

Texte pseudonymisé

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

**Arrêt N° 171/23 IV-COM**

Audience publique du trente-et-un octobre deux mille vingt-trois

Numéro CAL-2022-00311 du rôle

Composition:

Marianne EICHER, président de chambre;  
Michèle HORNICK, conseiller;  
Carole BESCH, conseiller;  
Eric VILVENS, greffier.

**E n t r e**

**la société à responsabilité limitée SOCIETE1.),** (anciennement SOCIETE2.)), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son gérant, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

**appelante** aux termes d'actes d'huissiers de justice Patrick Muller de Diekirch du 11 février 2022 et Carlos Calvo de Luxembourg du 15 février 2022,

comparant par la société à responsabilité limitée KRIEPS-PUCURICA Avocat, inscrite à la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, établie et ayant son siège social à L-1917 Luxembourg, 11, rue Large, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B 241603, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Admir Pucurica, avocat à la Cour,

**e t**

**1) le syndicat des copropriétaires des résidences SOCIETE3.),** sis à L-ADRESSE2.), représentée par ses syndics, PERSONNE1.)

épouse PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE3.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.) et PERSONNE3.), demeurant professionnellement à L-ADRESSE4.), inscrit au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO3.),

**intimé** aux fins des prédicts actes Muller et Calvo,

comparant par Maître Lex Thielen, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**2) la société à responsabilité limitée SOCIETE4.),** établie et ayant son siège social à L-ADRESSE5.), représentée par son gérant, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO4.),

**intimée** aux fins des prédicts actes Muller et Calvo,

comparant par Maître David Yurtman, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

## LA COUR D'APPEL

Suivant devis du 22 juillet 2014, l'Entreprise SOCIETE5.) (actuellement la société à responsabilité limitée SOCIETE6.), ci-après SOCIETE6.)) a construit les deux résidences ADRESSE6.) et SOCIETE7.) pour la société à responsabilité limitée SOCIETE8.) (ci-après SOCIETE8.)).

Faisant état de vices et malfaçons affectant les immeubles construits dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement, le SOCIETE9.) SOCIETE9.) (ci-après le SOCIETE9.)) a assigné le promoteur SOCIETE8.) devant le Tribunal d'arrondissement de Luxembourg (ci-après le Tribunal) pour être indemnisée.

SOCIETE8.) a assigné SOCIETE6.) en intervention devant le Tribunal pour la voir condamner à effectuer les travaux restant à sa charge et pour être tenue quitte et indemne par SOCIETE6.) des condamnations pouvant intervenir à son égard.

Par jugement du 5 novembre 2021, rectifié le 3 décembre 2021, le Tribunal a condamné SOCIETE8.) à payer au SOCIETE9.) le montant de 184.336,13 euros avec les intérêts au taux légal à partir du 30 décembre 2020 jusqu'à solde, a dit la demande en garantie de SOCIETE8.) contre SOCIETE6.) fondée pour le même montant, a condamné SOCIETE8.) à payer au SOCIETE9.) une indemnité de procédure de 1.500 euros, a condamné SOCIETE6.) à payer à SOCIETE8.) une indemnité de procédure de 1.500 euros et a fait

masse des frais et dépens en les imposant à SOCIETE6.) avec distraction au profit de Me Lex Thielen et de Me David Yurtman.

Pour statuer ainsi, le Tribunal a retenu que SOCIETE8.) était liée au SOCIETE9.) par un contrat de vente en l'état futur d'achèvement, comportant, en vertu des articles 1642-1 et 1646-1 du Code civil, l'obligation de résultat pour le vendeur de livrer un immeuble exempt de vices.

Au motif que ni l'existence des vices ni les montants réclamés, documentés par les pièces du dossier, n'étaient contestés, le Tribunal a fait droit à la demande du SOCIETE9.).

Le montant total de 184.336,13 euros se décomposait comme suit :

- 142.490,80 euros à titre de vices et malfaçons résultant du rapport d'expertise Kintzelé,
- 17.413,94 euros à titre de différence entre les offres de prix émises par le chauffagiste par rapport aux montants retenus par l'expert,
- 4.896,76 euros à titre de factures pour les interventions de la société SOCIETE10.),
- 9.484,00 euros à titre des soubassements à construire pour la pose des pompes à chaleur,
- 6.723,69 euros à titre de surconsommation en électricité,
- 3.326,94 euros à titre de frais d'expertise.

Concernant la demande en intervention, le Tribunal a constaté que SOCIETE6.) avait manqué à son obligation de résultat de livrer un ouvrage exempt de vices, conformément à l'article 1147 du Code civil.

Le jugement du 5 novembre 2021, tel que rectifié le 3 décembre 2021, a été signifié le 6 janvier 2022 à SOCIETE8.) et SOCIETE6.).

Par exploits d'huissier du 11 février 2022 et du 15 février 2022, SOCIETE6.), qui ne s'était pas fait représenter en première instance, a interjeté appel contre le jugement du 5 novembre 2021 et le jugement rectificatif du 3 décembre 2021.

**SOCIETE6.)** sollicite, par réformation, à être déchargée de toute condamnation prononcée à son égard en première instance. Elle demande à voir condamner les parties intimées solidairement sinon in solidum, sinon chacune pour le tout, à lui payer une indemnité de procédure de 2.500 euros pour la première instance et une indemnité de procédure de 2.500 euros pour l'instance d'appel et à voir condamner les parties intimées solidairement, sinon in solidum, sinon chacune pour le tout aux frais et dépens des deux instances.

Elle fait valoir, à l'appui de son appel, qu'elle a entretemps remédié à l'intégralité des vices indiqués dans le rapport d'expertise, dans la mesure où les travaux en question étaient à sa charge en vertu des relations contractuelles avec SOCIETE8.), ce qui ne serait pas le cas pour tous les défauts énumérés dans le rapport. Pour autant que de

besoin, elle formule une offre de preuve par expertise pour établir qu'elle a réalisé et finalisé les travaux de réfection lui incombant dans les règles de l'art.

**SOCIETE8.)** demande la confirmation du jugement entrepris en ce qu'il a fait droit à sa demande en garantie et pour le surplus, interjette appel incident contre la partie du jugement l'ayant condamnée à payer au SOCIETE9.) le montant de 184.36,13 euros.

Elle sollicite, à titre reconventionnel, la condamnation de SOCIETE6.) à lui payer les montants de 3.500 euros à titre de frais d'avocat exposés pour la première instance, de 5.000 euros à titre de frais d'avocat exposés pour l'instance d'appel, de 2.000 euros à titre d'indemnité de procédure pour la première instance et de 3.000 euros à titre d'indemnité de procédure pour l'instance d'appel.

Elle demande encore à voir condamner SOCIETE6.) aux frais et dépens de l'instance d'appel.

A l'appui de ses prétentions, elle estime que SOCIETE6.) ne rapporte pas la preuve d'avoir remédié à l'ensemble des vices indiqués dans le rapport d'expertise. Contrairement à l'argumentation de SOCIETE6.), celle-ci aurait bien été en charge de l'ensemble des travaux défectueux.

Dans le cadre de son appel incident, elle fait valoir qu'au vu des informations données par SOCIETE6.), il n'est pas établi que les travaux de remise en état soient toujours nécessaires.

Le **SOCIETE9.)** se rapporte à prudence de justice concernant la recevabilité de l'acte d'appel en la forme. Au fond, il conclut à la confirmation du jugement entrepris et réclame le paiement d'une indemnité de procédure de 5.000 euros pour l'instance d'appel.

Il admet une intervention de redressement très ponctuelle et récente par SOCIETE6.).

Estimant que la demande d'expertise formulée par SOCIETE6.) à titre subsidiaire tend à pallier à la carence de celle-ci dans l'administration de la preuve, le SOCIETE9.) sollicite principalement le rejet de l'offre de preuve par expertise, et subsidiairement, demande à retirer de la mission le point relatif à la rigole de la rampe d'accès au garage. Il souhaite dans l'hypothèse qu'une expertise soit ordonnée, d'en voir imposer les frais à SOCIETE6.) et de voir réévaluer les montants indemnitaires.

Le SOCIETE9.) demande encore la condamnation de SOCIETE6.) aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de son mandataire.

## **Appréciation**

L'appel principal est recevable pour avoir été interjeté dans la forme et le délai de la loi.

La recevabilité de l'appel incident n'est pas contestée.

Les conclusions de l'expert Gilles Kintzelé du 5 mars 2020 ne sont pas critiquées.

L'expertise du 5 mars 2020 a constaté la nécessité de redresser les désordres et inachèvements suivants :

4.2.1. chemin d'accès vers garages (chemin d'accès non tarmaqué et rigole partiellement cassée)

4.2.3. aménagements extérieurs à l'arrière (non achevés, non-réalisation des talus vers l'Ernz conformément aux plans Best et suivant les instructions de l'Administration de l'eau)

4.2.4. aménagements extérieurs à l'avant (engazonnement à l'avant non réalisé et robinet extérieur manquant)

4.2.5. écoulement de toiture arrière à modifier

4.2.6. écoulement de toiture avant à modifier

4.2.7. remise en peinture de la façade arrière

4.2.8. couvre-murs toiture garage à achever

4.2.9. travaux de peinture des communs

4.2.10. WC de service à achever

4.2.11 porte d'entrée, système de clés à remplacer

4.2.12. documents de performances énergétiques *as built* à établir

4.2.13. installation panneaux solaires à fixer selon les règles de l'art

4.2.14. installations électriques au niveau du sous-sol et achèvement des travaux à faire

4.2.15. installation de chauffage à remplacer

4.3.16 circuits de ventilation de l'appartement PERSONNE4.) à inverser

Ne sont pas non plus mis en question les autres frais réclamés par le SOCIETE9.).

Dans un ordre de bonne logique juridique, il y a lieu d'analyser d'abord le bien-fondé de l'appel incident, ayant trait à la demande principale du SOCIETE9.) contre SOCIETE8.).

- La demande du SOCIETE9.) contre SOCIETE8.):

La Cour fait sienne la motivation du Tribunal quant au principe de responsabilité, non contesté, du promoteur SOCIETE8.) pour les vices affectant les résidences SOCIETE7.) et ADRESSE6.), construites dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement.

Dans le cadre de son appel incident, SOCIETE8.) fait valoir qu'il n'est pas établi, compte tenu de l'affirmation de SOCIETE6.), selon laquelle les réparations auraient été faites entretemps, que celles-ci soient toujours nécessaires. Il s'agit, au vu des conclusions de SOCIETE6.), des postes 4.2.1., 4.2.5, 4.2.6., 4.2.7 et 4.2.8 du rapport d'expertise.

Conformément à l'article 1315 alinéa 2 du Code civil, il appartient à SOCIETE8.), qui se prétend libérée de son obligation de redresser les malfaçons et de parfaire l'achèvement des travaux, d'en rapporter la preuve.

Quant au point 4.2.1. du rapport d'expertise, le SOCIETE9.) admet que la rigole cassée (partie du point 4.2.1) a été remise en état en novembre 2022.

Au vu de la position concordante des parties, il y a lieu de déduire des coûts de remise en état les frais de main-d'œuvre et de matériel, soit (1.600 + 1.200 =) 2.800 euros hors taxes, retenus par l'expert du chef de réfection de la rigole.

Quant aux points 4.2.5 et 4.2.6 du rapport, le SOCIETE9.) note, quant aux problèmes d'écoulement de toiture arrière et avant une intervention limitée à l'arrière de la résidence ADRESSE8.). Il conteste la survenance de travaux relatifs aux problèmes d'écoulement de toiture à la partie avant de la résidence ainsi qu'à la partie arrière du côté de la résidence ADRESSE6.))

Sur les photos versées par SOCIETE6.) sont visibles des descentes d'eau au niveau des garages. Il n'est pas possible de constater si les photos représentent la résidence ADRESSE8.) ou la résidence ADRESSE6.), ni de déterminer avec certitude s'il s'agit de vues sur l'arrière ou l'avant de la résidence représentée.

Conformément à l'article 351 du Nouveau Code de procédure civile, une mesure d'instruction ne peut être ordonnée sur un fait que si la partie qui l'allègue ne dispose pas d'éléments suffisants pour le prouver. En aucun cas, une mesure d'instruction ne peut être ordonnée en vue de suppléer la carence de la partie dans l'administration de la preuve.

La Cour retient que le peu d'éléments fournis par SOCIETE8.) et SOCIETE6.), qui, malgré les contestations précises du SOCIETE9.), ne versent pas de photographies probantes, annotées ni ne fournissent d'autres éléments de preuve et n'indiquent pas la date des interventions alléguées, témoigne d'une carence dans l'administration de la preuve.

Il n'y a dès lors pas lieu d'ordonner une expertise pour voir constater la réalisation des réfections aux points 4.2.5. et 4.2.6.

A défaut de toute preuve concernant une intervention aux écoulements de toiture avant, le montant retenu par l'expert à titre de réfection pour le poste 4.2.6 est à retenir.

Une intervention à l'arrière de la résidence ADRESSE6.) n'est pas rapportée. Au vu des conclusions du SOCIETE9.) qui admet une intervention au niveau des écoulements de toiture arrière pour la seule résidence ADRESSE8.), il y a lieu de déduire la moitié des frais de modification de l'écoulement de la descente d'eau de toiture arrière, retenus par l'expert, soit  $(825 : 2 =) 412,50$  euros pour le poste 4.2.5.

Quant aux points 4.2.7. et 4.2.8., les quelques photos produites au dossier, non annotées, ne permettent pas de constater de remise en peinture de la façade arrière ni de travaux au niveau des couvre-murs de la toiture des garages.

Une éventuelle expertise ne tendrait qu'à suppléer la carence des parties dans l'administration de la preuve, de sorte qu'il n'y a pas lieu d'ordonner une mesure d'instruction quant au fait même de toute intervention suite au rapport de l'expert Gilles Kintzelé.

Au vu des développements qui précèdent, par déduction du poste relatif à la rigole cassée, soit  $(2.800 \times 1,17 =) 3.276$  euros, ttc et de la moitié du poste 4.2.5,  $(412,50 \times 1,17 =) 482,04$  euros, ttc la demande du SOCIETE9.) contre SOCIETE8.) sur base du rapport d'expertise n'est fondée que pour le montant de  $(142.490,80 - 3.276 - 482,04) 138.732,76$  euros.

Audit montant s'ajoutent les autres frais, liés aux problèmes de l'installation de chauffage, non contestés, de sorte qu'il y a lieu de condamner SOCIETE8.) au paiement du montant total de :  $138.732,76 + 17.413,94 + 4.896,76 + 9.484,00 + 6.723,69 + 3.326,94 = 180.578,09$  euros.

L'appel incident est partant fondé sur ce point.

- La demande de SOCIETE8.) contre SOCIETE6.) :

Quant à la demande en garantie contre SOCIETE6.), la Cour fait sienne la motivation du Tribunal quant à la responsabilité en principe, non contestée d'ailleurs, de SOCIETE6.) vis-à-vis de SOCIETE8.) et de son obligation de résultat de réaliser des travaux non affectés de vices.

Dans le cadre de son appel, SOCIETE6.) affirme, pour certains postes, avoir entretemps effectué les réparations et achevements préconisés par l'expert, et pour d'autres, conteste que les travaux en question aient fait partie de son engagement contractuel.

Elle conteste sa condamnation aux frais d'expertise, dans la mesure où elle ne serait pas responsable de l'intégralité des défauts constatés par l'expert.

Pour ce qui est des réparations intervenues, la Cour se réfère à ses développements ci-avant desquels résulte que la preuve de la réfection de la rigole cassée et de la réparation partielle des écoulements d'eau est rapportée, tandis que la preuve d'autres réparations ne ressort pas des éléments de preuve produits, à savoir des photos, qui ne révèlent pas d'éventuelles réparations survenues.

Il n'y a pas lieu d'ordonner d'expertise pour le surplus, une telle mesure étant irrecevable sur base de l'article 351 du Nouveau Code de procédure civile, à défaut par SOCIETE6.) de rapporter d'éléments de preuve qui seraient à sa portée.

Pour ce qui est de l'engagement contractuel de SOCIETE6.), il appartient à SOCIETE8.), conformément à l'article 1315 du Code civil, de rapporter la preuve de l'étendue des obligations de SOCIETE6.).

Sont litigieux les postes 4.2.1. (accès vers garages), 4.2.3, 4.2.4., 4.2.9, 4.2.10, 4.2.11, 4.2.12, 4.2.13, 4.2.14, 4.2.15 et 4.2.16 du rapport d'expertise.

Contrairement à l'argumentation de SOCIETE8.), ni le fait que l'expert a demandé une prise de position à SOCIETE6.) pour certains de ces postes, ni celui que SOCIETE6.) n'a pas pris position, ne suffisent pour en déduire que SOCIETE6.) ait été en charge desdits travaux.

Pour ce qui est de l'engagement contractuel, il y a lieu de se référer au Devis concernant la construction des deux résidences en question.

Quant au point 4.2.1 (chemin d'accès vers garages), il résulte du rapport d'expertise que la rampe d'accès vers les garages n'a pas de revêtement de finition. Il résulte du point 3.1 du Devis que SOCIETE6.) s'est certes engagée à réaliser l'accès au garage, mais le détail des travaux mentionne uniquement la préparation de l'accès, à savoir l'extraction des déblais, la fourniture d'un géotextile, le remblayage, le compactage, le lit de pose et la chape de pose. Force est de constater que le devis ne prévoit pas de revêtement de finition, de sorte que SOCIETE8.) n'a pas établi que SOCIETE6.) ait été en charge de ces travaux.

Quant au point 4.2.3 (aménagement extérieurs à l'arrière), il résulte du rapport d'expertise que les aménagements extérieurs à l'arrière ne sont pas achevés et qu'il y a une butte de terre en place. Il en ressort également que les talus vers l'Ernz restent à réaliser conformément aux plans et aux instructions de l'Administration de l'eau. Ces

instructions étaient toujours attendues au moment de la visite de l'expert. L'expert indique également la présence d'arbres nécessitant des protections particulières de stabilisation. Il résulte du point 2.1.11 du Devis relatif aux travaux de terrassement, que SOCIETE6.) s'est engagée à réaliser l'égalisation de la terre végétale, le tamisage, le profilage et la mise en place des terres végétales provenant du terrassement. La finition des aménagements ne résulte pas du Devis, de sorte qu'il n'est pas établi que ces travaux aient fait partie de l'engagement contractuel de SOCIETE6.).

Quant au point 4.2.4. (aménagement extérieurs à l'avant), il résulte du rapport d'expertise que l'engazonnement à l'avant de la résidence restait à faire et qu'un robinet extérieur devait encore être installé.

Il ne résulte pas du Devis que SOCIETE6.) se soit engagée à réaliser l'engazonnement à l'avant de la résidence et à installer un robinet extérieur.

Quant au point 4.2.9. (travaux de peinture des communs du niveau cave), SOCIETE8.) estime que la preuve de l'engagement de SOCIETE6.) ressort de la facture des travaux de peinture du 17 mai 2018. Selon SOCIETE6.), ladite facture ne concerne pas des prestations de peinture au niveau des parties communes, mais a trait à des travaux de peinture dans les caves privatives.

Le Devis ne prévoit pas de travaux de peinture au niveau des parties communes. La facture du 17 mai 2018 ne comporte aucune précision quant aux travaux de peinture réalisés.

A défaut de tout autre élément de preuve, SOCIETE8.) n'établit pas que SOCIETE6.) était en charge des travaux de peinture litigieux.

Quant aux points 4.2.10, 4.2.12, 4.2.13, 4.2.14, 4.2.14 et 4.2.16, ayant essentiellement trait aux installations de chauffage et de sanitaire, SOCIETE8.) n'affirme pas dans ses conclusions que SOCIETE6.) ait été en charge desdits travaux, qui ne sont pas non plus énumérés au Devis.

Enfin, quant au point 4.2.11, l'expert a chiffré la mise en place d'un système de clés centralisé, nécessitant le remplacement du cylindre de la porte d'entrée principale et du cylindre de chaque porte d'appartement.

En vertu du Devis, SOCIETE6.) était bien en charge de la fourniture et de la pose de deux portes d'entrée avec une serrure à trois points avec cylindre de sécurité (point 9.2.) et de la fourniture et pose des portes palières des appartements avec serrure à cylindre (point 11.1.2). L'expert s'est référé au cahier des charges de la copropriété, suivant lequel un système centralisé était prévu. Dans la mesure où ce système n'est cependant pas indiqué dans le Devis, l'absence d'un tel système n'est pas imputable à SOCIETE6.).

Il n'est pas établi ni même soutenu que SOCIETE6.) soit responsable des autres frais mis à charge de SOCIETE8.), liés au remplacement de la chaudière.

Au vu de l'ensemble des développements qui précèdent, SOCIETE6.) reste tenue des inachèvements et malfaçons aux points 4.3.5 (825 /2 =) 412,50 euros, 4.3.6 (375,10 euros), 4.3.7 (2.310 euros) et 4.3.8. (730,40 euros) hors taxes, soit au total 3.828 euros hors taxes et 4.478,76 euros taxes comprises.

Les frais d'expertise n'ayant pas tous été exposés en raison des inexécutions contractuelles de SOCIETE6.), il y a lieu d'ordonner un partage de ces frais par moitié entre SOCIETE8.) et SOCIETE6.), qui devra donc tenir quitte et indemniser SOCIETE8.) pour le montant de  $3.326,94 / 2 = 1.663,47$  euros.

Il y a lieu de condamner SOCIETE6.), par réformation du jugement entrepris, à tenir quitte et indemniser SOCIETE8.) pour le montant de  $4.478,76 + 1.663,47 = 6.142,23$  euros et de condamner SOCIETE8.) aux frais et dépens de la première instance.

Quant aux demandes accessoires en première instance, c'est à bon droit que le Tribunal a, après avoir constaté l'iniquité requise par l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, condamné SOCIETE8.) à payer au SOCIETE9.) une indemnité de procédure de 1.500 euros et condamné SOCIETE6.) à payer à SOCIETE8.) une indemnité de procédure de 1.500 euros.

Le jugement entrepris est partant à confirmer sur ce point.

- Les demandes accessoires présentées en instance d'appel :

SOCIETE8.) réclame à SOCIETE6.) le remboursement de ses frais et honoraires d'avocat pour les deux instances.

S'il est admis que lesdits frais et honoraires peuvent constituer un préjudice réparable, il appartient au demandeur, non seulement d'établir dans le chef du défendeur une faute en lien causal avec les frais et honoraires, mais également la réalité de ces frais. SOCIETE8.) ne rapporte cependant pas la preuve d'avoir exposé des frais et honoraires d'avocat pour les montants réclamés de 3.500 euros et de 5.000 euros, sa demande afférente est à rejeter.

Ni SOCIETE6.) ni SOCIETE8.) n'établissent l'iniquité requise pour se voir allouer une indemnité sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, de sorte que leurs demandes en allocation d'une indemnité de procédure sont à rejeter.

Il serait inéquitable de laisser à la seule charge du SOCIETE9.) l'intégralité des frais qu'il a dû engager pour assurer la défense de ses intérêts en justice. Sa demande en paiement d'une indemnité de

procédure contre SOCIETE6.) pour l'instance d'appel est fondée pour le montant de 2.500 euros.

### **PAR CES MOTIFS**

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

rejette la demande d'expertise,

dit les appels principal et incident partiellement fondés,

par **réformation** :

dit la demande du SOCIETE9.) DES COPROPRIETAIRES DES RESIDENCES SOCIETE3.) fondée pour le montant de 180.578,09 euros avec les intérêts au taux légal à partir du 30 décembre 2020 jusqu'à solde,

dit la demande en garantie de la société à responsabilité limitée SOCIETE8.) dirigée contre la société à responsabilité limitée SOCIETE6.) fondée à concurrence du montant de 6.142,23 euros,

partant dit que la société à responsabilité limitée SOCIETE6.) doit tenir la société à responsabilité limitée SOCIETE8.) quitte et indemne de la condamnation intervenue à son encontre en faveur du SOCIETE9.) DES COPROPRIETAIRES DES RESIDENCES SOCIETE3.) pour le montant de 6.142,23 euros, avec les intérêts au taux légal à partir du 30 décembre 2020, jusqu'à solde,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE8.) aux frais et dépens de la première instance,

**confirme** le jugement entrepris pour le surplus,

rejette la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE8.) tendant au remboursement de ses frais et honoraires d'avocat,

rejette les demandes respectives des sociétés à responsabilité limitée SOCIETE8.) et SOCIETE6.) sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

dit la demande du SOCIETE9.) DES COPROPRIETAIRES DES RESIDENCES SOCIETE3.) basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile fondée pour le montant de 2.500 euros,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE6.) à payer au SOCIETE9.) DES COPROPRIETAIRES DES RESIDENCES SOCIETE3.) le montant de 2.500 euros,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE8.) aux frais et dépens de l'instance d'appel avec distraction au profit de Me Lex Thielen et de la société à responsabilité limitée Kriepps-Pucurica qui la demandent sur leurs affirmations de droit.