Jugement en matière Civile No. 2018TADCH01/189

Numéros du rôle 15640 et 16433

Audience publique du mardi, vingt novembre deux mille dix-huit.

Composition:

Jean-Claude KUREK,	Président,
Gilles PETRY,	Premier Juge,
Anne SCHMIT,	Juge,
Alain GODART,	Greffier.

I
(rôle n° 15640)
E n t r e :

La société anonyme SOC1') SA (actuellement dénommée **SOC1) SA**), établie et ayant son siège social à L-**(...)**, inscrite au Registre de commerce et des sociétés sous le numéro B**(...)**, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, reprenant, selon requête notifiée en date du 30 mars 2015, l'instance introduite par la société anonyme **SOC1'')** SA, établie et ayant eu son siège social à L-**(...)** ;

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Guy ENGEL de Luxembourg du 24 décembre 2009 et d'un exploit de l'huissier de justice Gilbert RUKAVINA de Diekirch du 24 décembre 2009 ;

comparant par **Maître Edith REIFF**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch ;

e t :

1) **A),** architecte, ayant exercé à l'époque la profession d'architecte sous la dénomination **SOC2')** à L-**(…)**, exerçant actuellement la profession d'architecte sous la dénomination **SOC2)** s.àr.l. à L-**(…)**, demeurant à L-**(…)**;

2) **la société à responsabilité limitée SOC2) SÀRL**, établie et ayant son siège social à L-**(…)**, inscrite au Registre de commerce et des sociétés sous le numéro B**(…)**, représentée par son gérant actuellement en fonctions ;

3) **la société à responsabilité limitée SOC3) SÀRL,** établie et ayant eu son siège social à L-**(…)**, ayant été inscrite au Registre de commerce et des sociétés sous le numéro B**(…)**, déclarée en faillite par jugement commercial n° 362/2012 rendu par le Tribunal d'arrondissement de et à Diekirch en date du 11 juillet 2012 ;

parties défenderesses aux fins du prédit exploit RUKAVINA ;

sub 1) et 2) ayant initialement comparu par Maître Pol URBANY, avocat à la Cour, et comparant actuellement par **Maître Trixi LANNERS**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, assistée de Maître Pol URBANY, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg ;

sub 3) ayant comparu par Maître François GENGLER, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, qui a **déposé** son mandat en cours d'instance ;

4) **la société anonyme SOC4) SA**, établie et ayant son siège social à L-**(…)**, zone industrielle, inscrite au Registre de commerce et des sociétés sous le numéro B**(…)**, représentée par son conseil d'administration en fonctions ;

partie défenderesse aux termes du prédit exploit ENGEL ;

comparant par **Maître Gilbert REUTER,** avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, assisté de Maître Emmanuelle VION-HAYO, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg ;

II
(rôle n° 16433)
e n t r e :

la société anonyme SOC4) SA, établie et ayant son siège social à L-**(…)**, zone industrielle, inscrite au Registre de commerce et des sociétés sous le numéro B**(…)**, représentée par son conseil d'administration en fonctions ;

partie demanderesse en intervention aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Guy ENGEL de Luxembourg du 10 novembre 2010 ;

comparant par **Maître Gilbert REUTER,** avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, assisté de Maître Emmanuelle VION-HAYO, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg ;

e t :

la société anonyme SOC5) SA, établie et ayant son siège social à L-**(…)**, inscrite au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B **(…)**, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, venue aux droits de la société coopérative à responsabilité limitée de droit belge **SOC6)** aux termes d'un transfert de portefeuille de contrats d'assurances avec effet au 6 mai 2014, publié au Mémorial B n° 61 du 16 juin 2014 ;

partie défenderesse sur intervention aux fins du prédit exploit ENGEL ;

comparant par **Maître Lony THILLEN,** avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, assistée de Maître Marc BADEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

Vu l'ordonnance de clôture de l'instruction rendue en date du 30 novembre 2017.

Par exploits d'huissier de justice du 24 décembre 2009, la société anonyme **SOC1'')** SA (ci-après la société **SOC1'')**) a fait donner assignation à **A)**, la société à responsabilité limitée **SOC2)** SÀRL (ci-après la société **SOC2)**), la société à responsabilité limitée **SOC3)** SÀRL (ci-après la société **SOC3)**) et la société anonyme **SOC4)** SA (ci-après la société **SOC4)**) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de ce siège aux fins de les voir condamner solidairement, sinon in solidum, sinon chacun pour sa part, au titre de dommages et intérêts en raison de vices et malfaçons affectant son immeuble situé à L-**(...)**, au paiement du montant de 415.000.- euros avec les intérêts légaux à partir de la date de l'assignation en référé du 19 octobre 2001, sinon à partir du jour à déterminer par le tribunal jusqu'à solde.

Elle demande également à voir condamner **A)**, la société **SOC2)**, la société **SOC3)** et la société **SOC4)** solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacun pour sa part, au paiement d'une indemnité de procédure de 4.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de son mandataire.

La demande est circonscrite sur deux rapports de l'expert Jean-Claude HENGEN des 11 novembre 2002 et 18 mai 2005 ainsi que sur un rapport du Centre Scientifique et Technique de la Construction (ci-après le CSTC) du 18 août 2004 et un rapport de l'expert Romain FISCH du 18 décembre 2012.

L'affaire a été inscrite au registre des rôles sous le nº 15640.

Par exploit d'huissier de justice du 10 novembre 2010, la société **SOC4)** a fait donner assignation en intervention à la société coopérative **SOC6)**, exerçant sous la dénomination commerciale **SOC6A)**, (ci-après la société **SOC6)**) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de ce siège aux fins de la voir condamner à la tenir quitte et indemne de toute condamnation prononcée à son encontre dans le rôle nº 15640 et à voir ordonner la jonction dudit rôle avec le présent rôle.

De plus, elle demande à voir condamner la société **SOC6)** au paiement d'une indemnité de procédure de 1.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance.

L'affaire a été inscrite au registre des rôles sous le nº 16433.

En vertu d'une ordonnance du juge de la mise en état du 25 janvier 2011, les affaires inscrites au registre des rôles sous les nº 15640 et 16433 ont été jointes.

Par requête du 30 mars 2015, régulièrement notifiée aux mandataires des parties adverses, la société anonyme **SOC1')** SA (ci-après la société **SOC1')**) a repris l'instance introduite par la société **SOC1'')** à l'encontre de **A)**, la société **SOC2)**, la société **SOC3)** et la société **SOC4)** en vertu des exploits d'huissier de justice du 24 décembre 2009, l'immeuble situé à L-**(...)**, lui ayant été cédé par la société **SOC1'')** en date du 28 mai 2010.

En date du 1er mars 2016, la société **SOC1')** a changé de dénomination sociale et exerce depuis lors sous le nom de société anonyme **SOC1)** SA (ci-après la société **SOC1)**) (cf. conclusions de Maître Edith REIFF du 14 novembre 2016.

Par voie de conclusions du 21 janvier 2017, la société anonyme **SOC5)** SA, est intervenue volontairement à l'instance, la société **SOC6)** lui ayant transféré son portefeuille d'assurances de sorte qu'elle vient actuellement aux droits de cette dernière.

La société **SOC3)** bien qu'ayant constitué avocat n'a pas conclu.

Par jugement commercial nº 362/2012 du 11 juillet 2012, elle a été déclarée en faillite.

- *Quant à la demande principale*

Il est constant en cause qu'entre 1998 et 1999, la société **SOC1'')** a fait effectuer des travaux de construction, respectivement transformation dans l'hôtel **(...)** lui appartenant, situé à L-**(...)**.

Concrètement, elle a fait aménager une salle de banquet au rez-de-chaussée de l'hôtel où se trouvait auparavant une espèce de cour intérieure, voire terrasse.

La salle de banquet ainsi aménagée comporte une toiture plate munie de huit lucarnes pyramidales.

L'architecte **B)** a dressé les plans de construction tandis que la société **SOC3)**, actuellement en faillite, a réalisé les travaux de construction proprement dits et la société **SOC4)** a mis en œuvre l'étanchéité sur les parties plates de la toiture.
En date du 31 décembre 1999, la société **SOC1'')** a été en mesure d'exploiter la salle de banquet nouvellement construite et a pu y accueillir des hôtes en vue de la fête de la St. Sylvestre.

Néanmoins, par la suite, début 2000, des infiltrations sont apparues.

Par ordonnance de référé nº 261/2001 du 20 novembre 2001, l'expert Claude JOHANN a été désigné en vue de se prononcer sur les origines des infiltrations en question.

Par ordonnance de référé nº 75/2002 du 9 avril 2002, l'expert Jean-Claude HENGEN a été désigné en remplacement de l'expert Claude JOHANN.

Deux premières visites des lieux ont eu lieu en date des 7 juin et 16 juillet 2002, et en vertu d'une lettre collective du 31 juillet 2002, l'étendue de la mission de l'expert Jean-Claude HENGEN lui confiée par le juge des référés a été élargie d'un commun accord des parties.

Suite à une troisième visite des lieux le 8 novembre 2002, l'expert Jean-Claude HENGEN a, en date du 11 novembre 2002, déposé un premier rapport.

Dans son rapport du 11 novembre 2002, l'expert Jean-Claude HENGEN a retenu ce qui suit : « *En conclusion, nous pouvons affirmer que la cause des infiltrations d'eau au niveau des lucarnes est due à un défaut d'étanchéité entre le relevé d'étanchéité et le lanterneau. Ainsi l'eau de pluie, chassée par le vent, s'infiltre librement à travers le jour, où le joint élastique fait défaut.* », et a préconisé comme moyens de remise en état le démontage des lanterneaux existants, le rehaussement des relevés d'étanchéité de 15 cm à 30 cm et l'étanchéisation des nouveaux relevés ainsi que de l'assise des lanterneaux.

Les plans relatifs aux travaux de réfection ont été dressés par l'architecte **A)**, la société **SOC3)**, actuellement en faillite, a posé les coupoles (à l'exception d'une seule dans l'attente du règlement de ses prestations par la société **SOC1'')**) et la société **SOC4)** a mis en place les relevés d'étanchéité sur le pourtour des coupoles.

Lors d'une visite des lieux en date du 29 octobre 2003, l'expert a constaté l'apparition d'infiltrations au niveau d'une défectuosité de l'étanchéité sur une longueur de 10 cm.

Aux fins de détermination de la cause de ladite défectuosité, un échantillon en a été prélevé et envoyé au CSCT qui, dans son rapport du 18 août 2004, n'a cependant pas donné d'avis tranché sur la question.

La société **SOC4)** a procédé à la réfection de l'endroit où la découpe de l'étanchéité a été réalisée.

Sur ce, l'expert a, au cours d'une dernière réunion sur les lieux en date du 12 novembre 2004, constaté la fin des travaux de réfection et a retenu dans son rapport final du 18 août 2005 « *(...), comme à ce jour (après 9 mois) aucune infiltration nouvelle n'a été signalée au soussigné, nous pensons conclure que les réfections exécutées sont performantes de sorte que la question de responsabilité pourra être définitivement tranchée (par voie de droit).* ».

Selon les affirmations de la société **SOC1'')**, des infiltrations sont de nouveau apparues au courant des mois d'octobre/novembre 2010.

Par ordonnance de référé nº 299/2010 du 24 décembre 2010, l'expert Romain FISCH a, ainsi, été nommé en vue de se prononcer sur les causes et origines desdites infiltrations.

L'expert Romain FISCH a déposé son rapport en date du 18 décembre 2012.

Dans ce rapport, l'expert Romain FISCH a notamment retenu que :

- *la toiture n'a pas de pente clairement définie,*
- *les eaux ont tendance à stagner dans le pourtour des coupoles,*
- *l'évacuation des eaux est assurée par des avaloirs intégrés dans la toiture et par une zone de débordement faisant office de trop plein,*
- *malgré le redressement des raccords critiqués par l'expert Jean-Claude HENGEN les infiltrations persistent, notamment par pluies battantes,*

- *en partie inférieure du plafond de la salle de banquet sont des traces d'infiltrations (colorations et gonflements de panneaux acoustiques),*
- *les dégâts sont concentrés autour des coupoles,*
- *une partie inférieure du caisson est fortement endommagée,*
- *il y a des dégâts (gonflements et désolidarisations ponctuelles) au niveau du revêtement du sol,*
- *la toiture plate est à considérer comme une construction spécifique qui demande du côté de l'architecte des soins particuliers lors de la conception des raccords et de l'évacuation des eaux pluviales,*
- *la conception des lanterneaux est pour ce qui est du relevé de l'étanchéité conforme aux règles de l'art (15 cm),*
- *il y a non-respect des règles techniques quant à l'éloignement des éléments entre eux voire par rapport aux autres parties montantes,*
- *les raccords vers les parties montantes n'ont pas fait l'objet d'une conception détaillée,*
- *les plans d'exécution des coupoles font défaut,*
- *concernant les raccords critiqués par l'expert Jean-Claude HENGEN : il appartenait jadis à l'étancheur et non pas au constructeur des lanterneaux d'assurer la bonne exécution du raccord vers la membrane, les raccords critiqués sont dûment protégés par une tôle,*
- *l'absence de pentes appropriées est manifeste,*
- *il n'y a pas de pénétration de la membrane franche,*
- *la toiture n'a pas bénéficié d'un entretien courant de même que la gouttière du bâtiment,*
- *les causes des infiltrations sont pluricausales,*
- *afin de gagner en certitude pour ce qui est des causes des infiltrations et afin de faciliter la distribution des coûts, le faux plafond et les encadrements des lanterneaux sont à déposer.*

Suite au dépôt du rapport de l'expert Romain FISCH, la société **SOC1'')**, entretemps devenue la société **SOC1)**, s'est rapportée à prudence de justice quant à la pertinence des rapports dressés dans un premier temps par l'expert Jean-Claude HENGEN et a sollicité l'entérinement des conclusions de l'expert Romain FISCH du 18 décembre 2012.
En conséquence, elle demande désormais à voir

- condamner **A)**, la société **SOC2)**, la société **SOC3)** et la société **SOC4)** solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacun pour sa part, au paiement du montant de 124.925,97 euros (= 101.899,52 euros + 13.096,20 euros + 9.930,25 euros) au titre de coût de la remise en état tel qu'évalué par l'expert Romain FISCH dans son rapport du 18 décembre 2012 (points 3.4.1, 3.4.2 et 34.3) avec les intérêts légaux à partir du jour de l'assignation en référé du 19 octobre 2001, sinon à partir du jour à déterminer par le tribunal jusqu'à solde,

- évaluer *ex aequo et bono* la perte d'exploitation commerciale subie (au vu des éléments de la cause et des pièces soumises),

- condamner **A)**, la société **SOC2)**, la société **SOC3)**, actuellement en faillite, et la société **SOC4)** solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacun pour sa part, au paiement du montant de 15.000.- euros au titre de réparation du dommage moral subi en raison des désagréments et tracas occasionnés depuis l'année 2000 avec les intérêts légaux à partir

du jour de l'assignation en référé du 19 octobre 2001, sinon à partir du jour à déterminer par le tribunal jusqu'à solde,

- condamner **A)**, la société **SOC2)**, la société **SOC3)**, actuellement en faillite, et la société **SOC4)** solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacun pour sa part, au paiement du montant de 8.558,24 euros au titre de frais d'expertise suivant décompte daté du 30 mars 2015 avec les intérêts légaux à partir de la date des décaissements respectifs jusqu'à solde,

- condamner **A)**, la société **SOC2)**, la société **SOC3)**, actuellement en faillite, et la société **SOC4)** solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacun pour sa part, au paiement du montant de 2.123,26 euros au titre de frais d'huissier suivant décompte daté du 30 mars 2015 avec les intérêts légaux à partir de la date des décaissements respectifs jusqu'à solde,

- condamner **A)**, la société **SOC2)**, la société **SOC3)**, actuellement en faillite, et la société **SOC4)** solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacun pour sa part, au paiement du montant de 1.873,12 euros au titre de la facture nº 02AM0034 de la société **SOC7)** du 23 juillet 2012 avec les intérêts légaux à partir du décaissement jusqu'à solde,

- condamner **A)**, la société **SOC2)**, la société **SOC3)**, actuellement en faillite, et la société **SOC4)** solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacun pour sa part, au paiement du montant de 9.171,25 euros au titre de frais et honoraires d'avocat avec les intérêts légaux sur le montant de 7.446,25 euros à partir du 8 décembre 2011 jusqu'à solde et sur le montant de 1.725.- euros à partir du 7 décembre 2011 jusqu'à solde.

Quant au surplus, elle se rapporte aux demandes formulées dans les exploits introductifs d'instance du 24 décembre 2009.

Elle recherche la responsabilité des parties assignées, à titre principal, sur base des articles 1792 et 2270 du Code civil.

Les travaux de remise en état effectués dans le cadre des différentes interventions de l'expert Jean-Claude HENGEN n'ayant pas été efficaces, des infiltrations ultérieures étant apparues, le tribunal décide d'en faire abstraction conformément à la demande formulée en ce sens par la société **SOC1)** et d'examiner le bien-fondé de sa demande eu égard au seul rapport de l'expert Romain FISCH du 18 décembre 2012.

De prime abord, il y a lieu de constater qu'il n'est pas contesté que les parties sont liées par un contrat d'entreprise.

Aux termes de l'article 1792 du Code civil :

« *Si l'édifice périt en tout ou en partie par le vice de la construction, même par le vice du sol, les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage en sont responsables pendant dix ans.* »,

et suivant l'article 2270 du Code civil :

« *Les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage sont déchargés de la garantie des ouvrages qu'ils ont faits ou dirigés après dix ans, s'il s'agit de gros ouvrages, après deux ans pour les menus ouvrages.* ».

Le régime spécial des articles 1792 et 2270 du Code civil s'applique à partir de la réception de l'ouvrage.

Jusqu'à la réception ou à défaut de réception, le constructeur est soumis à la responsabilité contractuelle de droit commun. (cf. Georges RAVARANI, *La responsabilité civile des personnes civiles et publiques*, 2e éd., n° 558)

La responsabilité de droit commun n'existe qu'avant réception. C'est le droit commun des articles 1147 et suivants du Code Civil, fondé sur l'inexécution des obligations du locateur d'ouvrage qui est d'application : exécuter les travaux promis, procéder à l'achèvement et à la livraison.

Par application du droit commun, l'action se prescrit par trente ans. Ce délai court à compter de la seule révélation du vice, mais l'action ne peut être accueillie que pendant un délai trentenaire de la garantie, ouvert depuis la date de la convention. Cette responsabilité cesse à la réception.

L'absence de réception autorise le maître de l'ouvrage à exiger toutes les réfections nécessaires, mais après réception, le locateur n'est plus soumis qu'à la responsabilité décennale, de durée moindre. (cf. Albert CASTON, *La responsabilité du constructeur*, éd. le Moniteur, nº 55).

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

La réception des travaux est considérée comme un acte juridique, de sorte qu'elle doit résulter d'une volonté non équivoque du maître de l'ouvrage de recevoir les travaux. La réception peut être expresse ou tacite.

Dans ce dernier cas, la volonté du maître de l'ouvrage de recevoir l'ouvrage se déduit de divers éléments de fait et relève du pouvoir d'appréciation du juge.

La réception tacite peut être retenue s'il est constaté l'existence d'une volonté non-équivoque du maître de l'ouvrage de recevoir l'ouvrage. La prise de possession des lieux peut constituer un élément à prendre en considération, mais il n'est pas suffisant à lui seul pour faire retenir l'existence d'une réception tacite. S'il s'ajoute à la prise de possession des lieux un paiement du prix sans que des réserves ne soient formulées, on est néanmoins en droit de retenir qu'il y a eu réception tacite de l'ouvrage par le maître de l'ouvrage (cf. Perinet MARQUET et AUBY, *Droit de l'urbanisme et de la construction*, 6e éd., n° 1268).

En l'espèce, les parties se trouvent en désaccord concernant la question de savoir s'il y a eu réception ou non des travaux de construction, respectivement transformation.

Aucun procès-verbal, ni autre document établissant une réception expresse par la société **SOC1'')** des travaux effectués par **A)**, la société **SOC3)**, actuellement en faillite, et la société **SOC4)**, il y a lieu d'analyser s'il y a eu réception tacite des travaux en question.

La société **SOC4)** invoque que le paiement de sa facture finale par la société **SOC1'')** en date du 10 décembre 1999 vaudrait réception définitive.

A) invoque également que les travaux aient été réceptionnés par la société **SOC1'')** fin 1999.

La société **SOC1)**, de son côté, bien que contestant toute réception définitive, admet que les travaux ont été achevés pour le 31 décembre 1999 de sorte que la salle de banquet était en état pour recevoir des hôtes à l'occasion de la fête de la St. Sylvestre pour le millénaire.

Elle offre de prouver ces faits par le biais de l'audition des témoins **T1)**, **T2)** et **T3)** de même que le fait qu'ainsi « ***SOC1'')*** *a pris possession des lieux en date du 31/12/1999* » (cf. conclusions de Maître Edith REIFF du 30 mars 2015).

Eu égard à ces différents éléments, dans la mesure où il n'est pas contesté que la société **SOC1'')** a pris possession de la salle de banquet en date du 31 décembre 1999 et qu'une prise de possession effective à une date précise antérieure n'est pas établie par les parties adverses, et étant donné que la société **SOC1'')** n'a pas émis de réserves lors de la prise de possession des lieux ni du paiement des factures des différents intervenants, le tribunal estime qu'il y a lieu de retenir que les travaux effectués par **A)**, la société **SOC3)**, actuellement en faillite, et la société **SOC4)** ont fait l'objet d'une réception tacite par la société **SOC1'')** en date du 31 décembre 1999.

Les travaux ayant été réceptionnés le 31 décembre 1999 et les exploits introductifs d'instance datant du 24 décembre 2009, force est de constater que la responsabilité des parties assignées a été recherchée endéans le délai préfix de dix ans instauré par l'article 1792 du Code civil.

L'offre de preuve telle que formulée par la société **SOC1)** est, partant, à rejeter pour être superflue.

A) invoque que la société **SOC1'')** aurait dû introduire l'action dirigée à son encontre endéans un délai de deux ans, le défaut de la mise en place d'un joint élastique (tel que constaté par l'expert Jean-Claude HENGEN) ne lui étant pas imputable et ne pouvant être qualifié que de menu ouvrage ne compromettant pas la stabilité, ni la solidité de l'ouvrage.

À cet égard, il convient de relever que suivant la jurisprudence récente, lorsqu'un dommage atteint un gros ouvrage, le domaine de la garantie décennale ne se limite pas à la perte totale ou partielle de l'édifice. La notion de perte totale ou partielle de l'édifice n'exige pas que le vice affectant le gros ouvrage doit porter atteinte à la solidité de l'ouvrage ou le rendre impropre à l'usage.

Il suffit qu'un gros ouvrage soit atteint d'une malfaçon pour qu'il y ait perte partielle. La garantie décennale doit couvrir les simples malfaçons sous la seule condition qu'ils intéressent les gros ouvrages.

Si l'existence d'un dommage est suffisante, elle 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 (CA, 11 janvier 2003, P. 33, p. 150, CA, 6 juin 2007, nº 31120 et 31648 du rôle).

En outre, doctrine et jurisprudence récentes ont, pour déterminer la notion de gros-ouvrage, retenu comme critères, non seulement la fonction de l'ouvrage dans l'édifice pour sa stabilité et sa sécurité. Est également pris en considération l'utilité de l'ouvrage pour dire qu'affectent un gros ouvrage, les malfaçons qui rendent une chose impropre à sa destination.

Il faut en plus, accessoirement, examiner l'ampleur de la réparation que le vice rend nécessaire et l'investissement durable que représente l'ouvrage incriminé.

En l'occurrence, tel qu'il a été retenu ci-avant, le défaut de mise en place de joints élastiques autour des coupoles, nonobstant la question de savoir à quel intervenant ledit défaut était imputable, n'était pas l'unique ni primordiale cause des infiltrations dans la salle de banquet de l'hôtel **(...)**, des infiltrations étant apparues après la mise en place de tels joints sous la surveillance de l'expert Jean-Claude HENGEN.

Tout au contraire, l'expert Romain FISCH a retenu que les origines des infiltrations sont pluricausales et consistent surtout dans une mauvaise conception de la toiture plate, celle-ci étant dépourvue d'une pente suffisante et la distance observée entre les différents lanterneaux y implantés étant insuffisante.

La conception critiquable affectant tant la toiture que les lanterneaux ayant comme conséquence l'endommagement des murs intérieurs, du plafond et du sol de la salle de banquet de sorte que la salle est impropre à sa destination, à savoir l'accueil d'hôtes, et le coût de la remise en état ayant été évalué par l'expert Romain FISCH à la somme non négligeable de 124.925,97 euros laissant présupposer des travaux de réfection de grande envergure, le tribunal estime à l'instar de la société **SOC1)** que les désordres litigieux sont à considérer comme atteignant un gros ouvrage.

Le moyen de **A)** tiré du non-respect du délai biennal est donc à déclarer non fondé.

En vertu des articles 1792 et 2270 du Code civil, les entrepreneurs et les architectes sont responsables des ouvrages qu'ils conçoivent ou réalisent.

L'architecte qui ne s'est pas vu confier une mission d'architecte complète est tenu à une obligation de résultat dans le cadre de sa mission de conception de l'ouvrage (CA, 14 juin 1994, rôles n° 14087 et 14821).

Il assume en principe la responsabilité de toutes les insuffisances et de toutes les erreurs de son projet, c'est-à-dire de toutes ses fautes de conception (CA, 8 juin 2006, rôles n° 27422 et 27395).

À l'instar des autres intervenants, l'architecte peut s'exonérer en rapportant la preuve d'un cas de force majeure ou d'une faute imprévisible et inévitable d'un tiers ou du maître de l'ouvrage.

L'entrepreneur, de son côté, est tenu de réaliser un ouvrage exempt de vices. Cette obligation est une obligation de résultat (Georges RAVARANI, *La responsabilité civile des personnes privées et publiques*, Pas. 2006, 2e éd., n° 553).

Il suffit partant au maître de l'ouvrage d'établir les vices affectant l'ouvrage pour que l'entrepreneur en soit tenu responsable.

Cette présomption de responsabilité pesant sur l'entrepreneur suppose établie la participation du constructeur aux travaux dans lesquels apparaît un désordre.

L'entrepreneur peut s'exonérer de la présomption de responsabilité par la preuve d'une cause étrangère, consistant notamment dans un cas de force majeure, la faute d'un tiers ou la faute de la victime.

Dans le cadre des relations entre l'entrepreneur et l'architecte, il est admis que l'entrepreneur, ayant une certaine expérience et compétence, n'est pas un exécutant servile de l'architecte, mais qu'il doit contrôler les plans et calculs qui lui sont soumis, dénoncer les erreurs et refuser le cas échéant d'exécuter les travaux qui ne correspondent pas aux règles de l'art.

L'entrepreneur doit ainsi collaborer avec l'architecte et ne doit pas se soumettre aveuglément et de manière passive à ses instructions.

Tous les intervenants doivent se contrôler réciproquement et signaler leurs fautes respectives.

L'entrepreneur est responsable envers le maître de l'ouvrage des omissions, imperfections et vices qu'il pourrait déceler dans les plans et cahier des charges de l'architecte, à condition néanmoins que les erreurs de l'architecte soient flagrantes et qu'on puisse raisonnablement admettre que l'entrepreneur devait les déceler compte tenu de son expérience professionnelle (Georges RAVARANI. op. cit., n° 547).

En l'espèce, les parties se disputent sur la question de savoir si **A)** a été chargé d'une mission d'architecte complète ou si son intervention s'est, conformément à ses dires, limitée à la conception, respectivement l'élaboration des plans de construction.

Aucun contrat d'architecte écrit n'a été communiqué au tribunal.

La société **SOC1)** fait valoir qu'elle ne dispose pas/plus des factures émises par l'architecte **A)** et demande à le voir condamner à les verser sur base de l'article 60 du Nouveau Code de procédure civile tandis que l'architecte **A)** lui-même est formel pour dire que son intervention s'est limitée à dresser les plans.

À cet égard, bien qu'il y ait lieu de constater à l'instar de la société **SOC1)** que l'architecte **A)** a participé aux différentes expertises et qu'il a accepté de dessiner les plans relatifs aux travaux de réfection préconisés par l'expert Jean-Claude HENGEN, le tribunal considère, faute d'un quelconque document écrit communiqué en ce sens, respectivement d'un quelconque élément offert en preuve en ce sens, qu'il n'est pas établi à suffisance de droit que l'architecte **A)** ait été investi d'une mission de contrôle et de surveillance par la société **SOC1'')** en 1999.

Par ailleurs, il n'est aucunement établi que **A)** soit encore en possession des factures qu'il a émises à l'égard de la société **SOC1'')** ni que l'étendue de sa mission ressorte effectivement des spécifications figurant sur celles-ci.

La demande en communication de la société **SOC1)** basée sur l'article 60 du Nouveau Code de procédure civile aux termes duquel, « *Si une partie détient un élément de preuve, le juge peut, à la requête de l'autre partie, lui enjoindre de le produire, au besoin à peine d'astreinte.* » est, partant, à rejeter.

En conséquence, l'existence d'une mission d'architecte complète n'étant pas établie dans le chef de **A)**, il échet de retenir qu'il a été tenu à une obligation de résultat dans le cadre de sa mission de conception de l'ouvrage.

Le rôle joué par la société **SOC2)** n'ayant été expliqué par aucune des parties, aucun document établi à son nom ne faisant partie du dossier, bien qu'elle ait, d'après les déclarations de l'expert Romain FISCH, participé par la biais de son mandataire à ses opérations, le tribunal décide de la mettre hors cause, la société **SOC1)** n'ayant, d'ailleurs, développé aucun moyen précis à son encontre.

L'architecte **A)** conteste le rapport de l'expert Romain FISCH alors que ce dernier aurait, à tout prix, voulu faire peser toute la responsabilité sur ses épaules, n'aurait pas essayé de concilier les parties, aurait affiché un comportement « *impoli* » à son égard, n'aurait pas pris en considération ses observations, ni les travaux de réfection exécutés en 2002/2003 et aurait procédé à des analyses complémentaires dont il ignorerait le contenu.

Dans ce contexte, le tribunal se doit de relever toutefois qu'il est de jurisprudence que les juges ne doivent s'écarter de l'avis des experts judiciaires qu'avec une grande prudence et lorsqu'ils ont de justes motifs d'admettre que les experts judiciaires se sont trompés, ou lorsque l'erreur de ceux-ci résulte dès à présent, soit du rapport, soit d'autres éléments acquis en cause. (TAL, 15 mai 1997, rôle n°45072)

En l'espèce, une telle erreur n'est pas rapportée dans les conclusions de l'expert Romain FISCH.

Le tribunal se fiera dès lors aux conclusions de l'expert Romain FISCH lors de l'examen de la responsabilité des différents intervenants.

Tel qu'il a été retenu ci-avant, l'expert Romain FISCH a retenu que la construction litigieuse est critiquable à plusieurs égards.

En effet, à son avis, la pente de la toiture n'est pas assez définie et la distance entre les huit lanterneaux y intégrés n'est pas suffisamment grande avec comme conséquence que l'eau de pluie y stagne et s'infiltre vers l'intérieur de l'immeuble.

Il ressort ainsi clairement des conclusions de l'expert Romain FISCH que l'architecte a commis des manquements lors de la conception du toit de la salle de banquet de l'hôtel **(...)**.

Il s'ensuit que la présomption de responsabilité telle qu'instaurée par l'article 1729 du Code civil joue dans le chef de **A)**.

A) ne saurait, ainsi se décharger de sa responsabilité qu'en invoquant un cas de force majeure, respectivement une faute d'un tiers ou du maître de l'ouvrage.

À cet égard, **A)** fait valoir que tant le défaut « *d'étanchéité entre le relevé d'étanchéité et le lanterneau* » de même que le défaut de « *joint d'étanchéité élastique* » tels que constatés par l'expert Jean-Claude HENGEN ne lui seraient pas imputables.

À ce stade, le tribunal se doit de rappeler que les désordres relevés par l'expert Jean-Claude HENGEN ne seront pas pris en considération par le tribunal dans le cadre de l'analyse du bien-fondé de la demande de la société **SOC1)** alors que leur redressement n'a pas permis de résoudre le problème des infiltrations et étant donné que l'expert Romain FISCH a retenu de manière non équivoque dans son rapport du 18 décembre 2012 que « *le raccord critiqué par l'expert HENGEN est dûment protégé par une tôle* » (cf. p. 16 du rapport).

Par conséquent, dans la mesure où **A)** n'invoque pas d'autres éléments en vue de s'exonérer, ni même le défaut d'entretien courant de la toiture par la société **SOC1)**, défaut pourtant relevé par l'expert Romain FISCH (cf. p. 18 du rapport), il convient de dire que **A)** est, en sa qualité d'architecte, responsable des causes et origines affectant la salle de banquet de l'hôtel **(...)**.

En ce qui concerne la responsabilité de la société **SOC4)** et de la société **SOC3)**, actuellement en faillite, force est de constater que la société **SOC1)** ne leur reproche aucun manquement concret.

En outre, aucun désordre ne leur est attribué de façon précise et certaine par l'expert Romain FISCH.

La société **SOC1)** est, partant, à débouter de sa demande en ce qu'elle est dirigée contre la société **SOC4)** et la société **SOC3)**.

Reste dès lors à analyser le bien-fondé des différents montants réclamés par la société **SOC1)** au titre de réparation des dommages matériel et moral subis.

- *Coût des travaux de réfection de 124.925,97 euros*

L'expert Romain FISCH ayant évalué le prix des travaux de remise en état à la somme globale de 124.925,97 euros et **A)** n'en ayant pas remis en cause le principe ni le quantum, il y a lieu d'allouer à la société **SOC1)** le montant réclamé dans son intégralité avec les intérêts légaux à partir de la date de la demande en justice, à savoir les conclusions notifiées en date du 30 mars 2015, jusqu'à solde.

- *Perte d'exploitation subie*

Dans ses exploits du 24 décembre 1999, la société **SOC1'')** invoque une perte d'exploitation commerciale pour une première période allant du 1er janvier 2000 et une deuxième prenant cours le 1er août 2002 et s'achevant le 12 novembre 2004.

Concernant la première période, l'expert Jean-Claude HENGEN a, dans son premier rapport du 11 novembre 2002 retenu un montant de 164.452,71 euros en se référant à une liste établie

par la société **SOC1'')** reprenant le chiffre d'affaires prétendument réalisé entre le début du mois de janvier 2002 et la fin du mois de juillet 2002 dans la salle « ***(...)*** » de l'hôtel **(...)**.

Il ne résulte cependant d'aucun élément du dossier que l'exploitation de la salle de banquet de l'hôtel **(...)** ait permis à la société **SOC1'')** de réaliser un chiffre d'affaires approximativement similaire à celui résultant de l'exploitation de la salle « ***(...)*** ».

S'y ajoute qu'il n'est aucunement établi que les travaux de remise en état préconisés par l'expert Jean-Claude HENGEN étaient utiles, tout au contraire, les infiltrations étant réapparues après leur achèvement, ni qu'au cours de leur réalisation la salle de banquet était complètement inexploitable.

L'expert Romain FISCH est, dans son rapport du 18 décembre 2012, resté muet sur la question tant de la durée des travaux de réfection préconisés que de l'impact de ceux-ci sur l'exploitation de la salle de banquet.

Il s'ensuit que le tribunal ne dispose pas d'éléments d'appréciation suffisants pour pouvoir se prononcer utilement sur la question d'une éventuelle perte d'exploitation encourue par la société **SOC1'')**.

- *Dommage moral*

Les soucis, tracas et désagréments en relation avec les désordres constatés par l'expert Romain FISCH ont certainement causé à la société **SOC1'')**, et par après à la société **SOC1)**, un préjudice immatériel qu'il convient d'indemniser.

Eu égard aux éléments de la cause, dont notamment à la nature et à l'importance des dégâts, le tribunal considère qu'il échet d'allouer *ex aequo et bono* à la société **SOC1)** le montant de 10.000.- euros avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde.

- *Frais d'expertise, d'huissier et d'avocat*

Les montants réclamés de ces chefs par la société **SOC1)** n'ayant pas été contestés par **A)** ni en principe, ni en quantum, il y a lieu de le condamner au paiement des montants respectifs de 8.558,24 euros, 2.123,26 euros et de 9.171,25 euros avec les intérêts légaux à partir des différents décaissements respectifs jusqu'à solde.

- *Facture **SOC7)***

L'expert Romain FISCH ayant dans ses conclusions avalisé la facture **SOC7)** nº 02AM0034 du 23 juillet 2012 pour avoir trait à différents travaux de redressement exécutés, et le montant de 1.873,12 euros y figurant n'ayant pas été contesté par **A)**, il y a lieu d'octroyer à la société **SOC1)** le montant en question avec les intérêts légaux à partir du décaissement jusqu'à solde.

En dernier lieu, les relations entre parties au litige étant qualifiées de contractuelles et étant régies par les articles 1792 et 2270 du Code civil, la société **SOC1)** est à débouter de sa demande tant en ce qu'elle est basée sur la responsabilité contractuelle de droit commun que sur la responsabilité délictuelle.

- *Quant aux demandes accessoires*

L'application de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (C. cass. fr., 2e chambre, arrêt du 10 octobre 2002, Bulletin 2002, II, n° 219, p. 172, arrêt du 6 mars 2003, Bulletin 2003, II, n° 54, p. 47).

Eu égard à l'issue du litige, il y a lieu de déclarer fondée la demande de la société **SOC1)** à concurrence de 1.000.- euros tandis qu'il y a lieu de débouter **A)** de sa demande afférente.
La condition d'iniquité n'étant pas remplie, il y a encore lieu de débouter la société **SOC4)** de ses demandes basées sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

P A R C E S M O T I F S

Le Tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en matière civile et en premier ressort, statuant contradictoirement, le magistrat de la mise en état entendu en son rapport oral,

vu l'ordonnance de clôture rendue en date du en date du 30 novembre 2017,

vu l'ordonnance de jonction rendue en date du 25 janvier 2011,

vu la reprise d'instance de la société anonyme **SOC1')** SA du 30 mars 2015,

vu le changement de dénomination sociale en société anonyme **SOC1)** SA publié en date du 1er mars 2016,

vu l'intervention volontaire de la société anonyme **SOC5)** SA du 21 janvier 2017,

déboutant de toutes autres conclusions comme non fondées,

reçoit la demande en la forme,

dit que les parties sont liées par un contrat d'entreprise,

dit que les travaux ont été réceptionnés en date du 31 décembre 1999,

dit que le litige est régi par les articles 1792 et 2270 du Code civil,

dit que **A)** n'a pas été investi d'une mission d'architecte complète,

met hors cause la société à responsabilité limitée **SOC2)** SÀRL,

dit qu'il n'y a pas lieu d'admettre l'offre de preuve par voie d'audition de témoins,

dit qu'il n'y a pas lieu de faire droit à la demande en communication de pièces sur base de l'article 60 du Nouveau Code d procédure civile,

dit la demande partiellement fondée,

partant, condamne **A)** à payer à la société anonyme **SOC1)** SA le montant de 124.925,97 euros avec les intérêts légaux à partir du 30 mars 2015 jusqu'à solde,

condamne **A)** à payer à la société anonyme **SOC1)** SA le montant de 10.000.- euros avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde au titre de réparation du dommage moral subi,

condamne **A)** à payer à la société anonyme **SOC1)** SA le montant de 1.873,12 euros avec les intérêts légaux à partir du décaissement jusqu'à solde au titre de la facture **SOC7)** nº 02AM0034 du 23 juillet 2012,

condamne **A)** à régler à la société anonyme **SOC1)** SA au titre de frais et honoraires d'avocat le montant de 9.171,25 euros avec les intérêts légaux à partir du jour du décaissement jusqu'à solde,

dit fondée la demande de la société anonyme **SOC1)** SA basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile à concurrence d'un montant de 1.000.- euros,

partant, condamne **A)** à payer à la société anonyme **SOC1)** SA une indemnité de procédure de 1.000.- euros,

déboute **A)** de sa demande basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

déboute la société anonyme **SOC4)** SA de ses demandes basées sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

condamne **A)** aux frais et dépens de l'instance principale, y compris les frais d'experts et d'huissier de 8.558,24 euros et 2.123,26 euros, avec les intérêts légaux à partir du jour des décaissements respectifs jusqu'à solde, et en ordonne la distraction au profit de Maître Edith REIFF qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance,

condamne la société anonyme **SOC4)** SA aux frais et dépens de l'instance de mise en intervention et en ordonne la distraction au profit de Maître Lony THILLEN qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

Ainsi prononcé en audience publique au Palais de Justice à Diekirch par Nous, Jean-Claude KUREK, Président du Tribunal d'Arrondissement, assisté du greffier Malou GRISIUS.

Le Greffier
- Malou GRISIUS -

Le Président du Tribunal
- Jean-Claude KUREK -