Texte pseudonymisé

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

Jugement commercial N° 2026TADCOMM/0088

Audience publique du mercredi, onze mars deux mille vingt-six

Numéro du rôle : TAD-2024-00407

Composition :

Jean-Claude WIRTH,	vice-président,
Fernand PETTINGER,	premier juge,
Geraldine HELLENBRAND,	attachée de justice à titre provisoire déléguée,
Christiane BRITZ,	greffier.

Entre:

1) **PERSONNE1.)**, né le DATE1.) à ADRESSE1.) (DE), ingénieur forestier, demeurant à L-ADRESSE2.), et son épouse,

2) **PERSONNE2.)**, née le DATE2.) à ADRESSE3.) (FR), femme au foyer, demeurant à L-ADRESSE2.),

parties demanderesses aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Patrick MULLER, demeurant à Diekirch, du 15 mars 2024,

comparant par la société à responsabilité limitée **ETUDE D'AVOCATS WILTZIUS, ROSA, DE SOUSA Sàrl,** établie et ayant son siège social à L-9254 DIEKIRCH, 18, route de Larochette, inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Diekirch, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de ADRESSE4.) sous le numéro B278122, représentée aux fins de la présente procédure par **Maître Steve ROSA**, avocat à la Cour, demeurant professionnellement la même adresse,

et:

1) **PERSONNE3.)**, né le DATE3.) à ADRESSE4.), architecte, demeurant à L-ADRESSE5.),

2) la société à responsabilité limitée **SOCIETE1.) S.àr.l.**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE6.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de

ADRESSE4.) sous le numéro NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

comparant par **Maître Aurélia COHRS**, avocat à la Cour, demeurant à ADRESSE4.)

3) la société à responsabilité limitée **SOCIETE2.) S.àr.l.**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE7.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de ADRESSE4.) sous le numéro NUMERO2.), représentée par son ou ses gérant(s) actuellement en fonctions

comparant par **Maître Stéphanie STAROWICZ**, avocat à la Cour, demeurant à ADRESSE4.),

4) la société à responsabilité limitée **SOCIETE3.) S.àr.l.**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE8.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de ADRESSE4.) sous le numéro NUMERO3.), représentée par son ou ses gérant(s) actuellement en fonctions,

comparant par **Maître Pierre GOERENS**, avocat à la Cour, demeurant à ADRESSE4.),

parties défenderesses aux fins du prédit exploit MULLER.

Le Tribunal :

Par exploit du ministère de l'huissier de justice Patrick MULLER de Diekirch en date du 15 mars 2024, 1) PERSONNE1.), né le DATE1.) à ADRESSE1.) (DE), ingénieur forestier, demeurant à L-ADRESSE2.), et son épouse, 2) PERSONNE2.), née le DATE2.) à ADRESSE3.) (FR), femme au foyer, demeurant à L-ADRESSE2.), ont fait donner assignation à 1) PERSONNE3.), né le DATE3.) à ADRESSE4.), architecte, demeurant à L-ADRESSE5.)) la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.àr.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE6.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de ADRESSE4.) sous le numéro NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions, 3) la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.àr.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE7.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de ADRESSE4.) sous le numéro NUMERO2.), représentée par son ou ses gérant(s) actuellement en fonctions et 4) la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) S.àr.l., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE8.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de ADRESSE4.) sous le numéro NUMERO3.), représentée par son ou ses gérant(s) actuellement en fonctions, à comparaître à l'audience du mercredi, 17 avril 2024 à 10:00 heures du matin, devant le tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en matière commerciale, pour y voir statuer sur le mérite de l'assignation reproduite ci-après par procédé de photocopie :

Cette affaire fut mise au rôle par les soins des parties demanderesses et inscrite au rôle commercial sous le numéro TAD-2024-00407.

A l'appel de la cause à l'audience publique du 17 avril 2024, l'affaire fut fixée au 25 septembre 2024,

Après plusieurs remises, l'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du 21 janvier 2026 et Maître Steve ROSA, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, fut entendu en ses moyens et explications.

Tant Maître Maud WALOCZCZYK, avocat à la Cour, demeurant à ADRESSE4.), en remplacement de Maître Aurélia COHRS, que Maître Stéphanie STAROWICZ et Maître Pierre GOERENS exposèrent les moyens de leurs parties respectives.

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

Jugement

qui suit :

<u>Faits et procédure</u>

Au courant de l'année 2011 et suivant une offre du 20 janvier 2012, signée par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) (ci-après ensemble les « époux PERSONNE1.) – PERSONNE2.) ») le 23 février 2012, les époux PERSONNE1.) – PERSONNE2.) ont chargé un architecte de la conception et de la planification architecturales d'un projet de transformation de leur maison d'habitation sise à L-ADRESSE2.).

L'architecte et les époux PERSONNE1.) – PERSONNE2.) ont retenu la soumission de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL (ci-après « la société SOCIETE2.) ») pour les travaux de gros-œuvre, ainsi que celle de la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL (ci-après « la société SOCIETE3.) ») pour l'exécution des travaux de menuiseries extérieures.

Les époux PERSONNE1.) – PERSONNE2.) ont emménagé dans leur maison au courant du mois de septembre 2013 et ont constaté, « *lors des premières intempéries automnales de 2013* », des infiltrations d'eaux pluviales au niveau des pourtours des fenêtres, qu'ils ont dénoncées à l'architecte, à la société SOCIETE2.) et à la société SOCIETE3.).

Lors d'une visite des lieux en date du 4 novembre 2013, les parties ont retenu de procéder à certains travaux afin de faire cesser les désordres. Dix visites supplémentaires ont suivi entre le 21 mai 2014 et le 13 mai 2020, sans que les parties ne parviennent à remédier aux infiltrations d'eau.

Les parties ont eu recours à une expertise extra-judiciaire, et l'expert Patrick ZECHES a déposé son rapport le 16 mars 2020. Les conclusions de l'expert ont été contestées par les parties.

Par exploit d'huissier de justice du 26 janvier 2021, les époux PERSONNE1.) – PERSONNE2.) ont fait assigner PERSONNE3.), la société SOCIETE2.) et la société SOCIETE3.) à comparaître devant le Président du tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant comme juge des référés, aux fins de voir ordonner une expertise judiciaire.

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL (ci-après « la société SOCIETE1.) ») est volontairement intervenue à l'instance afin de participer aux opérations d'expertise.

Le 16 mars 2021, une expertise judiciaire a été ordonnée, commettant pour y procéder l'expert Steve MOLITOR, lequel a établi son rapport le 22 juillet 2022, ainsi qu'un avenant audit rapport le 10 novembre 2022.

L'expert MOLITOR chiffre les travaux de remise en état au montant de 37.456,65 euros TTC, à majorer d'un montant forfaitaire de 2.600 euros TTC pour les travaux de peinture.

Par exploit d'huissier de justice du 15 mars 2024, les époux PERSONNE1.) – PERSONNE2.) ont fait assigner PERSONNE3.), la société SOCIETE1.), la société SOCIETE2.) et la société SOCIETE3.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant en matière commerciale.

Prétentions et moyens des parties

Aux termes de l'assignation, les **époux PERSONNE1.) – PERSONNE2.)** demandent la condamnation solidaire, sinon *in solidum*, sinon de chacune des parties assignées pour sa part, au paiement du montant de 48.937 euros TTC, au titre des travaux de remise en état, avec les intérêts légaux à partir de la mise en demeure du 21 septembre 2020, sinon à partir de l'assignation en référé du 26 février 2021, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde.

Ils sollicitent en outre la condamnation solidaire, sinon *in solidum*, sinon de chacune des parties assignées pour sa part, au paiement des montants suivants :

- 5.363,27 euros TTC à titre de frais d'expertise, avec les intérêts légaux à partir de la mise en demeure du 21 septembre 2020, sinon à partir de l'assignation en référé du 26 février 2021, sinon à partir des décaissements respectifs, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde ;
- 10.000 euros à titre de préjudice moral, avec les intérêts légaux à partir de la mise en demeure du 21 septembre 2020, sinon à partir de l'assignation en référé du 26 février 2021, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde ;
- 5.000 euros à titre de perte de jouissance de leur propriété, avec les intérêts légaux à partir de la mise en demeure du 21 septembre 2020, sinon à partir de l'action en référé du 26 février 2021, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde ; et
- 10.000 euros à titre d'indemnisation des frais et honoraires d'avocat, avec les intérêts légaux à partir de la mise en demeure du 21 septembre 2020, sinon à partir

de l’assignation en référé du 26 février 2021, sinon à partir des décaissements respectifs, sinon à partir de la demande en justice, jusqu’à solde.

Ils demandent également la majoration du taux d’intérêt de trois points à compter du premier jour du troisième mois suivant la signification du jugement.

Les époux PERSONNE1.) – PERSONNE2.) sollicitent encore la condamnation solidaire, sinon *in solidum*, sinon de chaque partie assignée pour sa part, à une indemnité de procédure de 5.000 euros sur le fondement de l’article 240 du Nouveau Code de procédure civile et aux frais et dépens de l’instance, y compris ceux de l’instance en référé-expertise, conformément à l’article 238 du même code.

Lors de l’audience des plaidoiries, ils ont augmenté leur demande relative aux travaux de remise en état au montant de 49.216,72 euros, du fait de l’adaptation du taux de TVA de 16% à 17%, ainsi que leur demande en indemnisation des frais et honoraires d’avocat, réévaluée à 23.391,66 euros.

Ils concluent au rejet de toutes les demandes reconventionnelles.

Les époux PERSONNE1.) – PERSONNE2.) se rapportent à prudence de justice quant au moyen d’irrecevabilité soulevé par PERSONNE3.), tiré du non-respect du mode de comparution à son égard.

A l’audience des plaidoiries, ils demandent acte de ce qu’ils sont contractuellement liés à la société SOCIETE1.), de sorte que l’assignation est recevable à son égard, celle-ci étant commerçante par la forme. Acte leur en est donné.

Ils exposent que les travaux de transformation n’étaient pas complètement achevés lorsqu’ils ont emménagé en septembre 2013, certains travaux de façade restaient à finaliser.

S’agissant de la prescription soulevée par la société SOCIETE2.) et la société SOCIETE3.), les demandeurs répliquent qu’ils ne sont pas forclos pour agir, dans la mesure où, d’une part, l’ouvrage n’était pas achevé lors de la prise de possession, qu’ils ont dénoncés les désordres immédiatement après celle-ci, que des factures ont été émises ultérieurement (5 octobre 2015 pour la société SOCIETE2.) ; 18 mars 2014 pour la société SOCIETE3.)), qu’une réception partielle est inconcevable et que l’ensemble des travaux devait faire l’objet d’une réception globale.

A supposer une réception tacite, ils invoquent les multiples interventions des défenderesses entre 2013 et 2020 comme autant d’actes interruptifs de prescription constituant des reconnaissances de responsabilité.

Quant au fond, ils soutiennent que les désordres consistent en des infiltrations d’eaux pluviales aux pourtours des fenêtres, générant auréoles, moisissures et dégradations du crépi, affectant particulièrement le gros-œuvre côté sud et ouest.

Selon eux, l'expert MOLITOR a identifié sept défauts principaux ayant concouru à la genèse des infiltrations dommageables, à savoir :

1) pont thermique au niveau de la tablette de fenêtre extérieure ;
2) compriband non périphérique ;
3) étanchéité à l'eau extérieure et à l'air périphérique intérieure, inexistantes ;
4) inclinaison des pierres naturelles trop faible et pas de rainures pour éviter les coulés d'eau en façade ;
5) imprégnation des pierres naturelles plus existante lors de la visite de l'expert ;
6) joints d'étanchéité en mauvais état et plus adhérents ;
7) possibilité d'infiltration d'eau au droit des fixations des garde-corps / garde-fou.

Ils exposent que l'expert MOLITOR a imputé le désordre sub. 1) à l'architecte, les désordres sub. 2) et 3) à la société SOCIETE3.), les désordres sub. 4) et 5) à la société SOCIETE2.) et les désordres sub. 5), 6) et 7), en partie aux époux PERSONNE1.) – PERSONNE2.) au titre d'un défaut d'entretien régulier, bien que ce défaut d'entretien soit contesté par les demandeurs, en l'absence d'une réception des travaux.

Les époux PERSONNE1.) – PERSONNE2.) estiment que la responsabilité de la société SOCIETE1.) est engagée sur la base des articles 1134 et 1147 du Code civil, en raison de plans d'exécution viciés, d'erreurs répétées lors des tentatives de remise en état entre 2013 et 2020, et d'un manquement à l'obligation de surveillance du chantier.

Ils invoquent une « lourde présomption de responsabilité » de l'architecte au vu du caractère visible et systématique des malfaçons.

Ils affirment que l'architecte avait une mission complète (neuf phases), incluant notamment la conception architecturale, statique et technique, le dossier d'autorisation, le dossier d'appel d'offres, l'élaboration des plans d'exécution, la coordination des différentes étapes des travaux, la surveillance du chantier lors de la mise en œuvre des travaux et la réception de l'ouvrage.

Ils contestent que le prix convenu puisse exclure une mission complète.

Ils estiment que la société SOCIETE1.) ne démontre aucune surveillance effective du chantier.

Les époux PERSONNE1.) – PERSONNE2.) font valoir que la responsabilité de la société SOCIETE2.) et de la société SOCIETE3.) est engagée sur le fondement des articles 1134 et 1147 du Code civil, vu qu'elles sont liées par un contrat d'entreprise.

Ils soutiennent qu'elles sont tenues d'une obligation de résultat et n'ont livré qu'un ouvrage entaché de vices.

A l'appui de leur demande en réparation par équivalent des travaux de remise en état, ils invoquent le devis SOCIETE4.) AG du 25 juillet 2023, confirmé par l'expert MOLITOR le 2 octobre 2023, évaluant les réparations à 48.937 euros TTC, puis à 49.216,72 euros après adaptation du taux de TVA.

Ils soulèvent le moyen dit de l'estoppel contre les défenderesses, alors que celles-ci refusent les conclusions des experts, refusent de réparer, et leur reprochent en même temps de ne pas les avoir laissées intervenir en nature.

Ils ajoutent que l'assignation vaut mise en demeure et qu'aucune proposition d'intervention n'est intervenue depuis, de sorte qu'ils ont perdu toute confiance en elles.

Afin de justifier leur demande en indemnisation des frais d'expertise engagés, ils expliquent avoir été contraints de procéder à une expertise judiciaire en raison de l'attitude et des tergiversations qu'ils qualifient de déloyales de la part des parties défenderesses. Ils estiment que les frais d'expertise, d'un montant de 5.363,27 euros TTC, constituent un élément du préjudice matériel subi, sinon doivent être inclus dans les frais et dépens de l'instance au vœu de l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile.

Ils exposent ensuite qu'ils souhaitaient faire réaliser les travaux sans avoir à se soucier des difficultés liées à leur exécution et qu'à cette fin, ils avaient chargé un architecte d'une mission complète, incluant la surveillance du chantier, ainsi que des entreprises qualifiées et réputées. Ils soutiennent s'être sentis abusés dans la confiance placée dans les intervenants, au vu des désordres affectant leur propriété, et avoir été malmenés et dupés entre 2013 et 2020 par les parties défenderesses. Par ailleurs, aucune entreprise tierce n'aurait accepté de procéder aux travaux de remédiation préconisés par l'expert MOLITOR, à l'exception de la société SOCIETE4.) AG. Ils en déduisent un préjudice moral qu'ils évaluent à 10.000 euros.

Les époux PERSONNE1.) – PERSONNE2.) invoquent également une perte de jouissance significative de leur propriété durant de nombreuses années. Ils ajoutent que la réalisation des travaux de remise en état préconisés par l'expert MOLITOR nécessite l'installation d'échafaudages et s'étendra sur une période de deux mois. Ils demandent que soient prises en considération les nuisances liées aux travaux effectués durant des journées entières ainsi que l'indisponibilité temporaire de différentes pièces pendant leur exécution, préjudice qu'ils évaluent à 5.000 euros.

Les frais et honoraires d'avocat déboursés doivent, selon les demandeurs, être indemnisés sur le fondement des articles 1382 et 1383 du Code civil, les parties défenderesses n'ayant pas été en mesure de remédier aux désordres constatés et les ayant contraints à recourir à un avocat. Ils se rapportent à prudence de justice quant à l'existence d'un lien causal entre ces frais et les fautes reprochées aux défenderesses.

PERSONNE3.) demande à voir déclarer l'assignation irrecevable à son égard, soutenant qu'il est architecte et non commerçant, de sorte que le mode de comparution en justice n'a pas été respecté le concernant. Il demande par ailleurs à être mis hors de cause, n'ayant conclu aucun contrat d'architecte en son nom personnel, mais uniquement au nom de sa société.

La société SOCIETE1.) conclut à l'irrecevabilité de la demande dirigée contre elle, au motif qu'elle exerce une activité d'architecte et non une activité commerciale.

Au fond, elle conclut au rejet des demandes formulées à son égard.

Elle conteste toute faute dans son chef, soutenant que les défauts relevés par l'expert ZECHES relèvent de l'exécution du projet et non de sa conception, et que l'expert MOLITOR n'aurait constaté qu'un pont thermique, sans autre précision ni justification.

Elle conteste également tout manquement à son obligation de surveillance, affirmant que le suivi du chantier a été constant, comme en attesteraient les comptes rendus de chantier. Selon elle, l'obligation de surveillance n'est pas générale et, en l'espèce, l'architecte n'était soumis ni à une obligation de surveillance générale ni à une mission complète, eu égard au prix modeste convenu entre les parties et à la mention expresse au contrat limitant la surveillance aux seuls travaux de gros-œuvre fermé.

Elle soutient en outre ne pas être responsable des vices et malfaçons constatés par les experts, ceux-ci relevant des techniques propres aux différents corps de métier.

Elle conteste également le montant de la demande indemnitaire relative au redressement des vices, le devis produit étant unilatéral. S'agissant du préjudice de jouissance, elle fait valoir qu'il s'agit d'un préjudice futur et hypothétique. Elle s'oppose enfin à l'indemnisation des frais et honoraires d'avocat, estimant que la durée de la procédure est imputable aux demandeurs eux-mêmes et affirmant avoir agi de manière proactive en proposant des solutions.

A titre reconventionnel, la société SOCIETE1.) sollicite l'octroi d'une indemnité de procédure de 2.500 euros sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

La société SOCIETE3.) demande à voir déclarer l'assignation irrecevable pour cause de forclusion.

Au fond, elle conclut au rejet des demandes dirigées à son encontre et, à titre subsidiaire, sollicite l'instauration d'un partage de responsabilité, sa part devant être réduire au strict minimum.

A l'appui de la fin de non-recevoir soulevée, la société SOCIETE3.) soutient qu'il y a eu réception tacite des travaux réalisés, que les délais de garantie prévus aux articles 1792 et 2270 du Code civil sont applicables et que l'assignation en justice intervient plus de dix ans après cette réception. Elle expose que les époux PERSONNE1.) – PERSONNE2.) ont pris possession des lieux en septembre 2013 et qu'elle a émis ses factures en 2013, factures qui ont été intégralement payées. Les demandeurs ayant ensuite fait un usage normal de l'immeuble, le point de départ des garanties et du délai d'action décennal a, selon elle, commencé à courir en 2013.

Elle précise que la facture datée du 18 mars 2014 est sans rapport avec les défauts dénoncés dans la présente instance.

Elle conteste avoir reconnu une quelconque faute susceptible d'interrompre la prescription, et souligne notamment que son courriel du 5 juillet 2019 mentionnait expressément qu'elle interviendrait « *sans reconnaissance préjudiciable* ».

Sur le fond, elle soutient que son offre décrivait clairement le mode de pose des fenêtres et qu'elle a été validée par l'architecte. La pose des fenêtres étant conforme à la conception de ce dernier, aucune faute d'exécution ne saurait, selon elle, lui être imputée. Elle ajoute ne pas être intervenue dans le choix du type de pierres posées autour des fenêtres et affirme que les infiltrations ne surviennent que lorsque ces pierres sont saturées d'eau en raison d'une absence probable de traitement hydrofuge.

De manière générale, elle estime que l'ensemble du concept des travaux a été validé par l'architecte, y compris l'inclinaison des tablettes de fenêtres. Elle considère que la responsabilité éventuelle incombe exclusivement à l'architecte et à la société SOCIETE2.), responsable du gros-œuvre et de la livraison de pierres non-imprégnées.

La société SOCIETE3.) soutient en outre qu'une part de responsabilité incombe également aux époux PERSONNE1.) – PERSONNE2.), qui n'auraient effectué aucun entretien des pierres naturelles ou des joints depuis leur pose. Elle précise ne pas être soumise à une obligation d'information à cet égard.

Elle fait encore valoir que la pose de tablettes en zinc, proposée par l'architecte pour remédier aux problèmes d'infiltration d'eau, est une pratique courante au sein de son entreprise. Elle conteste que cette pose puisse être à l'origine d'un désordre et souligne que l'expertise MOLITOR est intervenu plusieurs années après la réalisation des travaux, à une époque où de nouvelles normes étaient applicables. Selon elle, la pose était conforme aux normes en vigueur au moment des travaux et validée par l'architecte.

Elle conteste également l'existence d'un lien causal entre ses travaux et les désordres constatés.

S'agissant des dommages et intérêts réclamés pour les travaux de remise en état, la société SOCIETE3.) rappelle que la réparation en nature est de droit et que les demandeurs ont choisi de recourir à une tierce entreprise sans la solliciter au préalable pour effectuer les réparations. Les frais de remise en état devraient dès lors, selon elle, rester à la charge des demandeurs.

Elle conteste le moyen tiré de l'estoppel, estimant que les époux PERSONNE1.) – PERSONNE2.) ne pouvaient présumer qu'elle refuserait d'exécuter les travaux préconisés par l'expert. Elle affirme avoir toujours été disposée à trouver un arrangement.

A titre subsidiaire, elle conteste le montant réclamé par les demandeurs et renvoie aux montants retenus par l'expert MOLITOR. Elle demande que soient entérinés ces montants et non ceux figurant dans l'unique devis produit.

Elle s'oppose également à l'indemnisation de tout préjudice moral ou de toute perte de jouissance, estimant que ces préjudices ne sont pas établis.

Concernant les frais et honoraires d'avocat réclamés, elle soutient que leur indemnisation n'est pas automatique et qu'il appartient aux demandeurs de démontrer les éléments constitutifs de la responsabilité délictuelle, à savoir une faute, un dommage et un lien causal. Elle rappelle à cet égard que les demandeurs ont choisi de l'assigner directement, sans tenter de solution amiable ni lui demander d'exécuter les travaux préconisés par l'expert MOLITOR.

A titre reconventionnel, la société SOCIETE3.) sollicite l'octroi d'une indemnité de procédure de 2.500 euros sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

La société SOCIETE2.) demande à voir déclarer les demandes dirigées à son encontre irrecevables pour cause de forclusion.

Au fond, elle conclut au rejet des demandes adverses, sinon sollicite l'instauration d'un partage de responsabilité et la limitation de l'indemnisation des demandeurs aux montants retenus par l'expert MOLITOR.

Elle fait valoir que ses factures datent de plus de dix ans avant l'assignation en justice et que les factures émises ultérieurement concernaient des travaux relatifs à des escaliers, lesquels sont sans lien avec le présent litige portant sur le gros-œuvre fermé.

Elle conteste toute reconnaissance de responsabilité dans son chef ainsi que l'existence d'un acte interruptif de prescription.

Quant au fond, elle rappelle que l'architecte était chargé d'une mission complète incluant la surveillance de l'exécution des travaux. Elle considère qu'il s'agissait d'une mission générale, dans le cadre de laquelle l'architecte a validé les tablettes commandées ainsi que leur mode de pose. La société SOCIETE3.) aurait, quant à elle, accepté le support fourni pour procéder à la pose des fenêtres et tablettes.

Selon la société SOCIETE2.), le rapport d'expertise ZECHES met en évidence un défaut d'application des étanchéités, et le rapport d'expertise MOLITOR relève également une mise en œuvre non conforme de celles-ci. Ces défauts seraient, selon elle, imputables exclusivement à la société SOCIETE3.).

Elle conteste les conclusions de l'expert MOLITOR, estimant que le phénomène de stagnation des eaux ne résulte pas d'une inclinaison défectueuse des tablettes. Elle précise que les tablettes ont été imprégnées et sont hydrofuges, qu'elle a appliqué deux traitements hydrofuges successifs et que le problème découle d'un défaut d'entretien des pierres naturelles. Elle nie dès lors toute responsabilité et impute celle-ci à l'architecte.

Elle explique en outre que l'ensemble des parties s'est déplacé sur les lieux, mais que les époux PERSONNE1.) – PERSONNE2.) n'ont accepté aucune des propositions formulées.

Elle estime par ailleurs que les demandeurs souhaitaient, dès le début, faire exécuter les travaux par la société SOCIETE4.) AG, vu que le devis date de 2023 et l'assignation de

2024, sans avoir mis en demeure la société SOCIETE2.) d'intervenir en nature préalablement. Elle en conclut que les frais de remédiation doivent rester à la charge des demandeurs.

Quant aux indemnisations réclamées, elle se rallie aux conclusions de la société SOCIETE3.) et ajoute que l'expert MOLITOR n'a pas validé les montants du devis établi par la société SOCIETE4.) AG.

A titre reconventionnel, elle sollicite une indemnité de procédure de 2.500 euros sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Motifs de la décision

I. La recevabilité de l'assignation à l'égard de l'architecte et de la société SOCIETE1.)

Les époux PERSONNE1.) – PERSONNE2.) ont dirigé leur action tant contre PERSONNE3.), en sa qualité d'architecte, que contre la société SOCIETE1.).

Les formes de procédure prescrites en matière civile et commerciale, comme le mode de saisine des juridictions ou d'exercice des voies de recours, relèvent de l'organisation judiciaire et sont de ce fait d'ordre public. Leur violation constitue une nullité de fond, qui échappe aux dispositions de l'article 264 du Nouveau Code de procédure civile. S'agissant de la sauvegarde de l'ordre public, les tribunaux peuvent et doivent même soulever d'office l'exception de nullité tirée de l'inobservation de pareille formalité (*cf*. Cour d'appel, 28 novembre 2001, numéro 25013 du rôle).

Il en est ainsi en particulier, comme en l'espèce, du mode de comparution en justice, à savoir, soit par constitution d'avocat, soit à date fixe, qui constitue une formalité capitale d'une importance telle que l'irrégularité l'affectant entraîne l'annulation de l'acte, que cette sanction résulte d'un texte ou non (*cf*. Cour de cassation 19 mai 1994, n°27/94; Cour de cassation 22 mai 1997, n°41/97; Cour de cassation 18 décembre 1997, n°64/97, cités par T. Hoscheit *in* Les nullités de procédure en droit judiciaire privé luxembourgeois, Bulletin du cercle François Laurent, n°1999-II).

Il appartient à la partie demanderesse, lorsqu'elle assigne à date fixe selon les articles 547 et suivants du Nouveau Code de procédure civile, de justifier de la compétence du tribunal d'arrondissement siégeant en matière commerciale.

En vertu des articles 547 et 548 du Nouveau Code de procédure civile, la procédure devant le tribunal d'arrondissement siégeant en matière commerciale se fait sans le ministère d'avocat à la Cour et à date fixe.

Les articles 631 à 641 du Code de commerce traitent des matières dont les tribunaux d'arrondissement siégeant en matière commerciale peuvent connaître.

Aux termes de l'article 1er du Code de commerce, sont commerçants ceux qui exercent des actes de commerce et en font leur profession habituelle.

L'article 100-1 de la loi modifiée du 10 août 1915 concernant les sociétés commerciales dispose que « *[l]es sociétés commerciales sont celles qui ont pour objet des actes de commerce* » et institue une présomption de commercialité, à partir du moment où une entité est constituée sous l'une des formes prévues à l'article 100-2 de la même loi.

En l'espèce, la qualité de commerçant dans le chef de PERSONNE3.) n'est pas établie, l'exercice de la profession d'architecte ne donnant pas lieu à des actes de commerce (*cf*. Cour d'appel (9ème chambre), 28 septembre 2017, numéro 43297 du rôle).

PERSONNE3.) a donc été irrégulièrement assigné selon la procédure applicable en matière commerciale par les époux PERSONNE1.) – PERSONNE2.). L'assignation est dès lors à déclarer irrecevable à son égard.

En revanche, la société SOCIETE1.), constituée sous forme de société à responsabilité limitée, bénéficie de la présomption de commercialité attachée à sa forme sociale. L'assignation à date fixe est donc régulière à son égard et la demande dirigée contre elle est recevable.

II. L'exception de prescription

Les articles 2219 à 2281 du Code civil forment une règlementation d'ensemble cohérente de la technique de la prescription, définie comme étant « *un moyen d'acquérir ou de se libérer par un certain laps de temps, et sous les conditions déterminées par la loi* ». Ce régime général est complété par un certain nombre de règles particulières prévoyant des délais d'action dans des matières particulières, comme l'action en responsabilité contre les architectes et entrepreneurs.

L'introduction d'une action après l'écoulement du délai de prescription permet au défendeur d'opposer à la demande une fin de non-recevoir pour faire déclarer la demande irrecevable, puisque par suite de l'écoulement du délai il est libéré de sa dette, respectivement le demandeur a perdu son droit d'agir (*cf*. T. HOSCHEIT, Le droit judiciaire privé au Grand-Duché de ADRESSE4.), 2e édition, éd. Paul Bauler, n°1075).

Il convient en premier lieu de déterminer le cadre contractuel ayant existé entre les parties, sa qualification juridique conditionnant notamment le régime de responsabilité applicable et les délais d'action.

Les époux PERSONNE1.) – PERSONNE2.) ont confié à la société SOCIETE1.) une mission d'architecte pour un projet de transformation d'une maison unifamiliale à ADRESSE9.), suivant deux offres des 22 septembre 2011 et 20 janvier 2012. Ces offres incluaient des prestations de conception, l'établissement d'un devis estimatif et d'un dossier de soumission pour le gros-œuvre fermé, ainsi que la surveillance du chantier jusqu'à l'achèvement et la réception de celui-ci (pièce n°2 de Maître Rosa).

La société SOCIETE2.) est intervenue en qualité d'entreprise chargée des travaux de gros-œuvre, suivant soumission du 4 avril 2012 (pièce n°3 de Maître Rosa).

La société SOCIETE3.) est intervenue en qualité d'entreprise chargée des travaux de menuiseries extérieures, notamment de la fourniture et de la pose des fenêtres, sur base d'une offre du 11 juin 2012 et d'une confirmation de commande du 18 octobre 2012 (pièces n°4 et 5 de Maître Rosa).

Les parties défenderesses sont donc toutes liées aux demandeurs par des contrats d'entreprise.

Il y a lieu de rappeler qu'en s'engageant dans un contrat d'entreprise, l'entrepreneur a l'obligation de réaliser un travail conforme aux règles de l'art, tandis que le maître d'ouvrage a l'obligation de payer le prix des travaux réalisés. En cas de réalisation non-conforme, l'entrepreneur engage sa responsabilité et il sera tenu à la réparation du préjudice causé. Dans ce dernier cas, le maître d'ouvrage ne sera pas dispensé du paiement des factures, mais aura droit à la réparation de son dommage, soit en nature, soit par l'octroi de dommages et intérêts.

Il est de principe que jusqu'à la réception ou qu'à défaut de réception, l'entrepreneur est soumis à la responsabilité de droit commun régie par les articles 1142 et suivants du Code civil, plus particulièrement l'article 1147 du même Code. Le régime spécial découlant des articles 1792 et 2270 du Code civil s'applique à partir de la réception de l'ouvrage (*cf.* G. Ravarani, La responsabilité civile des personnes privées et publiques, 3e éd., 2014, n° 625).

Le délai d'action dépend du régime de responsabilité applicable :

- sans réception, l'action relève de la prescription trentenaire ;
- avec réception, l'action relève des délais spéciaux de deux ou dix ans.

Les parties divergent quant au point si les travaux de gros-œuvre fermé ont fait l'objet d'une réception ou non.

Il est de principe que la réception constitue l'agréation par le maître d'ouvrage du travail exécuté et que la réception des travaux a précisément pour objet la vérification de la bonne exécution de ces travaux par l'entrepreneur. Il s'ensuit que la réception ne consiste pas seulement dans la livraison de l'ouvrage, mais dans l'approbation par le maître d'ouvrage, en l'occurrence les époux PERSONNE1.) - PERSONNE2.), du travail exécuté.

Cette réception peut être expresse et résulte alors d'un procès-verbal de réception contradictoire. Elle peut également être tacite.

En l'espèce, il est constant qu'aucun procès-verbal n'a été signé, de sorte qu'il n'y pas eu de réception expresse.

Il y a partant lieu d'examiner si une réception tacite peut être retenue, comme le soutiennent la société SOCIETE2.) et la société SOCIETE3.).

La question de savoir s'il y a réception tacite dans un cas particulier est de pur fait et dépend de l'appréciation souveraine du juge du fond (*cf*. Cour d'appel, 9 juillet 1991, numéros 12704 et 12705 du rôle).

Concernant l'existence d'une réception tacite, il est admis que la réception tacite peut être retenue s'il est constaté l'existence d'une volonté non-équivoque du maître d'ouvrage de recevoir l'ouvrage. La prise en 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 néanmoins à la prise de possession des lieux un paiement du prix sans que des réserves ne soient formulées, on est en droit de retenir qu'il y a eu réception tacite de l'ouvrage par le maître d'ouvrage.

En effet, selon la jurisprudence française, le paiement de l'intégralité des travaux d'un lot et sa prise de possession par le maître d'ouvrage valent présomption de réception tacite (*cf*. Civ. 3e, 30 janv. 2019, nos 18-10.197 et 18-10.699, Dalloz actualité, 21 févr. 2019, obs. D. Pelet ; D. 2019. 199 ; RDI 2019. 216, obs. B. Boubli). Il résulte de cet arrêt que la réception tacite n'est plus subordonnée à la preuve cumulative de deux éléments matériels (la prise de possession de l'ouvrage et le paiement intégral des travaux) et d'un élément intentionnel, la volonté non équivoque du maître d'ouvrage de procéder à la réception. Ce dernier élément est présumé exister en présence des deux premiers (*cf*. Cour d'appel (7e chambre), 5 février 2020, numéro CAL-2018-00966 du rôle et les références y citées).

En l'espèce, les époux PERSONNE1.) – PERSONNE2.) ont emménagé dans leur maison en septembre 2013. Les travaux de façade restant à achever semblent avoir été terminés au plus tard le 8 octobre 2013, date de la facture n°2013-1812, correspondant au solde de ces travaux (pièce n°13-7 de Maître Rosa).

Il convient partant de retenir que les époux PERSONNE1.) – PERSONNE2.) en ont pris possession le 8 octobre 2013, vu qu'ils avaient déjà emménagé dans les lieux.

Les factures émises par la société SOCIETE2.) ont été payées entre le 22 novembre 2012 et le 15 octobre 2015 (pièce n°13 de Maître Rosa).

Le tribunal constate que les factures postérieures à 2013 ne portent pas sur des travaux liés au gros-œuvre fermé, mais sont relatives à des marches d'escaliers, et émises sur base d'un devis du 3 juin 2015, non-produit en cause. Il s'ensuit que la facture n°2015/0392 du 5 octobre 2015 et la facture n°2015/0299 du 14 juillet 2015 ne sont pas en lien avec les travaux litigieux et ne peuvent donc être prises en considération (pièces n°13-8 et 13-9 de Maître Rosa).

S'agissant de la facture n°2013/1812 du 8 octobre 2013, le paiement tardif en 2015 n'était pas motivé par des réserves, mais par une incompréhension relative à l'imputation d'un acompte et au calcul d'une remise. Aucun élément ne permet d'en déduire un refus d'agréation (pièce n°13-7 de Maître Rosa).

Au contraire, dans son courriel du 21 octobre 2013, PERSONNE1.) sollicite simplement une facture corrigée, sans émettre la moindre réserve quant aux travaux exécutés :

« *Sur la facture N°2013/1818 du 08/10/2013 vous avez fait un décompte de 30.000 € payé le 29/07/2013.*
Effectivement j'ai payé 30.900 de la facture N° 2013/1731 du 09/07/2013,
Pourriez-vous vérifier les factures concernées et m'envoyer votre facture corrigée, svp ».

Concernant la société SOCIETE3.), le tribunal constate que la totalité de la commande principale (31.982,54 euros) a été payée avec le paiement de la dernière facture sans réserve le 5 mars 2013. La facture du 18 mars 2014 est dès lors étrangère au marché initial (pièce n°14 de Maître Rosa).

Les époux PERSONNE1.) – PERSONNE2.) ont donc pris possession de l'ouvrage et en ont payé la quasi-totalité du prix, sollicitant même une facture corrigée le 21 octobre 2013 pour le solde de 6.268,84 euros.

Dans ces conditions, il y a lieu de retenir qu'une réception tacite de l'ouvrage est intervenue à la date du 21 octobre 2013.

Le fait que des désordres soient apparus rapidement et aient été dénoncés et constatés lors d'une réunion sur les lieux en date du 4 novembre 2013 ne permet pas d'écarter automatiquement une réception tacite, étant donné que la jurisprudence considère que l'existence de désordres, de malfaçons ou d'inachèvements ne fait pas obstacle à la validité de la réception (*cf*. Cour d'appel (7e chambre), 5 février 2020, numéro CAL-2018-00966 du rôle).

Au vu des développements qui précèdent, il y a lieu de retenir que les articles 1792 et 2270 du Code civil sont applicables en l'espèce.

Le régime instauré par les articles 1792 et 2270 du Code civil prévoit une garantie décennale pour les vices affectant les gros ouvrages et une garantie biennale pour les vices affectant les menus ouvrages.

Le délai d'action est identique au délai de garantie : tous deux courent à compter de la réception de l'ouvrage. Il en résulte qu'il ne suffit pas que le vice se manifeste dans les dix ou deux ans suivant la réception, mais que le maître de l'ouvrage doit également exercer son action au fond dans ce même délai.

En l'espèce, l'assignation introductive de la présente instance date du 15 mars 2024, soit plus de dix ans après la réception tacite du 21 octobre 2013.

Les époux PERSONNE1.) – PERSONNE2.) soutiennent toutefois que la prescription décennale a été interrompue en raison des multiples interventions des défenderesses entre 2013 et 2020.

Selon l'article 2248 du Code civil « *la prescription est interrompue par la reconnaissance que le débiteur ou le possesseur fait du droit de celui contre lequel il prescrivait* ».

Pour constituer une reconnaissance interruptive, l'acte doit exprimer clairement et sans équivoque, l'admission, par le débiteur, de l'obligation invoquée par le créancier ainsi que sa volonté de s'en acquitter.

L'acte interruptif résultant d'une reconnaissance par le débiteur du droit du créancier fait courir, à compter de la date, un nouveau délai de prescription. La reconnaissance doit émaner de celui qui est en voie de prescrire. Aucune forme spéciale n'est imposée. La reconnaissance ne requiert pas l'acceptation du créancier (*cf*. TAL (1ère chambre), 27 octobre 2003, numéro 69396 du rôle).

La charge de la preuve de l'interruption incombe au créancier. Les juges du fond sont souverains pour déduire des circonstances de la cause la reconnaissance faite par le débiteur.

En l'espèce, les parties défenderesses ne contestent pas avoir participé à de nombreuses réunions entre le 4 novembre 2013 et le 13 mai 2020 et avoir tenté de remédier aux désordres.

Cependant, la simple participation à des réunions ou à des tentatives de solutionnement ne constitue pas automatiquement une reconnaissance de responsabilité.

Or, aucun élément du dossier ne permet d'établir que la société SOCIETE3.), la société SOCIETE2.) ou la société SOCIETE1.) aient reconnu leur responsabilité ou leur obligation de remédier aux désordres. Il n'est pas non plus démontré que leur participation aux réunions traduisait une telle reconnaissance.

Bien au contraire, la société SOCIETE3.) e expressément nié à plusieurs reprises être à l'origine des désordres, notamment :

- le 7 juin 2019 : « *nous étions toujours à votre écoute et avons essayé de résoudre le problème, lequel nous ne sommes pas sûre du tout que cela vienne de la pose de nos fenêtres (…) C'est pour cette raison que je vous avais demandé de prendre un expert* » (pièce n°8 de Maître Rosa) ;

- le 5 juillet 2019 : « *nous allons réaliser ce premier banc de fenêtre aussi l'installer comme convenu, mais ceci sans reconnaissance de faute/d'erreurs de notre part ! Nous le faisons en tant que geste de notre bonne volonté à aider les clients. (…) Nous avons déjà depuis des années fait beaucoup de choses lesquelles nous n'aurions même pas dû faire, car, à notre avis, l'infiltration d'eau ne provient pas d'une erreur de mise en place des fenêtres !* » (pièce n°8 de Maître Rosa) ; et

- le 2 octobre 2019 : « *Ich verstehe gut dass Sie endlich Ruhe in der Sache haben wollen, aber ihre Aussage : Es muss jetzt endgültig an den Fensters etwas unternommen werden, damit dies ein Ende hat! Ist leider nicht die richtige Aussage, denn es müsste wohl eher heißen: Es muss endgültig, durch einen richtigen Experten, festgestellt werden, woran es liegt, damit dies ein Ende hat! Denn, da sind wir uns hier fast ganz sicher, es sind nicht die Fenster. Wohl eher, unserer Meinung nach, die Fenstersteine mit der Fassade* » (pièce n°8 de Maître Rosa).

De même, l'expert MOLITOR relève dans son avenant au rapport d'expertise du 10 novembre 2022 que « *toutes les parties convoquées et présentes estiment qu'aucune faute de mise en œuvre n'a été commise de leur part* » (pièce n°32, page 20, de Maître Rosa).

Il s'ensuit qu'aucune reconnaissance de responsabilité interruptive de la prescription ne peut être retenue dans le chef des défenderesses, de sorte que la prescription n'a pas été interrompue.

Les époux PERSONNE1.) – PERSONNE2.) ne se prévalant d'aucun autre acte interruptif, il y a lieu de constater que l'action est prescrite à l'égard de toutes les parties défenderesses.

En conséquence, les demandes indemnitaires relatives aux travaux de remise en état, aux frais d'expertise, au préjudice moral et à la perte de jouissance sont irrecevables.

III. Les frais et honoraires d'avocat

Conformément à l'arrêt de la Cour de cassation du 9 février 2012 (n°5/12), les frais et honoraires d'avocat peuvent donner lieu à indemnisation sur base de la responsabilité civile de droit commun en dehors de l'indemnité de procédure.

Rien n'empêche une partie de réclamer les frais et honoraires d'avocat au titre de la réparation de son préjudice sur base de la responsabilité délictuelle, à condition d'établir les éléments conditionnant une telle indemnisation, à savoir une faute ou une négligence, un préjudice et une relation causale entre la faute et le préjudice (*cf*. Cour d'appel, 17 février 2016, n°41704 du rôle).

Les demandeurs succombant dans leurs prétentions, ils n'établissent aucune faute ou négligence imputable aux parties défenderesses en lien causal avec les frais et honoraires d'avocat réclamés.

Il y a dès lors lieu de rejeter cette demande.

IV. Les demandes accessoires

Chaque partie sollicite une indemnité de procédure sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Compte tenu de l'issue de l'instance, la demande des époux PERSONNE1.) – PERSONNE2.) doit être rejetée.

Les demandes des parties défenderesses sont également à rejeter, alors qu'il ne paraît pas inéquitable de laisser les frais non compris dans les dépens à leur charge.

Conformément à l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile, les frais et dépens de l'instance sont à laisser à la charge des demandeurs, parties succombantes.

Par ces motifs :

le tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant en matière commerciale, statuant contradictoirement et en première instance,

dit l'assignation irrecevable à l'égard de PERSONNE3.),

dit l'action de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) prescrite, partant irrecevable,

rejette la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) en indemnisation des frais et honoraires d'avocat,

rejette les demandes respectives des parties en allocation d'une indemnité de procédure,

laisse les frais et dépens de l'instance à la charge de PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

Ainsi prononcé en audience publique au Tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, par Nous Jean-Claude WIRTH, vice-président près le tribunal d'arrondissement, assisté du greffier Christiane BRITZ.

Le greffier Le vice-président