

Texte pseudonymisé

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

Arrêt N° 4/24 - II - CIV

Audience publique du dix janvier deux-mille vingt-quatre

Numéros CAL-2020-00313 et CAL-2020-00331 du rôle

Composition:

Danielle SCHWEITZER, président de chambre,
Béatrice KIEFFER, premier conseiller,
Martine WILMES, premier conseiller,
Alexandra NICOLAS, greffier.

I.

E n t r e :

la société à responsabilité limitée **SOCIETE1.)**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Luana COGONI, en remplacement de l'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette, du 6 mars 2020,

comparant par la société à responsabilité limitée ETUDE NOESEN, inscrite à la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, représentée aux fins des présentes par Maître Jean-Paul NOESEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

1) **PERSONNE1.)**, et son épouse

2) **PERSONNE2.), épouse PERSONNE1.),** demeurant ensemble à L-ADRESSE2.),

intimés aux fins du prédit exploit COGONI du 6 mars 2020,

comparant par Maître Gérard A. TURPEL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

3) **PERSONNE3.),** et son épouse

4) **PERSONNE4.), épouse PERSONNE3.),** demeurant ensemble à L-ADRESSE3.),

intimés aux fins du prédit exploit COGONI du 6 mars 2020,

comparant par Maître Elisabeth ALEX, avocat à la Cour, demeurant à Esch-sur-Alzette.

II.

Entre :

1) **PERSONNE1.),** et son épouse

2) **PERSONNE2.), épouse PERSONNE1.),** demeurant ensemble à L-ADRESSE2.),

appelants aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette du 9 mars 2020,

comparant par Maître Gérard A. TURPEL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

et :

1) **PERSONNE3.),** et son épouse

2) **PERSONNE4.), épouse PERSONNE3.),** demeurant ensemble à L-ADRESSE3.),

intimés aux fins du prédit exploit REYTER du 9 mars 2020,

comparant par Maître Elisabeth ALEX, avocat à la Cour, demeurant à Esch-sur-Alzette,

3) la société à responsabilité limitée **SOCIETE1.**), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

intimée aux fins du prêt exploit REYTER du 9 mars 2020,

comparant par la société à responsabilité limitée ETUDE NOESEN, inscrite à la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, représentée aux fins des présentes par Maître Jean-Paul NOESEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

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

Revu l'arrêt no 48/23 du 26 avril 2023.

Revu les déclarations orales de l'expert Peymann ASSASSI en présence des parties et de leurs mandataires.

Revu les conclusions écrites échangées après l'audition personnelle de l'expert.

L'expert a donné des explications orales quant aux causes et origines des infiltrations dans les maisons des parties concernées et quant aux manquements aux règles de l'art commis par la société SOCIETE1.).

Les époux PERSONNE1.) et les époux PERSONNE3.) estiment qu'il résulte à suffisance du rapport d'expertise judiciaire du 16 décembre 2016 et des explications orales de l'expert que les infiltrations sont en relation avec les travaux entrepris par la société SOCIETE1.) au courant de l'année 2014 auprès des époux PERSONNE1.).

Les époux PERSONNE1.) demandent de condamner la société SOCIETE1.) à leur payer à titre de dommages et intérêts le montant de 49.241,32 euros, montant correspondant au coût des travaux de remise en état nécessaires afin de remédier aux désordres affectant leur maison sur base des montants retenus par l'expert dans son rapport d'expertise du 16 décembre 2016, et réévalués en tenant compte du dernier indice semestriel des prix de la construction publié à ce jour par le STATEC, le tout avec les intérêts légaux à partir du jour de l'assignation du 10 juillet 2017 jusqu'à solde.

A titre subsidiaire, ils demandent, pour autant que l'indice semestriel des prix de la construction publié par le STATEC serait jugé comme insuffisant pour justifier le principe et le montant de la réévaluation et plus particulièrement l'augmentation du coût des matériaux et de la main d'œuvre, d'ordonner le renvoi du dossier devant l'expert avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport détaillé et motivé de procéder à une

réévaluation des coûts des travaux de remise en état retenus dans son rapport du 16 décembre 2016.

Dans le cas de l'institution d'une expertise complémentaire, les époux PERSONNE1.) demandent de condamner la société SOCIETE1.) au paiement d'une provision de 50.000 euros.

Les époux PERSONNE3.) demandent également de réévaluer les dommages et intérêts requis en ajustant les montants aux prix actuellement pratiqués et subsidiairement d'ordonner à l'expert de compléter son rapport quant à ses conclusions techniques et de réadapter les montants indemnitaires de son rapport aux prix actuellement pratiqués.

La société SOCIETE1.) maintient que le rapport d'expertise n'est pas suffisamment clair et que les théories de l'expert judiciaire sont manifestement fausses.

Elle demande de surseoir à statuer pendant trois mois pour permettre des investigations sur la réelle cause des infiltrations par un nouvel expert.

Elle maintient toutes ses contestations en renvoyant à ses conclusions antérieures, qui ont été détaillées dans l'arrêt du 26 avril 2023.

Elle s'oppose à toute augmentation des demandes initiales tant des époux PERSONNE1.) que des époux PERSONNE3.) et conteste formellement les montants réclamés.

La demande de la société SOCIETE1.) en surséance pendant trois mois pour permettre des investigations sur la réelle cause des infiltrations n'est pas fondée, aucun motif valable pour ordonner une telle surséance à statuer n'étant avancé.

La Cour d'appel rappelle que par l'arrêt du 26 avril 2023 l'audition de l'expert a été ordonné afin d'apporter des éclaircissements quant au rapport d'expertise du 16 décembre 2016.

Ce rapport, après avoir constaté et détaillé, photos à l'appui, les infiltrations d'eau dans les maisons concernées indique quant au point de la mission « déterminer et se prononcer sur la cause et l'origine des infiltrations d'eau » ce qui suit :

[extrait rapport d'expertise]

Malgré le fait que l'un des points de la mission de l'expert consistait à « constater les éventuels vices, malfaçons, non-conformités et inexécutions dont sont affectés les travaux réalisés par la société SOCIETE1.) à L-ADRESSE2.) », le rapport d'expertise ne contient pas d'autres informations concernant ce point que celles retranscrites ci-dessus.

Lors de son audition, l'expert a apporté des précisions orales importantes à ce sujet, qui demeurent cependant contestées par la société SOCIETE1.).

Compte tenu des contestations de la société SOCIETE1.) et de ses demandes en exonération, des précisions quant aux manquements commis par la société SOCIETE1.) lors des travaux réalisés sont nécessaires afin de pouvoir toiser le litige.

Afin de préserver les droits de la défense, il convient dès lors, avant tout autre progrès en cause, de renvoyer le dossier devant l'expert Peymann ASSASSI afin que ce dernier effectue un complément d'expertise dans lequel il se prononce sur les manquements aux règles de l'art commis par la société SOCIETE1.) lors des travaux réalisés.

Tant les époux PERSONNE3.) que les époux PERSONNE1.) demandent une réévaluation du coût des réparations retenues par l'expert dans son rapport d'expertise du 16 décembre 2016.

Une telle demande ne saurait être accordée sur base d'un calcul réalisé par les époux PERSONNE3.) et les époux PERSONNE1.), de sorte qu'il convient également de charger l'expert de faire une évaluation actuelle de la remise en état à faire, tant dans la maison appartenant aux époux PERSONNE3.) que dans la maison appartenant aux époux PERSONNE1.).

La demande en obtention d'une provision du montant de 50.000 euros formulée par les époux PERSONNE1.) est à rejeter, la question de la responsabilité de la société SOCIETE1.) n'ayant pas encore été toisée.

La moitié de la provision de l'expert pour le complément d'expertise est à prendre en charge par les époux PERSONNE1.) et l'autre moitié est à prendre en charge par les époux PERSONNE3.), en tant que parties demanderesse initiales.

Il y a lieu, pour le surplus, de réserver les demandes jusqu'à l'issue de cette mesure complémentaire d'instruction.

PAR CES MOTIFS

la Cour d'appel, deuxième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

revu l'arrêt du 26 avril 2023,

avant tout autre progrès en cause,

renvoie le dossier à l'expert Peyman ASSASSI, avec la mission de dresser un rapport complémentaire écrit, détaillé et motivé et de :

- 1) se prononcer sur les manquements aux règles de l'art commis par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) lors des travaux réalisés à L-ADRESSE2.),
- 2) de faire une évaluation actuelle des travaux de remise en état, tant dans la maison appartenant à PERSONNE3.) et PERSONNE4.) que dans la maison appartenant à PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

fixe la provision à valoir sur les honoraires et frais de l'expert au montant de 1.000 euros,

ordonne à PERSONNE3.) et à son épouse PERSONNE4.) de payer le montant de 500 euros à titre de provision à l'expert au plus tard le 24 janvier 2024 et d'en justifier au greffe de la Cour d'appel sous peine de poursuite de l'instance selon les dispositions de l'article 468 du Nouveau Code de procédure civile,

ordonne à PERSONNE1.) et à son épouse PERSONNE2.) de payer le montant de 500 euros à titre de provision à l'expert au plus tard le 24 janvier 2024 et d'en justifier au greffe de la Cour d'appel sous peine de poursuite de l'instance selon les dispositions de l'article 468 du Nouveau Code de procédure civile,

charge le premier conseiller Martine WILMES du contrôle de cette mesure d'instruction,

dit que si les honoraires de l'expert devaient dépasser le montant de la provision versée, il devra en avvertir ledit magistrat et ne continuer ses opérations qu'après paiement ou consignation d'une provision supplémentaire,

dit que si l'expert rencontre des difficultés dans l'exécution de sa mission, il devra en référer au même magistrat,

dit que dans l'accomplissement de sa mission, l'expert pourra s'entourer de tous renseignements utiles et avoir recours à l'avis de tiers,

dit que le paiement de la provision se fait sans préjudice du droit de taxation des honoraires et frais,

dit que l'expert déposera son rapport au greffe de la Cour d'appel, après paiement de la provision et, le cas échéant, de la provision supplémentaire au plus tard le 29 mars 2024,

dit que, le cas échéant, l'expert demandera au magistrat commis un report de la date de dépôt en indiquant sommairement les motifs qui empêchent le dépôt dans le délai prévu,

réserve les droits des parties et les frais.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par Danielle SCHWEITZER, président de chambre, en présence du greffier Alexandra NICOLAS.