A r r ê t c i v i l

Audience publique du mercredi, six juin deux mille sept.

Numéros 31120 et 31648 du rôle.

Composition :

Edmée CONZEMIUS, présidente de chambre ;
Nico EDON, premier conseiller ;
Camille HOFFMANN, conseiller ;
Patrick KELLER, greffier.

E n t r e :

- I -

A), entrepreneur, demeurant à L-**(...)**,

appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Pierre KREMMER de Luxembourg en date du 21 mars 2006,

comparant par Maître Albert RODESCH, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

1) B), indépendant, et son épouse

2) B'), employée privée,

les deux demeurant ensemble à L-**(...)**,

intimés aux fins du prédit exploit KREMMER,

comparant par Maître Georges PIERRET, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

3) C), médecin, et son épouse,

4) C'), pharmacienne,

les deux demeurant ensemble à L-**(...)**,

intimés aux fins du prédit exploit KREMMER,

comparant par Maître Nicolas DECKER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

- II -

1) B), indépendant, et son épouse

2) B'), employée privée,

les deux demeurant ensemble à L-**(...)**,

appelants aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Patrick KURDYBAN en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO d'Esch-sur-Alzette en date du 21 juillet 2006,

comparant par Maître Georges PIERRET, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t

1) C), médecin, et son épouse,

2) C'), pharmacienne,

les deux demeurant ensemble à L-**(...)**,

intimés aux fins du prédit exploit KURDYBAN,

comparant par Maître Nicolas DECKER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

3) A), entrepreneur, demeurant à L-**(...)**,

intimé aux fins du prédit exploit KURDYBAN,

comparant par Maître Albert RODESCH, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

---

L A C O U R D ' A P P E L :

B) et son épouse **B')** ont par acte notarié du 30 janvier 1998, vendu une maison d'habitation à **C)** et son épouse **C')**.
Exposant que la façade de l'immeuble se détache en plusieurs endroits, les acheteurs ont, par exploit d'huissier de justice du 6 octobre 2003, donné assignation aux vendeurs pour entendre condamner ceux-ci à leur payer le montant de 23.313,54 € à titre de dommages et intérêts. Par exploit d'huissier de justice du 17 octobre 2003, les vendeurs, **B)** et **B')**, ont de leur côté mis en intervention l'entrepreneur **A)** pour le voir condamner à les tenir quittes et indemnes de toute condamnation pouvant intervenir à leur encontre.
Le tribunal d'arrondissement de Luxembourg a, par jugement du 25 janvier 2006, retenu que la façade est affectée de vices cachés au sens de l'article 1641 du code civil et il a condamné **B)** et **B')** in solidum à payer à **C)** et **C')** la somme de 23.313,54 € correspondant au coût de la réparation tel qu'évalué dans le rapport d'expertise Kintzelé du 10 juin 2003.
Statuant sur la demande en intervention, le tribunal a condamné **A)** à tenir **B)** et **B')** quittes et indemnes de la condamnation prononcée à leur encontre.
Pour statuer ainsi, le tribunal a retenu qu'**A)** avait réalisé en 1994 la couche finale colorée de la façade dont l'enduit de base avait déjà été réalisé auparavant par un autre entrepreneur ; que le décollement de la couche de finition est dû à un défaut d'adhérence de la couche finale à l'enduit de base ; qu'en absence d'autres indications quant à la date de la réception de l'ouvrage, le tribunal l'a fixée au 31 décembre 1994 ; qu'au vu de la nature des dégâts affectant la façade de l'immeuble ainsi que de leur ampleur et de leur coût de réparation, la façade est à considérer comme une gros ouvrage et les vices apparus doivent être considérés comme mettant en péril la solidité de l'ouvrage ; que les maîtres d'ouvrage bénéficient par conséquent de la garantie décennale.

A) a relevé appel de ce jugement par exploit d'huissier de justice du 21 mars 2006 pour entendre, par réformation de la décision entreprise, déclarer irrecevable sinon non fondée la demande en garantie de **B)** et de **B')**.
Il fait valoir que son intervention s'est limitée à apposer la couche finale de la façade ; que cette mise en peinture ne participe pas à la solidité ou à la conservation de l'immeuble, mais constitue exclusivement un élément de finition et d'esthétique ; que la mise en peinture de la façade constitue un menu ouvrage et tombe sous la garantie biennale ; que le détachement de la couche de finition est dû à un défaut de l'enduit de base qui avait été réalisé auparavant par un autre entrepreneur.
L'appelant conteste en outre l'évaluation du coût de la remise en état. En ordre subsidiaire, l'appelant soutient qu'il ne pourrait être tenu de prendre à sa charge que la quote-part des travaux en rapport avec la mise en peinture.
Il demande la condamnation des intimés à lui payer une indemnité de procédure de 1.000 €.

Par conclusions notifiées le 1er juin 2006, les époux **B)** et **B')** ont déclaré relever appel incident contre le jugement du 25 janvier 2006 en ce qu'il les a

condamnés à indemniser les acheteurs **C)** et **C')** en exécution de la garantie des vices cachés.
Ils font valoir que les désordres à la façade constituent non un vice caché, mais un défaut de conformité couvert par la réception de la maison achetée.
En ordre subsidiaire, les appelants font valoir que si les désordres devaient être qualifiés de vice caché, celui-ci ne leur avait pas été dénoncé dans un bref délai à partir de sa découverte. En ordre plus subsidiaire, ils demandent la confirmation du jugement entrepris en ce qu'il a condamné **A)** à les tenir quittes et indemnes de la condamnation.
Ils demandent une indemnité de procédure de 2.000 €.

Les époux **C)** et **C')** soulèvent l'irrecevabilité de l'appel principal relevé le 21 mars 2006 par **A)** au motif qu'il n'a existé aucun lien procédural en première instance entre l'appelant **A)** et les époux **C)**, que l'appelant n'avait pas conclu contre ceux-ci en première instance.
Ils soulèvent encore l'irrecevabilité de l'appel incident formé par les époux **B)** et **B')** par conclusions du 1er juin 2006 au motif qu'il s'agit d'un appel d'intimé à intimé. Ils font valoir que **B)** et **B')** aurait dû procéder en temps utile par voie d'appel principal ; qu'il sont cependant actuellement forclos à le faire étant donné que le jugement entrepris leur a été signifié le 8 mars 2006 et se trouve coulé en force de chose jugée depuis le 18 avril 2006.
Les époux **C)** et **C')** demandent à être mis hors de cause en instance d'appel.
Subsidiairement, ils demandent la confirmation du jugement entrepris.
Ils demandent une indemnité de procédure de 1.000 €.

Confrontés à la fin de non-recevoir soulevée par les époux **C)** à l'encontre de leur appel incident, les époux **B)** et **B')** ont, par exploit d'huissier de justice du 21 juillet 2006, relevé appel principal du jugement du 25 janvier 2006. A l'appui de cet appel principal, ils réitèrent les moyens développés dans leur appel incident du 1er juin 2006. Ils déclarent que cet appel principal est à considérer comme subsidiaire par rapport à leur appel incident.

Par décision du 19 septembre 2006 prise par le conseiller de la mise en état sous forme de mention au dossier, les deux instances d'appel enrôlées sous les numéros 31 120 et 31 648 furent jointes.

La recevabilité des appels

L'appel principal relevé par **A)**

L'appel a été relevé dans les formes et délai imposés par la loi. Il est partant recevable sous cet aspect.

A) a intimé non seulement les époux **B)** auxquels il est lié par un contrat d'entreprise et auxquels il doit en sa qualité de locateur d'ouvrage la

garantie décennale conformément aux articles 1792 et 2270 du code civil, mais encore les époux **C)** auxquels il n'est lié par aucun lien de droit.
Si en principe le garant (**A)**) a le droit d'appeler contre les demandeurs principaux (les époux **C)**) non seulement en matière de garantie formelle, mais aussi en matière de garantie simple, c'est à condition que ces parties aient pris des conclusions l'une contre l'autre en première instance. Ainsi le garant ne peut intimer la partie demanderesse à l'action principale, si celle-ci n'a, en première instance, pris aucune conclusions contre lui. De même, l'appel interjeté par le garant contre la partie demanderesse principale est irrecevable lorsque, en première instance, il n'y a pas eu de conclusions prises entre la partie demanderesse à l'action principale et le garant et que celui-ci s'est borné à repousser la demande en garantie et que le jugement n'a prononcé au profit de la partie demanderesse à l'action principale aucune condamnation contre le garant (cf. Encyclopédie Dalloz, v° appel, n° 346).
Il y a lieu de constater qu'en l'espèce les époux **C)**, parties demanderesses à l'action principale, n'ont pas conclu contre le garant **A)** en première instance. Ils ont au contraire fait savoir dans leurs conclusions dirigées contre les vendeurs, que la demande en intervention dirigée par ceux-ci contre l'entrepreneur chargé des travaux de façade, ne les concerne pas. De même, **A)**, bien que dirigeant ses conclusions indistinctement contre toutes les parties en cause, conclut cependant en réalité seulement contre les parties garanties.
L'appel est par conséquent irrecevable en ce qu'il est dirigé contre les époux **C)**.

L'appel incident relevé par **B)** et **B')**

L'appel principal relevé contre les époux **C)** étant irrecevable, l'appel incident formé à leur encontre par les intimés **B)** doit suivre le même sort.
En outre, comme l'intimé ne peut procéder par voie d'appel incident qu'à l'égard de l'appelant principal, l'appel incident n'est en principe pas recevable d'intimé à intimé, à moins que les chefs de la décision concernant chacun d'eux soient indivisiblement liés (Encyclopédie Dalloz, v° appel incident n° 71). En l'espèce, l'instance n'est pas liée entre toutes les parties par l'indivisibilité de l'objet. Les demandes en garantie fondées sur les articles 1641 et sur les articles 1792 et 2270 du code civil ont des causes distinctes. Les demandes en garanties en cause procédant d'une part du contrat de vente passé entre les parties **C)** et les parties **B)** et d'autre part du contrat d'entreprise entre ces dernières et **A)** se trouvent dans une relation de dépendance et de subordination, mais non d'indivisibilité. Il n'existe pas d'impossibilité matérielle d'exécuter des décisions éventuellement contraires rendues dans les causes opposant d'une part les parties demanderesses au principal et les parties garanties et d'autre part celles-ci et la partie garante (cf. Indivisibilité en matière de voies de recours, J-Cl Groslière, LGDJ, n° 52, p. 66).
En matière de garantie, le défendeur au principal, qui a obtenu son recours contre son garant, ne peut appeler incidemment du jugement qui l'a

condamné envers le demandeur principal, si le garant est seul appelant (Encyclopédie Dalloz, v° appel incident n° 77).
L'appel incident est dès lors irrecevable.

L'appel principal relevé subsidiairement par les époux **B)** et **B')**

Les époux **B)** et **B')** ont relevé appel du jugement du 25 janvier 2006 par exploit d'huissier de justice du 21 juillet 2006. Ce jugement a été signifié aux appelants par les époux **C)** par acte d'huissier du 8 mars 2006. Le délai d'appel est dès lors expiré le 18 avril 2006. Cependant le lien de dépendance et de subordination existant entre la demande principale et la demande en garantie des défendeurs au principal, justifie que l'appel interjeté dans les délais par le garant conserve le droit d'appel des parties garanties, défendeurs au principal. Ce relief de la déchéance ne peut cependant s'opérer que si l'appel du garant remet en question non seulement le recours en garantie, mais encore la demande principale opposant le garanti et le demandeur au principal (cf. Garsonnet et Cézar-Bru, T. VI, n° 138, p. 247 ; Glasson.Tissier et Morel, T. III, n° 870, p. 309 ; Indivisibilité en matière de voies de recours, Jean-Claude Groslière, LGDJ, n° 115, p. 157).
En l'espèce, l'appel d'**A)** a exclusivement trait à la demande en intervention formée à son encontre par les époux **B)**. Bien qu'intimant également les époux **C)**, l'appel ne discute pas la demande principale de ceux-ci.
Il s'ensuit que l'appel principal relevé en ordre subsidiaire par les époux **B)** et **B')** est irrecevable pour être tardif.

Quant au fond

Il ressort des éléments de la cause que l'enduit de base de la façade avait été réalisé dans la première moitié de l'année 1994 tandis que la couche finale avait été appliquée plusieurs mois plus tard. Il n'a pas été possible de déterminer une date plus précise de ces travaux.
Compte tenu de tous les éléments de la cause, le tribunal avait fixé la réception de la façade au 31 décembre 1994.
Il est constant en cause que depuis 2002, la couche finale a commencé à se détacher progressivement de l'enduit de base. Lorsque les premiers dégâts survirent, les acheteurs avaient essayé d'y remédier eux-mêmes, mais lorsqu'ils durent constater que le décollement de la couche finale devenait de plus en plus important, ils assignèrent les vendeurs en référé par exploit d'huissier de justice du 20 décembre 2002, pour voir ordonner une expertise.
Par acte d'huissier du 12 juin 2003, les vendeurs ont mis en intervention l'entrepreneur **A)**.
Celui-ci soutient qu'il aurait seulement réalisé la couche finale, mais non l'enduit de base. Les vendeurs et maîtres d'ouvrage **B)** affirment qu'**A)** aurait réalisé l'ensemble de la façade. Aucune des parties n'est à même de verser une quelconque facture. Les maîtres d'ouvrage produisent seulement une pièce intitulée « Quittance » suivant laquelle ils avaient versé un montant de 350.000 LUF à **A)** « *pour solde de tout compte des travaux concernant la façade du domicile privé de Monsieur **B)*** ».

Le tribunal a rejeté à juste titre l'attestation délivrée le 20 septembre 2004 par un nommé « **T)** », en large partie illisible, pour ne pas remplir les conditions de l'article 402 du NCPC. Les parties **B)** n'ont pas versé de nouvelle attestation conforme aux prescriptions légales. Les attestations rédigées par les ouvriers d'**A)** suivant un même modèle ne sont pas pertinentes dans la mesure où elles se bornent à décrire les travaux relatifs à l'application de la couche finale sans prendre position quant à la question de savoir si l'enduit de base avait ou non été fait par leur employeur plusieurs mois auparavant.
Le tribunal a dès lors retenu à juste titre que l'identité de l'exécutant de l'enduit de base n'est pas déterminée.

A) soutient à l'appui de son appel que la mise en peinture de la façade constitue un menu ouvrage soumis à la garantie biennale ; qu'en outre la dislocation de la couche finale serait due à « *un vice fondamental affectant la couche de base qui fut réalisée* (par un autre entrepreneur) *un an avant l'exécution de la mise en peinture* » ; que c'est à tort que le tribunal a estimé que pour déterminer la nature de l'ouvrage, il faudrait considérer l'ouvrage dans son ensemble.

C'est à tort que l'appelant qualifie les travaux de façade qu'il a réalisés comme une simple mise en peinture d'une façade existante. Il ressort des attestations des ouvriers versées en cause que leur travail avait consisté, après la mise en place d'un échafaudage, au nettoyage à l'eau de l'enduit de base existant, à la mise en œuvre d'une peinture d'accrochage et enfin à l'application d'une couche de finition coloré d'un grain de 2,5 mm. La nature du crépi de finition (crépi minéral, synthétique, à la résine silicone) n'est pas précisée.

L'enduit de finition ne doit pas être considéré en soi, isolément du corps d'enduit auquel il s'applique, même si en l'espèce, il n'avait été réalisé que plusieurs mois après le premier enduit. En effet, la façade constitue un tout, un ouvrage unique, composé des deux enduits. Une façade consistant uniquement en un corps d'enduit n'est pas un ouvrage complet ; ce n'est qu'un provisoire. Il serait par conséquent erroné de la décomposer artificiellement en les différentes tranches d'enduit qui la composent et de qualifier chacun de ses éléments distinctement. Les différents enduits étant en principe indissociables, la garantie de l'article 1792 s'applique, même si on ne peut déterminer si la cause des dommages provient des travaux nouveaux ou de l'état de l'ancien. En acceptant d'exécuter de tels travaux, le constructeur doit s'assurer qu'ils peuvent être réalisés sans dommages sur l'ancien existant et faire son affaire des éventuels désordres.
La façade doit par conséquent ranger dans son ensemble parmi les gros ouvrages.
Cette qualification s'impose en raison de la fonction de la façade qui, en assurant l'isolation et l'étanchéité de la construction, est un élément essentiel et indispensable pour en garantir à la fois l'habitabilité et la durabilité. En outre, la façade elle-même est un élément durable de la construction.

Subsidiairement, l'appelant fait valoir que les dégâts en cause ne mettent pas en péril la solidité et la stabilité de la construction ou l'habitabilité de la maison et que partant ils sont exclus de la garantie décennale et ne pourraient donner lieu à indemnisation que suivant les conditions du droit commun.
L'appelant se réfère ainsi implicitement à la théorie des vices intermédiaires qui affectent les éléments du gros œuvre sans pourtant mettre en péril la solidité ou la stabilité de la construction. Suivant cette théorie, le maître de l'ouvrage ne peut, après réception de l'ouvrage, obtenir réparation des vices dits « intermédiaires » qu'à condition de prouver une faute à charge du constructeur en relation causale avec le préjudice. Il faut préciser que cette faute ne peut être présumée et que sa preuve ne pourrait donc simplement s'induire de l'existence même de dégâts, même si l'anormalité de ceux-ci était établie. Après la réception de l'ouvrage, le maître de l'ouvrage ne peut plus invoquer l'obligation de résultat que le droit commun met à charge du locateur ; il ne pourra obtenir réparation que s'il peut se prévaloir, soit de la garantie légale biennale ou décennale, soit, en cas de vice intermédiaire, d'une faute commise par le locateur. En l'espèce, le maître de l'ouvrage devrait prouver l'origine du décollement de la couche finale et l'imputer à une faute concrète de l'entrepreneur.
Il faut donc constater que le droit de la construction, si la théorie des vices intermédiaires devait y être intégrée, serait en retrait par rapport au droit commun du contrat d'entreprise consacrant une obligation de résultat à charge de locateur d'ouvrage ; que le système en question impose la charge de la preuve à la partie la moins bien outillée pour la rapporter et qu'il laisse également à cette partie le risque de l'impossibilité de rapporter la preuve d'une faute commise par le locateur d'ouvrage alors même que l'anormalité du trouble est évidente et que l'entrepreneur contracte habituellement des assurances pour couvrir sa responsabilité professionnelle.
Le droit luxembourgeois n'impose cependant pas le recours à la théorie des vices intermédiaires.

En effet en ce qui concerne le dommage qui atteint le gros ouvrage, le domaine de la garantie décennale ne se limite pas à la perte totale ou partielle de l'édifice.
Les techniques modernes de construction utilisant largement le béton armé font que les cas de perte totale ou partielle sous forme d'effondrement sont exceptionnels. Afin de conserver son utilité pratique à la garantie décennale, la jurisprudence a été amenée à élargir tant la notion de gros ouvrage que la condition légale de la perte totale ou partielle de l'édifice.
Pour déterminer si des travaux de construction constituent de gros ouvrage, la jurisprudence décide « *qu'il convient de s'attacher non seulement à la fonction de l'ouvrage pour la stabilité et la sécurité de l'édifice, mais de prendre aussi en considération l'utilité de l'ouvrage de manière à considérer comme affectant un gros ouvrage, les malfaçons qui rendent une chose immobilière impropre à sa destination. Il faut, de plus, examiner l'ampleur de la réparation que le vice rend nécessaire, ainsi que le coût et le caractère*

d'investissement durable que représente l'ouvrage » (Cour 29 juin 1984, P. 26, 184).
La notion de mise en péril de l'édifice s'applique non seulement en cas d'altération de la solidité de l'édifice, mais également en cas d'atteinte à la conservation d'une des parties maîtresses de l'immeuble, ou encore en cas d'existence de vices rendant l'immeuble impropre à sa destination ou même dépassant la mesure des imperfections auxquelles on doit s'attendre dans une construction (Yvon HANNEQUART - Le droit de la construction - BRUYLANT 1974 - N° 156 ; Bernard Soinne, La responsabilité des architectes et entrepreneurs après la réception des travaux, LGDJ, 1969, Tome II, p. 493 et arrêts cités ; Joële Fossereau, Le clair-obscur de la responsabilité des constructeurs, D. 1977, chronique III, p. 20-21, et note sous cassation 3e civ. 22 mars 1995, JCP 1995, II, 22416 ; Mazeaud, Traité de la responsabilité civile, Tome II, 6e éd. 1970, p. 96-97 ; Cassation 3e civ. 19 juin 1969, Bull. civ. III, n° 500),

Si l'existence d'un dommage affectant le gros œuvre est suffisante, il est également nécessaire. Des défauts mineurs courants qui ne peuvent être évités et auxquels le maître de l'ouvrage doit s'attendre ne peuvent engager la responsabilité décennale des constructeurs (cf. cassation 3e civ. 13 février 1991, Bull. civ. III, n° 52 , JCP 1991, IV, 138, à propos d'un préjudice mineur, purement esthétique, provenant de l'oxydation d'armatures d'acier de pergolas de terrasses). Cependant, le vice affectant une façade qui se recouvrait entièrement d'algues a été considéré comme suffisamment important pour justifier l'application de la garantie décennale bien que le préjudice fût essentiellement d'ordre esthétique et ne mît en cause ni la solidité de la construction ni l'habitabilité de la maison (Cour d'appel 8 juillet 1992, n° rôle 12775 et 12776, aff. s. à r. l. Ilco c/ Liesch et s. à r. l. Robert Steinhäuser ; Juris-Classeur civil, articles 1788 à 1794, fasc. 7, responsabilité civile fasc. 355-4-2 ; n° 36).

En l'espèce, bien qu'il soit établi par le rapport d'expertise dressé en la cause que le désordre consistant en une dislocation de l'enduit final de la façade, ne compromette pas directement la solidité ou l'habitabilité de la maison, il relève néanmoins de la garantie décennale. Même si l'enduit final d'une façade traditionnelle a essentiellement une fonction de finition et d'esthétique, il a aussi comme raison d'être de protéger le corps d'enduit contre les intempéries et de contribuer ainsi à la durabilité de la façade dans son ensemble et à l'étanchéité de la maison.
La dislocation de la couche de finition de la façade par pans entiers ne constitue pas une imperfection mineure mais une défectuosité inadmissible qui excède de loin les imperfections auxquelles les maîtres de l'ouvrage doivent s'attendre. La façade dans son entier est un élément durable de la maison et il n'est pas coutumier de refaire l'enduit de finition régulièrement à des intervalles de quelques années. La façade doit au moins survivre au délai d'épreuve décennal. Il y a lieu de constater que les travaux de façade entrepris en 1994 furent en très grande partie ruinés en l'espace de quelques

années et que le maître de l'ouvrage n'en a conservé aucun bénéfice. La façade était devenue impropre à sa destination.

Les dégâts à la façade étant en l'espèce couverts par la garantie décennale, le maître de l'ouvrage n'a dès lors pas à prouver une faute de son entrepreneur à l'origine des dégâts. Il serait même dans l'impossibilité de rapporter cette preuve. L'expert judiciaire, entendu lors de la comparution personnelle des parties du 21 avril 2005 ordonnée par le tribunal, a admis ne pas pouvoir déterminer la cause exacte du décollement de la couche finale de l'enduit de base. Cette cause peut tenir soit en une mauvaise exécution matérielle du travail, soit en l'utilisation de matériaux non adaptés pour la confection de l'enduit de base ou de la couche finale. Des analyses chimiques pourraient aider à clarifier cette hypothèse. Il ressort de son rapport que l'expert est cependant formel pour dire que le décollement de l'enduit final est un phénomène anormal quelle que soit sa cause et ne s'explique pas en l'espèce par une origine extérieure.
La demande subsidiaire d'**A)** tendant à l'institution une nouvelle expertise est par conséquent à déclarer irrecevable comme étant superfétatoire.

La contestation portant sur « les montants alloués » n'est pas fondée.
Pour évaluer les travaux de réfection, l'expert s'est appuyé sur deux devis établis les entreprises De Lorenzi & Fils et Luxembourg-Ideal s. à r. l. Il y a lieu de relever que le montant total du coût de la remise en état évalué par l'expert (20.272,64 € htva) est inférieur aux devis (22.306,47 € et 24.507,26 €). L'expert a en effet précisé que certaines positions des devis non directement en relation causale avec les dégâts sont à négliger. Quant aux positions retenues par l'expert dans son rapport pour évaluer le coût de la remise en état, l'appelant ne précise pas lesquels de ces postes seraient surévalués, de sorte qu'il n'a pas mis la Cour à même de vérifier davantage le bien-fondé de sa critique.

L'appelant soutient ensuite qu'il n'aurait pas à supporter tous les travaux de la remise en état retenus par l'expert, mais uniquement ceux se rapportant à la mise en peinture de la façade. Il a été précisé que l'expert a de sa propre initiative rejeté certaines positions des devis étrangères aux dégâts en cause (lavage des corniches et bancs de fenêtres, pose de plinthes et placage de pierres).
L'appelant omet cependant d'indiquer quelles autres positions parmi celles retenues par l'expert ne seraient pas en rapport avec la réparation de la façade et avec le décollement de son enduit final.

L'appel d'**A)** est par conséquent à déclarer non fondé.

Comme la partie **A)** succombe en instance d'appel et devra supporter l'intégralité des dépens, elle ne peut prétendre à l'allocation d'une indemnité de procédure.
La demande en paiement d'une indemnité formée par la partie intimée **B)** en application de l'article 240 du NCPC est à rejeter au motif qu'elle n'a pas

établi en quoi il serait en l'espèce inéquitable de laisser les frais non compris dans les dépens à sa charge.
Il serait en revanche inéquitable de laisser à la charge de la partie **C)** l'ensemble des sommes exposées par elle et non comprises dans les dépens.
Quant au montant à allouer, la Cour ne peut prendre en considération que les honoraires d'avocat pour évaluer l'indemnité à allouer étant donné que la partie appelante n'a ni allégué ni prouvé avoir eu à supporter d'autres frais que des honoraires d'avocat qui, eu égard au caractère confidentiel qui leur est attaché, n'ont pas à être documentés par des pièces justificatives.
Compte tenu de l'import de l'affaire, des difficultés qu'elle comporte et des soins qu'elle exige, l'indemnité est à évaluer au montant de 1000 €.

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

la Cour d'appel, première chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement et sur le rapport du magistrat de la mise en état,

déclare recevable l'appel relevé par **A)** à l'encontre de **B)** et **B')** ;

déclare irrecevable l'appel d'**A)** dans la mesure où il est dirigé contre **C)** et **C')** ;

déclare irrecevables l'appel incident ainsi que l'appel principal subsidiaire formés par **B)** et **B')** contre **C)** et **C')** ;

rejette la demande d'**A)** en institution d'une nouvelle expertise ;

dit l'appel relevé par **A)** à l'encontre de **B)** et **B')** non fondé ;

confirme le jugement entrepris ;

dit non fondées les demandes des parties **A)** et **B)** en obtention d'une indemnité de procédure et les en déboute ;

condamne **A)** et les parties **B)** et **B')** à payer aux parties **C)** et **C')** une indemnité de procédure de 1.000 € ;

laisse aux parties **B)** et **B')** les frais de leur acte d'appel irrecevable du 21 juillet 2006 ;

condamne **A)** aux autres frais et dépens de l'instance d'appel avec distraction au profit de Maître Nicolas DECKER, avocat concluant, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

La lecture du présent arrêt a été faite en la prédite audience publique par Edmée CONZEMIUS, présidente de chambre, en présence de Patrick KELLER, greffier.