

Texte pseudonymisé

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

Arrêt N° 50/24 - II - CIV

Audience publique du vingt-sept mars deux mille vingt-quatre

Numéro CAL-2023-00015 du rôle

Composition:

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

E n t r e :

la société à responsabilité limitée **SOCIETE1.**), anciennement la société à responsabilité limitée SOCIETE2.), 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 Christine KOVELTER, en remplacement de l'huissier de justice Frank SCHAAL de Luxembourg, du 22 décembre 2022,

comparant par Maître Yves WAGENER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE2.),

intimé aux fins du prédit exploit Christine KOVELTER du 22 décembre 2022,

comparant par Maître Maximilien LEHNEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

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

Le litige a trait à la demande de PERSONNE1.) (ci-après PERSONNE1.) en obtention de dommages et intérêts pour préjudices matériel et moral du chef de désordres affectant sa maison dirigée à l'encontre de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) (ci-après la société SOCIETE1.)), ayant construit l'immeuble.

Par exploit de l'huissier de justice du 26 novembre 2020, PERSONNE1.) a fait donner assignation à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.), devenue par la suite la société SOCIETE1.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg pour la voir condamner à lui payer les montants de :

- 273.572,91 euros du chef de frais de remise en conformité et de moins-values, tels que retenus par l'expert Peyman ASSASSI,
- 84.945 euros du chef de préjudice matériel supplémentaire,
- 26.847,72 euros du chef de frais et honoraires d'avocat et d'expertise,
- 10.000 euros du chef de préjudice moral,

soit le montant total de 395.365,63 euros, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, jusqu'à solde.

PERSONNE1.) a encore demandé le montant de 5.000 euros à titre d'indemnité de procédure.

La société SOCIETE1.) s'est opposée à la demande et a demandé reconventionnellement une indemnité de procédure du montant de 2.500 euros.

Par jugement du 28 octobre 2022, le tribunal a condamné la société SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 286.046,58 euros, avec les intérêts légaux à partir du 26 novembre 2020 jusqu'à solde, ainsi que le montant de 2.500 euros à titre d'indemnité de procédure.

La société SOCIETE1.) a été déboutée de sa demande reconventionnelle en obtention d'une indemnité de procédure.

Pour statuer ainsi, les juges de première instance ont retenu que les parties étaient liées par un contrat de construction et que la preuve de l'existence de désordres était rapportée par le rapport d'expertise contradictoire du 16

novembre 2020 de l'expert Peyman ASSASSI, nommé par ordonnance de référé en date du 2 août 2019.

Ils ont retenu que la responsabilité contractuelle de la société SOCIETE1.) était engagée.

Ils ont rejeté l'affirmation de la société SOCIETE1.) consistant à dire que la grande majorité des problèmes de finition a été réglée par elle après le dépôt de l'expertise ASSASSI, au motif que la preuve n'en était pas rapportée.

Les juges de première instance ont encore rejeté le moyen de la société SOCIETE1.) consistant à prétendre que PERSONNE1.) a accepté que les marches de l'escalier n'étaient pas conformes aux règles de l'art et ce dans un souci d'optimisation de l'espace, au motif que cette affirmation était restée à l'état de pure allégation.

Le moyen de la société SOCIETE1.) consistant à alléguer qu'elle a voulu intervenir pour régler le problème du garde-corps à la terrasse arrière, mais qu'elle s'est heurtée au refus de PERSONNE1.), a également été réfuté à défaut de preuve d'un tel refus.

En ce qui concerne l'absence de mur de séparation à l'avant et à l'arrière de la maison, les juges de première instance ont retenu que l'expert ASSASSI a constaté l'absence d'un mur de séparation à l'arrière de la maison et que les plans figurant dans le cahier de charges laissaient apparaître l'existence d'un mur de séparation à l'avant de la maison.

En l'absence de contestations particulières de la société SOCIETE1.) à ce sujet, ils ont retenu la responsabilité contractuelle de l'entreprise de construction relativement à l'absence d'un mur de séparation tant à l'arrière qu'à l'avant de la maison.

En ce qui concerne le préjudice matériel sur base des constatations de l'expert ASSASSI, le jugement de première instance a retenu les montants HTVA de :

- 40.860,19 euros à titre de frais de mise en conformité de l'intérieur,
- 30.462,81 euros à titre de frais de mise en conformité de l'extérieur,
- 35.000 euros à titre de moins-value pour l'installation des barres de renfort au niveau latéral et central des garde-corps de terrasses avant et arrière,
- 22.000 euros à titre de moins-value pour les défauts au niveau de l'installation technique de la VMA,
- 12.000 euros à titre de moins-value pour le seuil des portes de fenêtre sous-dimensionnées des terrasses,
- 8.500 euros à titre de moins-value pour le manque de mur de séparation arrière,

- 85.000 euros à titre de moins-value pour les vibrations sismiques à travers la maison,

soit le montant total de 233.823 euros HTVA, respectivement 273.572,91 euros TTC.

En ce qui concerne le préjudice matériel supplémentaire du montant de 84.945 euros et basé sur des constatations personnelles de PERSONNE1.), les juges de première instance ont retenu le montant de 9.945 euros à titre de moins-value du chef de l'absence d'un mur de séparation à l'avant de la maison, et ont rejeté le surplus de la demande au motif que les autres postes de préjudices tels qu'évalués par le demandeur lui-même n'étaient pas autrement étayés.

Les juges de première instance ont rejeté la demande de PERSONNE1.) en obtention de dommages et intérêts du montant de 10.000 euros pour indemnisation des frais et honoraires d'avocat au motif qu'en l'absence de versement d'une note d'honoraires, le quantum de la demande n'était pas justifié.

Il a cependant été fait droit à la demande de PERSONNE1.) en obtention du remboursement du montant de 1.028,67 euros du chef de frais d'expertise pour le rapport unilatéral établi par l'expert WIES au motif que l'intervention de cet expert avait permis de constituer des éléments de preuve utiles.

La demande de PERSONNE1.) en remboursement des frais d'expertise pour le rapport d'expertise ASSASSI a été déclarée fondée en son principe sans faire l'objet d'une condamnation quant au montant, compte tenu de l'absence de versement d'une facture acquittée.

Les juges de première instance ont encore alloué le montant évalué ex aequo et bono de 1.500 euros du chef de dommages et intérêts pour préjudice moral subi par PERSONNE1.) à la suite des tracas et désagréments subis.

Du jugement du 28 octobre 2022, lui signifié en date du 17 novembre 2022, la société SOCIETE1.) a régulièrement interjeté appel par exploit d'huissier de justice du 22 décembre 2022.

Elle demande, par réformation du jugement du 28 octobre 2022, de se voir décharger de toutes les condamnations prononcées contre elles en première instance.

Elle sollicite une indemnité de procédure du montant de 5.000 euros pour l'instance d'appel.

La société SOCIETE1.) critique le jugement pour avoir retenu qu'elle aurait dû construire un mur de séparation à l'avant de la maison, alors qu'une telle obligation ne figurerait pas dans le champ contractuel et n'aurait pas été retenu par l'expert ASSASSI.

Ce serait également à tort que les juges de première instance ont retenu qu'elle n'était pas intervenue pour régler la plupart des problèmes de finition.

Elle aurait toujours exprimé et maintenu la volonté de continuer à intervenir, soit personnellement, soit par le biais de ses sous-traitants afin de remédier aux désordres et vices constatés par l'expert ASSASSI.

L'expert WIES aurait constaté certaines interventions de sa part.

Elle offre de prouver, conformément à la loi et par voie d'attestations testimoniales, les diverses interventions d'ores et déjà réalisées.

En ce qui concerne le problème de l'escalier, PERSONNE1.), en tant que maître d'ouvrage aurait sciemment accepté les plans d'architecte, qui feraient partie du champ contractuel, et ce dans un souci d'optimisation de l'espace.

La société SOCIETE1.) fait valoir que c'est dès lors à tort et en violation de l'article 1134 du Code civil que le tribunal a retenu qu'elle était responsable de la non-conformité de l'escalier.

En ce qui concerne la fixation du garde-corps à la terrasse arrière, elle aurait mandaté un sous-traitant pour revoir et refaire cette fixation.

Lors de la présentation du sous-traitant, PERSONNE1.) aurait refusé catégoriquement l'intervention de ce dernier.

La société SOCIETE1.) dit offrir en preuve le refus catégorique de la partie intimée et fait valoir que c'est à tort que le tribunal a retenu sa responsabilité au sujet de la fixation du garde-corps.

En ce qui concerne les frais de mise en conformité de l'intérieur, le préjudice matériel de PERSONNE1.) serait à réduire du montant de 19.634,32 euros retenu par l'expert ASSASSI pour le démontage et remontage complet des escaliers, incluant des marches de profondeur plus élevée.

En ce qui concerne les frais de mise en conformité de l'extérieur, le préjudice matériel de PERSONNE1.) serait à réduire du montant de 35.000 euros HTVA pour la moins-value retenue par l'expert ASSASSI concernant l'installation de barres de renfort au niveau latéral et central des garde-corps de terrasses avant et arrière.

En ce qui concerne le préjudice matériel invoqué par PERSONNE1.) et basé sur ses constatations personnelles, ce serait à tort que les juges de première instance ont accordé le montant de 9.945 euros du chef de l'absence d'un mur de séparation à l'avant de la maison.

Le jugement est encore critiqué par l'appelante pour avoir prononcé une condamnation de principe concernant les frais de l'expert ASSASSI en l'absence d'une quelconque facture versée par PERSONNE1.) à l'appui de sa demande en remboursement.

Ce serait aussi à tort que PERSONNE1.) s'est vu octroyer le montant de 1.500 euros à titre de dommages et intérêts pour préjudice moral, alors que ce dernier aurait été réticent à trouver un arrangement.

PERSONNE1.) rappelle qu'à la suite de la remise des clefs en date du 30 novembre 2018, lors de laquelle déjà certaines réserves par rapport à des travaux en souffrance ainsi que par rapport à des vices et malfaçons avaient été actées, il a vu apparaître d'autres vices et malfaçons.

Il dit avoir eu recours à l'expert WIES qui a pu relever un nombre important de travaux restés en souffrance, ainsi que l'existence d'autres vices et malfaçons.

L'expert WIES aurait conclu que le constructeur devra intervenir dans les meilleurs délais pour achever les travaux et pour remédier aux désordres et malfaçons.

En date du 17 avril 2019, après de nombreuses sollicitations de sa part et de nombreuses interventions partielles de la part de l'entreprise restées infructueuses, il aurait mis en demeure la société SOCIETE1.) de procéder à l'achèvement et à la remise en état.

Il aurait réitéré cette mise en demeure par courriels des 8 mai et 29 mai 2019, sans que la société SOCIETE1.) ait donné aucune suite à ces mises en demeure.

Il aurait dès lors demandé une expertise judiciaire.

L'expert ASSASSI aurait procédé à des visites des lieux en date des 23 septembre 2019, 16 juillet et 19 juillet 2020 et aurait constaté de nombreux désordres.

PERSONNE1.) fait valoir qu'il existe encore d'autres désordres qui n'ont pas été constatés par l'expert ASSASSI, à savoir le défaut d'une isolation phonique suffisante, la présence d'odeurs désagréables provenant de la canalisation, et la déformation de la porte d'entrée lors d'augmentation des températures au-delà de 25 C°.

La partie intimée estime que c'est à raison que les juges de première instance ont prononcé une condamnation concernant l'absence du mur de séparation à l'avant de la maison.

La construction de ce mur de séparation aurait été contractuellement prévue, tel qu'il ressortirait des plans de construction du 2 octobre 2017. Le mur aurait également été repris sur les photos dans le cahier de charges.

Lors du procès-verbal de réception du 30 novembre 2018, les parties auraient noté comme réserves « murs de séparation terrasse jardins + 2 balcons + entrée garage », ce qui rapporterait la preuve de l'accord sur la construction d'un mur de séparation tant à l'arrière de l'immeuble qu'à l'avant de l'immeuble.

En ce qui concerne l'intervention du constructeur pour remédier aux désordres, PERSONNE1.) fait valoir que ces tentatives partielles infructueuses ont eu lieu avant l'intervention de l'expert ASSASSI.

Les défauts relevés par l'expert ASSASSI persisteraient et il y aurait lieu d'y remédier conformément aux conclusions de l'expert.

La société SOCIETE1.) ne formulerait aucune offre de preuve précise et pertinente.

Quant aux désordres affectant l'escalier, la partie intimée conteste énergiquement les avoir acceptés dans un souci d'optimisation de l'espace et en toute connaissance de cause.

PERSONNE1.) dit ne jamais avoir approuvé les plans d'architecte, qui auraient été établis postérieurement au cahier de charges.

Ce serait à bon droit que les juges de première instance ont tenu la société SOCIETE1.) responsable pour les désordres affectant l'escalier, qui présenterait un risque élevé de chute pour ses usagers.

En ce qui concerne le garde-corps à la terrasse arrière, PERSONNE1.) dit ne jamais avoir refusé l'accès à une entreprise pour remédier aux problèmes l'affectant.

Aucune entreprise ne se serait jamais présentée pour intervenir.

Aucune offre précise et pertinente y relative ne serait formulée par la société SOCIETE1.).

En ce qui concerne le montant du préjudice matériel sur base des constatations de l'expert ASSASSI, PERSONNE1.) demande de confirmer les premiers juges.

Il verse le mémoire de frais et honoraires final de l'expert judiciaire ASSASSI et demande le remboursement du montant de 10.819,05 euros à titre de frais d'expertise judiciaire.

Il demande aussi de confirmer le jugement entrepris pour lui avoir alloué le montant de 1.500 euros à titre de dommages et intérêts pour préjudice moral. Il réclame une indemnité de procédure de 5.000 euros pour l'instance d'appel.

PERSONNE1.) interjette régulièrement appel incident contre le jugement entrepris et demande, par réformation dudit jugement, d'augmenter le montant de la condamnation intervenue en première instance du montant de 87.305,97 euros, et de voir condamner la société SOCIETE1.) à lui payer le montant total de (286.046,58 + 87.305,97 =) 373.352,55 euros, avec les intérêts légaux à compter du 26 novembre 2020 jusqu'à solde.

Il critique le jugement entrepris pour ne pas avoir fait droit à sa demande en obtention d'une moins-value du montant de 50.000 euros pour défaut d'isolation phonique suffisante.

Il demande également de faire droit, par réformation du jugement entrepris, à sa demande en obtention du montant de 5.000 euros afin de pourvoir au remplacement de la porte d'entrée.

Il critique encore les juges de première instance pour ne pas avoir fait droit à sa demande en obtention du montant de 20.000 euros à titre de coût de travaux nécessaires pour remédier aux odeurs de la canalisation.

Il demande, par réformation du jugement entrepris, de condamner la société SOCIETE1.) au paiement du montant de 12.305,97 euros à titre de remboursement de frais et honoraires d'avocat. Il réclame un montant de 5.000 euros à titre d'indemnité de procédure pour la première instance.

La société SOCIETE1.) maintient qu'elle est intervenue pour régler la majorité des désordres. Elle dit maintenir son offre de preuve par attestations testimoniales.

En ce qui concerne le garde-corps, l'appelante fait valoir que les témoins PERSONNE2.) et PERSONNE3.) étaient sur place, lorsque PERSONNE1.) a refusé l'accès à PERSONNE4.) pour remédier aux désordres.

PERSONNE4.) pourrait également apporter son témoignage.

La société SOCIETE1.) réplique que le préjudice matériel invoqué par PERSONNE1.) sur base de ses constatations personnelles manque d'être prouvé.

Elle conteste formellement les désordres allégués concernant l'isolation phonique, la canalisation, la porte d'entrée, ainsi que les dommages et intérêts réclamés par PERSONNE1.) de ces chefs.

Elle demande aussi de confirmer le jugement entrepris pour avoir débouté PERSONNE1.) de sa demande en obtention du remboursement de frais et honoraires d'avocat.

Appréciation de la Cour d'appel

C'est à bon droit que les juges de première instance ont dit qu'il appartenait à la société SOCIETE1.) de rapporter la preuve qu'elle a réparé la très grande majorité des désordres constatés par l'expert ASSASSI.

Il y a lieu de constater que la société SOCIETE1.) ne formule à cet égard pas d'offre de preuve en bonne et due forme. Ainsi, elle se limite à dire qu'elle offre de prouver, « *conformément à la loi et par voie d'attestations testimoniales les diverses interventions d'ores et déjà réalisées* ». Elle ne verse pas

d'attestations testimoniales desquelles il ressortirait qu'elle a effectué des remises en état après le rapport d'expertise ASSASSI.

A défaut d'indications précises quant aux dates des prétendues interventions, quant aux désordres auxquels il aurait prétendument été remédié et quant aux témoins à entendre à ce sujet, il y a lieu de confirmer le jugement en ce qu'il a retenu que la société SOCIETE1.) n'apportait aucun élément de preuve permettant d'établir qu'elle ait remédié à certains désordres postérieurement au dépôt du rapport d'expertise ASSASSI.

A l'instar des juges de première instance, il y a lieu de constater que les affirmations de la société appelante quant à une acceptation par PERSONNE1.) des plans concernant l'escalier présentant des désordres dans un souci d'optimisation de l'espace restent à l'état de pures allégations.

L'expert ASSASSI a constaté que l'escalier menant au premier étage de l'immeuble présente un risque de chute élevé pour les usagers en raison de marches trop courtes.

Aucune preuve quant à un accord et quant à une volonté de PERSONNE1.) de faire construire un escalier présentant les défauts retenus par l'expert ASSASSI dans un souci d'optimisation de l'espace n'étant rapportée, c'est à bon droit que les juges de première instance ont dit que la responsabilité de l'entreprise de construction était engagée pour le défaut de conformité de l'escalier.

En ce qui concerne le garde-corps et tel que retenu par les juges de première instance, il appartient à la société SOCIETE1.) de rapporter la preuve que PERSONNE1.) a refusé l'intervention de la société en vue de remédier aux désordres constatés.

A ce sujet, la société SOCIETE1.) fait valoir que les témoins PERSONNE2.) et PERSONNE3.) étaient sur place lorsque PERSONNE1.) a refusé l'accès à PERSONNE4.) pour remédier aux désordres et que PERSONNE4.) peut également apporter son témoignage.

Elle ne formule cependant pas une offre de preuve en bonne et due forme et ne donne aucune précision quant à la date de la prétendue tentative d'intervention.

De même, aucune attestation testimoniale n'est versée en cause.

L'offre de preuve est à rejeter, faute de précision. La société SOCIETE1.) reste dès lors en défaut de rapporter la preuve du refus allégué de PERSONNE1.).

Il résulte de ce qui précède que c'est à bon droit que les juges de première instance ont fait droit à la demande en obtention de dommages et intérêts pour préjudice matériel sur base des constatations de l'expert ASSASSI et ont condamné la société SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 273.572,91 euros TTC de ce chef.

En ce qui concerne le problème du défaut du mur de séparation à l'avant de la maison, il y a lieu de constater que l'expert ASSASSI ne s'est pas prononcé à ce sujet.

Il est cependant exact que le mur de séparation à l'avant figure tant sur le cahier des charges que sur les plans d'architecte.

C'est dès lors à tort que la société SOCIETE1.) affirme que la construction du mur de séparation à l'avant de la maison ne faisait pas partie du champ contractuel.

Il ressort du rapport d'expertise ASSASSI que l'expert a mis en compte le montant de 8.500 euros HTVA à titre de moins-value pour le manque de mur de séparation à l'arrière.

C'est dès lors à bon droit que les juges de première instance ont fait droit à la demande en obtention du montant de $(8.500 + TVA 17 \%) = 9.945$ euros TTC formulée par PERSONNE1.) à titre de dommages et intérêts pour défaut de construction du mur de séparation à l'avant de la maison.

C'est aussi à bon escient que la société SOCIETE1.) a été condamnée au paiement du montant de 1.500 euros à titre de dommages et intérêts pour préjudice moral, comme la partie intimée a subi de nombreux désagréments et tracasseries en relation avec les inexécutions contractuelles commises par l'entreprise de construction.

C'est à bon droit que les juges de première instance ont rejeté les demandes de PERSONNE1.) en obtention du montant de 50.000 euros à titre de moins-value pour défaut d'une isolation phonique suffisante, en obtention du montant de 5.000 euros pour le remplacement de la porte d'entrée et en obtention du montant de 20.000 euros pour des travaux de réparation de la canalisation, étant donné que les désordres en relation avec ces demandes n'ont pas été constatés par l'expert ASSASSI et l'indemnisation demandée y relative résulte d'une évaluation personnelle de PERSONNE1.).

Il appartient à PERSONNE1.) de rapporter la preuve et de l'existence des désordres allégués et du dommage subi en relation avec les prétendus désordres afin de pouvoir engager la responsabilité contractuelle de l'entreprise à cet effet.

Les désordres invoqués ne sont pas prouvés par des éléments objectifs du dossier. La moins-value demandée pour les prétendus désordres n'est pas autrement documentée.

Il faut par ailleurs se poser la question pour quelles raisons PERSONNE1.) n'a pas fait valoir l'existence de ces prétendus désordres devant l'expert ASSASSI.

La responsabilité de la société SOCIETE1.) n'est dès lors pas engagée pour les prétendues malversations basées sur les considérations personnelles de PERSONNE1.).

Quant à la demande relative au remboursement des frais d'avocat exposés, PERSONNE1.) fait verser en instance d'appel les notes de frais et honoraires d'avocat, ainsi que la preuve de leur paiement pour le montant total de 12.305,97 euros.

Tel que rappelé par les juges de première instance, il est de principe que les honoraires que le justiciable doit exposer pour obtenir gain de cause en justice constituent un préjudice réparable, qui trouve son origine dans la faute de partie qui succombe.

C'est en raison des nombreuses inexécutions contractuelles commises par la société SOCIETE1.) que PERSONNE1.) a dû avoir recours à un avocat pour faire valoir ses droits.

Sa demande relative aux frais et honoraires d'avocat est dès lors fondée et justifiée, en instance d'appel, par les pièces versées en cause.

Il y a partant lieu, par réformation du jugement entrepris, de condamner la société SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 12.305,97 euros à titre de dommages et intérêts pour les frais et honoraires d'avocat exposés.

C'est à juste titre et par une motivation que la Cour d'appel adopte que les juges de première instance ont déclaré la demande de PERSONNE1.) à titre d'indemnité de procédure fondée à concurrence du montant de 2.500 euros.

L'appel incident de PERSONNE1.) tendant voir augmenter l'indemnité de procédure obtenue en première instance du montant de 2.500 euros au montant de 5.000 euros n'est dès lors pas fondé.

En ce qui concerne les frais d'expertise ASSASSI, l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile prévoit que « *toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens, sauf au tribunal à laisser la totalité, ou une fraction des dépens à la charge d'une autre partie par décision spéciale et motivée* ».

Au vu de l'issue du litige donnant gain de cause à PERSONNE1.), c'est à bon droit que la société SOCIETE1.) a été condamnée aux frais et dépens de la première instance, y inclus les frais d'expertise ASSASSI, même en l'absence de versement de la note d'honoraires de l'expert ainsi que de la preuve de son acquittement.

En instance d'appel, PERSONNE1.) fait verser la note d'honoraires de l'expert ASSASSI du 19 novembre 2020 du montant total de 10.819,05 euros, ainsi que la preuve du paiement intervenu.

Au vu de l'issue du litige, il convient de condamner la société SOCIETE1.) aux frais et dépens des deux instances, y compris les frais d'expertise ASSASSI du montant de 10.819,05 euros.

Il ressort de tout ce qui précède que l'appel principal n'est pas fondé et que l'appel incident est partiellement fondé. La société SOCIETE1.) est à

condamner à payer à PERSONNE1.) le montant de (286.046,58 + 12.305,97 =) 298.352,55 euros, avec les intérêts légaux sur le montant de 286.046,58 euros à partir du 26 novembre 2020 et sur le montant de 12.305,97 euros à partir du 21 avril 2023, le tout jusqu'à solde.

Au vu de l'issue du litige, la demande de la société SOCIETE1.) en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel n'est pas fondée.

Il n'y a pas lieu de faire droit à la demande de PERSONNE1.) en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel, alors qu'il n'est pas inéquitable de laisser à sa charge l'entièreté des sommes par lui exposées et non comprises dans les dépens.

PAR CES MOTIFS

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

reçoit les appels principal et incident,

dit l'appel principal non fondé,

dit l'appel incident partiellement fondé,

réformant

porte la condamnation de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) intervenue en première instance au montant de 298.352,55 euros, avec les intérêts légaux sur le montant de 286.046,58 euros à partir du 26 novembre 2020 et sur le montant de 12.305,97 euros à partir du 21 avril 2023, le tout jusqu'à solde,

confirme le jugement entrepris en ce qu'il a condamné la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) une indemnité de procédure du montant de 2.500 euros pour la première instance,

déboute les parties de leurs demandes respectives en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel,

condamne la société à responsabilité SOCIETE1.) aux frais et dépens des deux instances, y compris les frais d'expertise Peyman ASSASSI du montant de 10.819,05 euros, avec distraction au profit de Maître Maximilien LEHNEN qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

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.