l'SOCIETE5.) dépassent le cadre des frais de réparation de dommages matériels. Elle explique que le « *balisage permet de sécuriser la circulation des clients et résidents lors de la réalisation des travaux et des protections plastiques sont installées et destinées à protéger les équipements de sécurité du parking* » et que ces frais ne sauraient être couverts par le Contrat d'assurance TRC alors qu'ils ont été engendrés de manière indirecte. Elle soutient que ces frais ont été engagés en vue d'éviter une fermeture de jour et donc une éventuelle perte d'exploitation, qualifiée comme dommage indirect au Contrat d'assurance TRC. Elle ajoute que tous les dommages indirects sont exclus du Contrat d'assurance TRC et qu'elle ne saurait les lister de manière exhaustive.

Elle plaide encore que c'est à tort que la demanderesse estime que la notion de « *dommages matériels* » n'est pas définie contractuellement alors que le Contrat d'assurance TRC prévoit qu'il s'agit de « *toute détérioration, destruction physique d'un bien (...)* ».

Elle ajoute que la garantie visée n'a pas pour objet la couverture de frais complémentaires en lien avec les modalités spécifiques d'exécution des travaux alors qu'il est communément admis que l'assurance tous risques chantier prend en charge les frais normaux, c'est-à-dire les frais de main d'œuvre aux salaires usuels pour les travaux visés, le coût des pièces de remplacement, les éventuels frais de transports, les éventuels honoraires d'architectes ou de bureaux d'études ainsi que les éventuelles taxes si cela est applicable et que tous les autres frais ne sont pas à considérer comme des frais normaux au sens de ce la police tous risques chantier.

Pour s'opposer au paiement des intérêts légaux sur le montant de la provision à compter du rapport d'expertise du 21 décembre 2021, SOCIETE4.) fait valoir que l'application des intérêts à compter de la date de la mise en demeure du 23 novembre 2022, tel qu'ordonnée par le juge des référés, est conforme à la demande formulée par l'SOCIETE5.). En plus, le décompte des intérêts et leur calcul a été effectué et communiqué par l'SOCIETE5.) à la défenderesse.

Elle plaide principalement que cette demande est irrecevable sur base de l'exception d'autorité de chose jugée, alors qu'il y a en l'espèce identité de parties, d'objet et de cause et que « *l'augmentation de la demande formulée dans l'assignation du 3 mai 2023* » ne résulte pas de faits nouveaux portés à la connaissance de l'SOCIETE5.) postérieurement à l'ordonnance rendue. A titre subsidiaire, elle fait valoir que les allégations de l'SOCIETE5.) quant au retard dans l'indemnisation ne sont pas justifiées, étant donné que l'absence de paiement de l'indemnisation à la date du Rapport d'expertise SOCIETE7.) n'est pas le fait de SOCIETE4.). Quant au taux appliqué, elle souligne que le taux applicable aux transactions commerciales ne s'applique pas aux indemnisations de dommages par les compagnies d'assurance, conformément à l'article 2 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard (ci-après la « *Loi de 2004* »).

Pour s'opposer au paiement des frais de réparation des Seondes Fissures pour le montant de 891.836,83 EUR au titre des dommages matériels et pour le montant de 159.343.- EUR au titre des heures de travail de nuit et « *cloisonnement des travaux* », SOCIETE4.) fait valoir que ce sinistre est survenu postérieurement à la date de fin des

garanties du Contrat d'assurance TRC et qu'il a été déclaré en dehors de la période de couverture.

Elle invoque l'article 81 de la Loi de 1997 pour soutenir que pour être couverts, les dommages doivent être survenus pendant la période de couverture.

SOCIETE4.) conteste que les Secondes Fissures aient la même cause technique et constitueraient un seul et même sinistre avec les Premières Fissures. Même si les deux sinistres avaient les mêmes causes techniques, la défenderesse estime que ce fait ne remet pas en cause les périodes de couverture clairement déterminées dans le Contrat d'assurance TRC.

Elle rappelle que la garantie visée est l'extension de garantie « *Full Maker* », devant être interprétée strictement, qui prévoit que pour être couvert, il faut que le dommage en question soit constaté « *pendant la période de maintenance* » et que la doctrine reconnaît unanimement que l'assurance tous risques chantier est une assurance temporaire, dont la garantie est en lien avec la durée du chantier.

Selon SOCIETE4.), les dommages relevés après la période de couverture du Contrat d'assurance TRC relèvent de la garantie des articles 1792 et 2270 du Code civil, qui sont expressément exclus du Contrat d'assurance TRC et admettre le contraire reviendrait à vider de sens la portée des périodes garanties fixées par les parties dans le cadre de la souscription du Contrat d'assurance TRC.

En tout état de cause, la défenderesse conteste les dommages tant dans leur principe que dans leur *quantum* s'agissant d'une demande fondée sur un rapport d'expertise unilatéral et de frais additionnels non justifiés.

Enfin, quant à la demande an allocation de dommages et intérêts d'un montant de 50.000.- EUR, SOCIETE4.) conteste tout comportement fautif dans son chef. Elle rappelle que l'émission d'une quittance pour solde de tout compte reste admise et possible au sens de l'article 87 de la Loi de 1997 et que le montant de 708.223.- EUR repris dans la quittance correspond au montant des dommages matériels, la quittance en question indiquant la portée de l'indemnisation accordée, à savoir les dommages matériels en lien avec les Premières Fissures, de sorte qu'il ne s'agissait pas d'une quittance provisionnelle. La défenderesse ajoute que l'SOCIETE5.) ne démontre pas avoir subi un quelconque préjudice du fait de la mention éventuellement inexacte sur la quittance émise.

Elle précise que s'il pouvait être éventuellement admis que l'indemnisation a effectivement été retardée, ces éventuels retards dans l'indemnisation ont été compensés par l'application d'intérêts au taux d'intérêts légal en application de l'article 29 de la Loi de 1997.

Elle en conclut que l'SOCIETE5.) ne démontre pas l'existence d'un préjudice justifiant l'allocation de dommages et intérêts.

## **Motifs de la décision**

### **I. Quant à la recevabilité**

S'il est exact que le fait, pour une partie, de se rapporter à prudence de justice équivaut à une contestation, il n'en reste pas moins qu'une contestation non autrement étayée est à écarter, étant donné qu'il n'appartient pas au juge de suppléer à la carence des parties au litige et de rechercher lui-même les moyens juridiques qui auraient pu se trouver à la base de leurs conclusions.

Dès lors, étant donné que la défenderesse est restée en défaut de préciser dans quelle mesure l'assignation ne serait pas recevable, le moyen d'irrecevabilité encourt le rejet, étant relevé que le tribunal n'entrevoit pas non plus de cause d'irrecevabilité d'ordre public qui serait à soulever d'office.

## **II. Quant au fond**

### **1. L'indemnisation des Premières Fissures**

#### **A. Quant aux frais additionnels**

L'SOCIETE5.) demande le paiement du montant de 159.343.- EUR au titre des frais additionnels de balisage et de travail de nuit relatifs à réparation des Premières Fissures.

SOCIETE4.) s'y oppose en faisant valoir que la prise en charge de ces frais additionnels est exclue du Contrat d'assurance TRC.

A titre liminaire, le tribunal note que la défenderesse ne conteste pas que les Premières Fissures sont couvertes par le Contrat d'assurance TRC et plus particulièrement par l'extension de garantie intitulée « *Full Maker* », qui dispose que « *[l]'Assureur indemniserà l'Assuré des dommages aux biens assurés érigés à titre définitif (ouvrages, parties d'ouvrage et équipements faisant l'objet des marchés) constatés pendant la période de maintenance et dus à un fait générateur antérieur à celle-ci, y compris les dégâts que l'ouvrage assuré subirait suite à une erreur, un défaut ou une omission dans la conception, les calculs ou les plans, ainsi que du vice propre des matériaux (...)* ».

Cette extension de garantie est insérée dans la Section I du Contrat d'assurance TRC et elle couvre les dommages aux biens assurés et plus précisément les dommages matériels aux biens assurés.

Les dommages matériels sont définis au contrat liant les parties comme étant « *[t]oute détérioration, destruction physique d'un bien, perte ou vol d'une chose ou d'une substance. Le vol par escalade, effraction ou usage de fausse clef est considéré comme un dommage matériel* ».

La réparation est définie au Contrat d'assurance TRC comme suit :

« *Par réparation, il faut entendre tous travaux, études et contrôles qu'il convient de réaliser après la survenance de dommages pour réparer ou reconstruire à l'identique, ainsi que pour remplacer ou réparer les biens endommagés ou détruits.*

*Si la réparation ou la reconstruction à l'identique n'est pas possible, par « Réparation » il faut entendre tous travaux et / ou études qu'il convient de réaliser, après la survenance d'un dommage pour que l'ouvrage (ou la partie d'ouvrage) sinistré(e) redevienne conforme à sa destination d'origine, avec un niveau de qualité équivalent*

*à ce qu'elle était en ce qui concerne les ouvrages ou avec des performances techniques équivalentes à ce qu'elles étaient en ce qui concerne les matériels et équipements ».*

Le tribunal relève qu'il résulte d'une part du Rapport d'expertise SOCIETE7.), exempt de critiques de part et d'autre, qu'en ce qui concerne le « *Dompage matériel* », l'Expert SOCIETE7.) a retenu que « *les travaux de reprise des fissures (...) représentent un montant total de 808.723.- EUR HT* » (cf. page 11 de la pièce n°3 de Maître Bena).

L'expert a donc retenu que les travaux qu'il convient de réaliser pour réparer les Premières Fissures, c'est-à-dire pour réparer le dommage matériel au bien assuré, représentent un montant total de 808.723.- EUR HT.

Aux termes des stipulations contractuelles précitées, ce n'est que cette réparation du dommage matériel au bien assuré qui est couverte par le Contrat d'assurance TRC.

Il résulte ensuite du Rapport d'expertise SOCIETE7.) que selon le Maître d'Ouvrage, « *pour les niveaux -1 et -2, les contraintes d'exploitation du centre commercial et les contraintes d'occupation des tours de logements ne permettent donc pas la réalisation de l'ensemble des travaux en journée* » et que l'Expert SOCIETE7.) retient dès lors en ce qui concerne les « *Frais additionnels liés aux travaux de nuit et à l'exploitation des parkings* » que « *[I]es frais additionnels correspondent aux surcoûts pour réalisation des travaux de nuit (présentés supra) et aux balisages et protections plastiques à mettre en œuvre sur les niveaux -1 et -2.*

*Le balisage permet de sécuriser la circulation des clients et des résidents lors de la réalisation des travaux et les protections plastiques sont destinées à protéger les équipements de sécurité du parking la nuit pour éviter leur empoussièremment et garantir leur fonctionnement le lendemain ».*

Il résulte donc du Rapport d'expertise SOCIETE7.) que les frais additionnels pour travaux de nuit et de balisage ont été encourus du fait de la volonté du Maître d'Ouvrage de poursuivre l'exploitation du centre commercial et de la volonté du Maître d'Ouvrage de ne pas restreindre l'accès au parking aux résidents des tours de logement, ceci dans le but de ne pas subir une perte de loyers, respectivement une perte d'exploitation.

Or le Contrat d'assurance TRC et en particulier l'extension de garantie « *Full Maker* » couvre les frais de réparation du dommage matériel au bien assuré, tels que retenus par l'Expert SOCIETE7.).

La réparation du dommage matériel, dont les définitions sont reprises ci-avant, ne comprend pas les frais additionnels actuellement réclamés par l'SOCIETE5.), étant donné que ceux-ci sont étrangers aux « *travaux qu'il convient de réaliser pour réparer les biens assurés à l'identique* ».

Il y a partant lieu de retenir que ces frais ne sont pas couverts par le Contrat d'assurance TRC, de sorte que la demande de l'SOCIETE5.) est à rejeter, sans qu'il n'y ait lieu d'analyser les autres développements des parties, notamment relatifs aux exclusions des garanties.

## **B. Quant aux intérêts sur le montant de 708.223.- EUR**

L'SOCIETE5.) sollicite la condamnation de SOCIETE4.) à payer les intérêts au taux légal applicable aux transactions commerciales sur le montant de 708.223.- EUR, principalement à partir du 21 décembre 2021, sinon à partir du 20 janvier 2022, sinon à partir du 25 janvier 2022, sinon à partir du 17 mai 2022, jusqu'au 22 décembre 2022.

SOCIETE4.) s'oppose à cette demande en faisant valoir l'exception d'autorité de chose jugée découlant de l'ordonnance de référé du 3 mars 2023 ayant fixé le point de départ des intérêts au 23 novembre 2022. A titre subsidiaire, SOCIETE4.) plaide que l'éventuel retard dans l'indemnisation ne résulte pas d'un fait qui lui est imputable et elle conteste l'application du taux d'intérêts applicable aux créances des transactions commerciales.

L'article 938 alinéa 1<sup>er</sup> du Nouveau Code de procédure civile prévoit que l'ordonnance de référé n'a pas, au principal, l'autorité de la chose jugée. L'ordonnance de référé n'est pas un titre définitif : elle peut toujours être remise en cause par le juge du principal : le juge est toujours libre de modifier la décision prise en référé. L'ordonnance de référé a seulement autorité de la chose jugée au provisoire.

N'ayant pas l'autorité de chose jugée au principal, l'ordonnance de référé ne lie pas le juge du fond une fois que celui-ci est saisi.

Le juge ne saurait dès lors considérer comme définitive la solution donnée par l'ordonnance et en admettre l'autorité (cf. TAL (6<sup>e</sup> chambre), 14 janvier 2016, n°171071 du rôle et les références y citées).

Il s'ensuit que le moyen de SOCIETE4.) reposant sur l'exception de l'autorité de chose jugée est à rejeter.

L'article 29 de la Loi de 1997 dispose :

*« 1. L'assureur doit effectuer la prestation convenue aussitôt qu'il est en possession de tous les renseignements utiles concernant la survenance et les circonstances du sinistre, et, le cas échéant, le montant du dommage.*

*2. Les sommes dues doivent en tout cas être payées dans les trente jours de leur fixation. Au-delà de ce terme, les intérêts moratoires au taux d'intérêt légal courent de plein droit ».*

Conformément à l'article 29.2. de la Loi de 1997, les intérêts courent de plein droit, trente jours après la fixation du montant de 708.223.- EUR.

Il est constant en cause que le montant de 708.223.- EUR a été fixé suivant expertise contradictoire, exempte de critiques de part et d'autre, en date du 21 décembre 2021.

L'SOCIETE5.) reste en défaut de justifier sur quel fondement juridique les intérêts moratoires devraient courir à partir de la quantification du dommage. Le montant étant fixé depuis le 21 décembre 2021, les intérêts moratoires courent au taux légal, de plein droit, en application de l'article 29.2. de la Loi de 1997, depuis le 20 janvier 2022.

Les discussions des parties relatives à la quittance n'ayant aucune incidence sur la fixation du point de départ des intérêts moratoires, il n'y a pas lieu de les analyser sous

ce rapport. En tout état de cause, l'absence de signature de la quittance discutée ne constitue pas dans le chef de la défenderesse un empêchement d'exécuter son obligation légale de payer l'assurée.

Le tribunal relève que, bien que la demanderesse sollicite le paiement des intérêts courant jusqu'au 22 décembre 2022, elle ne conteste pas que la défenderesse a réglé le montant de 708.223.- EUR « *augmenté des intérêts légaux du 23 novembre 2022[2] au 22 mars 2023* » (cf. page 8 des conclusions récapitulatives de Maître Gerber-Lemaire).

La demanderesse n'expliquant pas pour quelle raison des intérêts seraient encore dus pour la période du 23 novembre 2022 au 22 décembre 2022, il y a lieu de mettre en compte des intérêts jusqu'au 22 novembre 2022.

Quant au taux d'intérêts applicable, il y a lieu de rappeler qu'en application de l'article 2 de la Loi de 2004, le taux d'intérêts visé à l'article 3 de cette même loi ne s'applique pas aux intérêts en jeu dans des paiements effectués dans le cadre de l'indemnisation de dommages, y compris ceux effectués par les compagnies d'assurance.

En application de l'article 15-1 de la Loi de 2004, le taux d'intérêts applicable est celui prévu à l'article 14 de la même loi.

Il y a partant lieu de condamner SOCIETE4.) à payer à l'SOCIETE5.) les intérêts sur le montant de 708.223.- EUR au taux prévu à l'article 14 de la Loi de 2004, à compter du 20 janvier 2022 jusqu'au 22 novembre 2022.

### **C. La capitalisation des intérêts**

L'SOCIETE5.) sollicite la capitalisation du solde des intérêts dus sur le montant de 708.223.- EUR.

La capitalisation des intérêts est subordonnée aux exigences de l'article 1154 du Code civil aux termes duquel « *les intérêts échus des capitaux peuvent produire des intérêts, ou par une demande judiciaire, ou par une convention spéciale, pourvu que, soit dans la demande, soit dans la convention, il s'agisse d'intérêts dus au moins pour une année entière* ».

La condamnation au paiement du solde des intérêts qui précède étant limitée à la période du 20 janvier 2022 au 22 novembre 2022, c'est-à-dire pour moins d'une année, la demande en capitalisation des intérêts est à rejeter.

## **2. Quant aux Secondes Fissures**

L'SOCIETE5.) demande la condamnation de SOCIETE4.) au paiement du montant de 891.836,83 EUR et du montant de 159.343.- EUR, outre les intérêts, à titre d'indemnisation afférente à la réparation des Secondes Fissures et des frais additionnels y relatifs.

Elle fait valoir que les causes techniques à l'origine des Secondes Fissures sont identiques aux causes techniques à l'origine des Premières Fissures, de sorte qu'il y aurait lieu d'appliquer la clause contractuelle de globalisation du sinistre, alors qu'il y aurait en l'espèce une unicité de fait générateur. Elle considère aussi que les Secondes

Fissures ne sont qu'une aggravation des Premières Fissures. Le constat des Premières Fissures ayant été opéré pendant la couverture d'assurance, les Secondes Fissures seraient, peu importe la date de leur constat, également couvertes par le Contrat d'assurance TRC.

SOCIETE4.) résiste à cette demande en faisant valoir que le sinistre ne s'est pas produit pendant la période de couverture du Contrat d'assurance TRC et qu'aux termes de l'article 81 de la Loi de 1997, pour être couverts, les dommages doivent être survenus pendant la période de couverture. Elle conteste en outre que les Secondes Fissures aient la même cause technique que les Premières Fissures et qu'elles constitueraient un seul et même sinistre. La défenderesse fait encore valoir que les Secondes Fissures relèvent de la garantie des articles 1792 et 2270 du Code civil qui sont exclus du Contrat d'assurance TRC.

Tel que retenu dans le cadre de l'analyse de l'indemnisation sollicitée pour les Premières Fissures, la demande de l'SOCIETE5.) au titre des Secondes Fissures est à analyser sous l'angle de l'extension de garantie « *Full Maker* », qui dispose que « [I]l'Assureur indemniserà l'Assuré des dommages aux biens assurés érigés à titre définitif (ouvrages, parties d'ouvrage et équipements faisant l'objet des marchés) constatés pendant la période de maintenance et dus à un fait générateur antérieur à celle-ci, y compris les dégâts que l'ouvrage assuré subirait suite à une erreur, un défaut ou une omission dans la conception, les calculs ou les plans, ainsi que du vice propre des matériaux (...) ».

Pour que la couverture « *Full Maker* » puisse s'appliquer, il faut que le dommage aux biens assurés soit constaté pendant la période de maintenance.

Tel n'est pas le cas en l'espèce, puisqu'il est constant en cause que les Secondes Fissures ont été constatées après la période de couverture du Contrat d'assurance TRC et dénoncées à SOCIETE4.) le 15 juin 2022.

La « *clause de globalisation du sinistre* » invoquée par la demanderesse pour soutenir que les Secondes Fissures sont couvertes par le constat des Premières Fissures, est de la teneur suivante : « *Constituent un seul et même sinistre les dommages résultant d'une même cause initiale ou d'un même évènement* ».

Pour établir « *la même cause initiale* », l'SOCIETE5.) s'appuie sur le Rapport d'expertise SOCIETE8.) qui est un rapport d'expertise unilatéral.

Le tribunal rappelle qu'un rapport d'expertise unilatéral ou officieux, qu'une partie se fait dresser à l'appui de ses prétentions, rapport qui n'est par définition pas contradictoire, n'est pas à écarter des débats en raison de son caractère unilatéral ; lorsqu'il est régulièrement communiqué et soumis à la libre discussion des parties, il peut servir comme élément de preuve et le juge peut le prendre en considération en tant que tel et y puiser des éléments de conviction, il peut aussi n'en tenir aucun compte. Un tel rapport ne saurait cependant lier le juge qui ne peut fonder sa décision de manière exclusive sur une expertise unilatérale.

En tout état de cause, les conclusions de l'expert à prendre en considération par le tribunal se limitent, conformément à l'article 432 du Nouveau Code de procédure civile, aux questions de fait.

A cet égard, le tribunal note d'emblée que la conclusion retenue dans le Rapport d'expertise SOCIETE8.) « *que ces nouvelles fissures relèvent du même fait générateur et de la même cause initiale que celles constatées précédemment, de sorte qu'elles font partie du même dommage* » ne lie pas le tribunal.

Aux termes du Rapport d'expertise SOCIETE8.), l'expert retient « *que ces nouvelles fissures sont du même type que celles répertoriées par le Cabinet SOCIETE7.)-IFC et que les causes sont identiques* », après avoir retenu pour les trois types de fissures constatés que « *nous estimons que ces fissures trouvent leur origine dans la longueur des hourdis qui permet des mouvements différentiels entre ceux-ci au passage des véhicules* », que « *nous estimons que les fissures parallèles aux poutres sont liées à la rotation des têtes de hourdis sur leurs appuis du fait de la longue portée des hourdis* » et que « *nous constatons que ce phénomène est limité et uniquement localisé au bas des rampes des niveaux -2 et -3. Il trouve selon nous sa cause dans les sollicitations plus importantes liées au passage des véhicules à ces endroits* ».

Eu égard aux conclusions de l'expert, le tribunal retient que les causes des dommages apparus sont certes de natures « *identiques* » en ce sens que les fissures sont causées notamment par le passage des véhicules et par « *la rotation des têtes de hourdis sur leurs appuis* » mais elles ne sont pas les mêmes.

En effet, il n'est pas établi que les mêmes passages de véhicules et les mêmes rotations des têtes de hourdis sur leurs appuis ayant causé les Premières Fissures, aient aussi causé les Secondes Fissures. Il n'est donc pas établi que le fait générateur des Secondes Fissures correspond au fait générateur des Premières Fissures, même si les faits générateurs sont de la même nature.

Il s'ensuit que l'extension de garantie « *Full Maker* » ne saurait pas non plus couvrir les Secondes Fissures en application de la « *clause de globalisation du sinistre* ».

Enfin, il résulte du Rapport d'expertise SOCIETE7.) que « *[l'SOCIETE5.)] a par ailleurs confirmé que l'évolution des fissures était aujourd'hui stabilisée ce qui permet de lancer les travaux réparatoires sans risque de voir apparaître de nouvelles fissures par la suite* ».

Il ne résulte, au contraire, d'aucun élément soumis à l'appréciation du tribunal que les Secondes Fissures constituent une aggravation des Premières Fissures, de sorte que ce moyen de la demanderesse ne saurait pas non plus aboutir.

Dans ces circonstances, il y a lieu de retenir que l'indemnisation des Secondes Fissures n'est pas couverte par le Contrat d'assurance TRC, de sorte qu'il devient oiseux d'analyser les autres développements des parties sous ce rapport, en particulier ceux relatifs aux frais additionnels de réparation des Secondes Fissures.

La demande en indemnisation des Secondes Fissures pour les montants de 891.836,83 EUR et de 159.343.- EUR est partant à rejeter.

### **3. Quant aux dommages et intérêts**

L'SOCIETE5.) sollicite la condamnation de SOCIETE4.) au paiement du montant de 50.000.- EUR à titre de dommages et intérêts, principalement sur le fondement de la responsabilité contractuelle, sinon sur le fondement de la responsabilité délictuelle

pour « *la violation délibérée par SOCIETE4.) de ses obligations contractuelles et légales* », en particulier des obligations découlant des articles 29, 87 et 115 de la Loi de 1997 et l'obligation contractuelle de verser régulièrement des acomptes. L'SOCIETE5.) fait état, dans ce même contexte, d'un abus de droit perpétré par SOCIETE4.), abusant de sa position de force en privant l'SOCIETE5.) de toute sa trésorerie. Elle évalue son préjudice à 50.000.- EUR.

SOCIETE4.) conteste tout comportement fautif dans son chef et elle conteste que l'SOCIETE5.) ait subi un quelconque préjudice du fait des mentions éventuellement inexactes sur la quittance.

Conformément aux principes de la responsabilité civile contractuelle ou délictuelle et du droit commun de la preuve, il appartient à l'SOCIETE5.) de démontrer un manquement contractuel, respectivement une faute dans le chef de la défenderesse, le dommage subi et le lien de causalité entre les deux.

La demanderesse reste toutefois en défaut de démontrer qu'elle a subi un préjudice par elle évalué, sans autre explication ou pièce probante, à 50.000.- EUR.

A défaut d'établir la réalité du préjudice allégué, il y a lieu de rejeter la demande de SOCIETE4.) tendant à l'indemnisation de dommages et intérêts évalués à 50.000.- EUR, sans qu'il n'y ait lieu d'analyser les autres développements des parties sous ce rapport.

### **III. Les demandes accessoires**

Il y a lieu de rejeter les demandes respectives des parties tendant à l'allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, le critère de l'iniquité n'étant justifié ni dans le chef de la demanderesse, ni dans le chef de la défenderesse.

Il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire sans caution du présent jugement alors que les conditions de l'article 567 du Nouveau Code de procédure civile ne sont pas données en l'espèce.

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

En l'occurrence, la demande principale de l'SOCIETE5.) a été rejetée pour la quasi-totalité de ses volets.

Il s'ajoute que le non-paiement des intérêts pour la période du 20 janvier au 22 novembre 2022 sur le montant des frais de réparation des Premières Fissures s'explique par la demande formulée par l'SOCIETE5.) dans la procédure en référé et le décompte établi par l'SOCIETE5.) elle-même à la suite de l'ordonnance de référé du 3 mars 2023, omettant de solliciter le paiement des intérêts pour ladite période.

Dans ces circonstances, bien que la demande principale de l'SOCIETE5.) soit partiellement fondée, il y a lieu de condamner l'SOCIETE5.) à tous les frais et dépens de l'instance et d'en ordonner la distraction au profit de Maître Martine Gerber-Lemaire, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

## Par ces motifs

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

**dit** la demande recevable,

la **dit** partiellement fondée,

**condamne** la société européenne SOCIETE4.) SE à payer aux sociétés anonymes SOCIETE1.) SA, SOCIETE2.) SA et SOCIETE3.) SA les intérêts sur le montant de 708.223.- EUR au taux prévu à l'article 14 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard, à compter du 20 janvier 2022 jusqu'au 22 novembre 2022,

**dit** la demande des sociétés anonymes SOCIETE1.) SA, SOCIETE2.) SA et SOCIETE3.) SA non fondée pour le surplus,

**rejette** la demande des parties respectives en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

**dit** qu'il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire du jugement sans caution,

**condamne** les sociétés anonymes SOCIETE1.) SA, SOCIETE2.) SA et SOCIETE3.) SA à tous les frais et dépens de l'instance et en ordonne la distraction au profit de Maître Martine GERBER-LEMAIRE, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.