

Texte pseudonymisé

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

**Arrêt N° 54/25 IV-COM**

Audience publique onze mars deux mille vingt-cinq

Numéros CAL-2019-00830 et CAL-2024-00830 du rôle

Composition:

Michèle HORNICK, premier conseiller président;  
Carole BESCH, conseiller;  
Antoine SCHAUS, conseiller;  
Eric VILVENS, greffier.

**I) Rôle CAL-2019-00830**

**E n t r e**

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

**appelante** aux termes d'un acte de l'huissier de justice Frank Schaal de Luxembourg du 13 août 2019,

comparant par Maître Marc Wagner, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**e t**

**la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son gérant, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés sous le numéro NUMERO2.),

**intimée** aux fins du prédit acte Schaal,

comparant par Maître François Reinard, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

## **II) Rôle CAL-2024-00813**

### **E n t r e**

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

**appelante** aux termes d'un acte de l'huissier de justice Laura Geiger de Luxembourg du 23 juillet 2024,

comparant par Maître Marc Wagner, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

### **e t**

**la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), représentée par son gérant, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés sous le numéro NUMERO2.),

**intimée** aux fins du prédit acte Geiger,

comparant par Maître François Reinard, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

## **LA COUR D'APPEL**

Vu l'arrêt n°66/21 IV-Com du 18 mai 2021.

### **Les faits et rétroactes de procédure**

La société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL (ci-après SOCIETE2.)) a effectué des travaux de démolition, de maçonnerie, de mise en peinture, d'électricité, de sanitaire et de menuiserie ainsi que deS travaux de revêtement des sols, murs et plafonds au courant de 2017 et de 2018 dans le local commercial de la société à responsabilité limitée SOCIETE3.) SARL (ci-après la société SOCIETE4.)).

Saisi d'une demande de la société SOCIETE2.) en paiement de la somme de 73.620,91 euros, à titre du solde de cinq factures et d'une demande reconventionnelle de la société SOCIETE4.) tendant à l'obtention de dommages et intérêts en raison des désordres et malfaçons affectant lesdits travaux, le Tribunal a par jugement du 4 juillet 2019, statué comme suit :

*« quant à la demande principale*

*se déclare incompétent rationae materiae pour connaître de la demande à voir accorder une provision à hauteur de 60.000,- EUR au profit de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL ;*

*dit la demande principale recevable ;*

*avant tout autre progrès :*

*ordonne une expertise et nomme expert Monsieur Georges WIES, demeurant à*

*L-3469 Dudelange, 15, rue Mme Mayrisch de St. Hubert ;*

*avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, détaillé et motivé, de :*

*1. constater si le nombre d'heures facturé par la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL a été nécessaire pour réaliser les travaux fournis par cette dernière dans le local commercial de la société à responsabilité limitée SOCIETE5.) SARL ;*

*2. dans la négative, déterminer le nombre d'heures nécessaire à la réalisation des travaux effectués par la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL, et en chiffrer le coût ;*

*ordonne à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL de verser directement à l'expert, au plus tard le 24 juillet 2019, la somme de 750,- EUR, à titre de provision à faire valoir sur la rémunération de l'expert ;*

*réserve tous autres demandes, droits et moyens, ainsi que les frais et dépens de l'instance en attendant le résultat de la mesure d'instruction ordonnée ;*

*quant à la demande reconventionnelle*

*dit la demande reconventionnelle recevable ;*

*la dit non fondée en ce qu'elle tend à se voir allouer les montants de 1.350,00 EUR, 3.311,00 EUR, 6.645,60 EUR, 4.849,65 EUR, 10.000,- EUR, 5.000,- EUR, 12.148,30 EUR, 1.500,- EUR, 3.500,- EUR et de 2.437,85 EUR ;*

*pour le surplus :*

*ordonne une expertise et nomme expert Monsieur Georges WIES, demeurant à*

*L-3469 Dudelange, 15, rue Mme Mayrisch de St. Hubert ;*

*avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, détaillé et motivé, de :*

*1. chiffrer les coûts de remise en peinture des marches de l'escalier dans le local commercial de la société à responsabilité limitée SOCIETE5.) SARL ;*

*2. vérifier si la tuyauterie installée par la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL est conforme aux règles de l'art et à l'usage prévu ;*

3. dans la négative, chiffrer la moins-value de la tuyauterie installée par la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL ;

4. vérifier si le revêtement du sol installé par la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL est conforme aux besoins d'un local commercial et aux règles de l'art ;

5. dans la négative, chiffrer la moins-value du revêtement du sol installé par la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL ;

ordonne à la société à responsabilité limitée SOCIETE5.) SARL de verser directement à l'expert, au plus tard le 24 juillet 2019, la somme de 750,- EUR, à titre de provision à faire valoir sur la rémunération de l'expert ;

[...]

réserve tous autres demandes, droits et moyens, ainsi que les frais et dépens de l'instance en attendant le résultat de la mesure d'instruction ordonnée. »

**I. Par exploit d'huissier de justice du 13 août 2019**, la société SOCIETE6.) a interjeté appel limité contre ce jugement. Elle a demandé, principalement, à voir dire sa demande reconventionnelle fondée dans son intégralité et à condamner la société SOCIETE2.) à lui payer la somme de 83.955,84 euros, sinon la somme de 50.742,40 euros, outre les intérêts.

Elle a encore sollicité par réformation du jugement entrepris, à voir ordonner à la société SOCIETE2.) de lui remettre les fiches de régie en rapport avec les factures litigieuses et la copie de la facture relative à la porte d'entrée de marque Dormo sous peine d'une astreinte.

Elle a finalement conclu à l'allocation d'une indemnité de procédure de 3.000 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

La société SOCIETE2.) a conclu à la confirmation du jugement et à se voir allouer une indemnité de procédure de 5.000 euros.

Cette affaire a été enrôlée sous le numéro CAL-2019-00830 du rôle.

Par arrêt du 18 mai 2021, la Cour a dit l'appel partiellement fondé et a ordonné une expertise aux fins :

« d'évaluer sur base de l'offre de prix et de la facture émise par la société à responsabilité limitée SOCIETE2.), le coût de remplacement de deux rideaux (rollos) à installer dans le local commercial de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) ».

Le jugement, sur les points dévolus à la Cour, a été confirmé pour le surplus.

**II.** Les trois missions d'expertise ordonnées par jugement et par l'arrêt précités ont donné lieu à un seul rapport d'expertise établi par l'expert Georges Wies le 18 avril 2023.

L'expert Georges Wies conclut notamment que les heures facturées étaient nécessaires pour la réalisation d'un chantier (mission n°1) ; que le coût de la remise en peinture des marches de l'escalier est évalué à 1.193,40 euros, que l'installation des tuyauteries n'a pas été faite selon les règles de l'art et qu'il y a lieu d'appliquer une moins-value de 4.000 euros ; que le revêtement du sol installé est conforme aux besoins d'un local commercial et aux règles de l'art, sauf pour la partie derrière le comptoir de vente et qu'il y a lieu d'appliquer une moins-value de 1.000 euros (mission n°2) et que le coût de remplacement des deux rideaux enroulables est de 5.500 euros (mission n°3).

**III.** Suite au dépôt du rapport d'expertise et en continuation de l'arrêt du 18 mai 2021, la société SOCIETE4.) conclut à l'entérinement du rapport d'expertise Wies et demande dès lors par réformation du jugement entrepris la condamnation de la société SOCIETE2.) à lui payer la somme de 5.500 euros avec les intérêts de retard en application de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard à partir de la demande reconventionnelle faite lors de l'audience du 18 juin 2019, sinon subsidiairement les intérêts légaux à compter de la signification de l'arrêt à intervenir, ainsi que les frais d'expertise.

Elle conclut également à l'allocation d'une indemnité de procédure de 3.000 euros pour l'instance d'appel.

La société SOCIETE7.) soulève l'irrecevabilité de la demande au motif que les deux rideaux enroulables n'ont pas été payés, la facture finale du 9 mars 2018 étant restée impayée pour le solde de 20.970,21 euros.

Elle fait en outre valoir qu'il aurait été convenu lors de la réception des travaux du 10 mars 2018 que deux des six rideaux enroulables posés par elle seraient remplacés. Or, ce remplacement n'aurait jamais pu se faire, l'appelante refusant l'accès à son local commercial. Elle offre ces faits en preuve par l'audience de témoins. Elle soutient qu'elle a informé l'expert qu'elle est toujours disposée à procéder à ce remplacement et elle réitère cette proposition dans ses conclusions.

Elle conteste en outre les intérêts de retard tels que demandés par l'intimée ainsi que le montant réclamé aux titre des frais d'expertise.

**IV.** Suite au dépôt du rapport d'expertise et en continuation du jugement du 4 juillet 2019, le Tribunal a, par jugement du 23 mai 2024, statué comme suit :

*« revu le jugement n° 2019TALCH06/00751 du tribunal de céans du 4 juillet 2019 ;*

*revu l'arrêt n° 66/21 IV-COM de la Cour d'appel du 18 mai 2021 ;*

*dit irrecevable la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL en production forcée des fiches de régie ;*

*dit la demande principale fondée ;*

*partant condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE8.) SARL à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL le montant de 72.274,71 euros, avec les intérêts de retard tels que prévus par le chapitre 1er de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard à partir du 27 mars 2018, date de la mise en demeure, jusqu'à solde, dont à déduire les paiements intervenus à concurrence du montant de 35.000.- euros à imputer par priorité sur les intérêts et ensuite sur le principal ;*

*dit les chefs de la demande reconventionnelle de PERSONNE1.) relatifs à la remise en peinture de l'escalier, la tuyauterie et le revêtement de sol partiellement fondés ;*

*partant condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE8.) SARL le montant de 6.193,40 euros de ces chefs, avec les intérêts de retard tels que prévus par le chapitre 3 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard, à partir du prononcé du présent jugement, jusqu'à solde ;*

*dit qu'il y a lieu à compensation judiciaire entre les créances respectives des parties à concurrence de la moins élevée ;*

*met les frais de l'expertise judiciaire relatifs à la mission 1 et à la mission 2 confiées par le tribunal à l'expert WIES, pour un tiers, à charge de la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL, et, pour deux tiers, à charge de la société à responsabilité limitée SOCIETE8.) SARL ;*

*dit recevables, mais non fondées les demandes respectives des parties en allocation d'une indemnité sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, et en déboute ;*

*dit qu'il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire sans caution du présent jugement ;*

*fait masse des frais et dépens de l'instance et les impose, pour un tiers, à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL, et, pour deux tiers, à la société à responsabilité limitée SOCIETE8.) SARL. »*

De ce jugement, lui signifié le 13 juin 2024, la société SOCIETE4.) a relevé régulièrement appel par exploit d'huissier du 23 juillet 2024.

Elle demande par réformation, à voir dire la demande principale de la société SOCIETE2.) irrecevable sinon non fondée et à se voir décharger de toute condamnation intervenue à son encontre.

En tout état de cause elle demande à voir dire que la demande de la société SOCIETE2.) devrait être réduite au montant de 37.274,71 euros.

Elle demande en outre par réformation la condamnation de la société SOCIETE2.) à lui payer la somme de 33.656,84 euros, outre les intérêts de retard.

A titre subsidiaire, elle demande une nouvelle expertise judiciaire, sinon un complément d'expertise.

Elle sollicite en outre par réformation à voir mettre l'intégralité, sinon au moins 2/3 des frais d'expertise à la charge de la société SOCIETE2.).

Elle sollicite en outre l'allocation d'une indemnité de procédure de 3.500 euros.

La société SOCIETE2.) conclut à la confirmation du jugement sauf en ce que le Tribunal l'a déboutée de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure. Par réformation du jugement, elle demande la condamnation de la société SOCIETE4.) à lui payer à ce titre le montant de 5.000 euros. Elle formule pareille demande pour l'instance d'appel à hauteur du montant de 3.000 euros.

Cette affaire a été enrôlée sous le numéro CAL-2024-00813.

### **Jonction**

Au vu de la connexité entre les deux rôles, il est dans l'intérêt certain de l'instruction des différents appels d'ordonner une jonction des deux rôles.

### **Appréciation**

La demande de la société SOCIETE2.) en paiement du solde des travaux

La société SOCIETE4.) fait grief au jugement du 23 mai 2024 en ce qu'il a été fait droit à la demande de la société SOCIETE2.) en paiement du solde des factures à hauteur de 72.274,71 euros.

Elle réitère ses arguments développés en première instance et elle estime que l'expert Wies n'a pas analysé toutes les données du litige, qu'aucune étude réelle n'a été faite par lui et que ses conclusions ne sont ni expliquées, ni documentées, ni motivées.

Elle conteste ainsi que le total des heures facturées ait été nécessaire pour réaliser les travaux en rapport avec le chantier litigieux, respectivement que ces heures aient été prestées et elle conclut dès lors à une surfacturation. Elle reproche encore à l'expert de ne pas avoir vérifié quels travaux ont en réalité été effectués. L'expert ne se serait pas non plus prononcé sur la différence du taux horaire entre 60,00 et 62,00 euros.

Elle demande en ordre subsidiaire l'institution d'une nouvelle expertise, sinon d'un complément d'expertise.

La société SOCIETE2.) réfute les critiques émises par l'appelante par rapport au rapport d'expertise pour être non fondées et trop vagues. Elle estime au contraire que l'expert a pu, sur base de toutes les pièces, ainsi que sur base des constatations faites lors de la visite des

lieux, apprécier si le nombre d'heures facturé a bien été nécessaire pour réaliser les travaux.

Elle conclut dès lors à l'entérinement du rapport d'expertise et partant à la confirmation du jugement déféré.

La Cour rejoint la motivation correcte et exhaustive du Tribunal pour aboutir à l'entérinement des conclusions de l'expert Wies. Contrairement à l'argumentaire de l'appelante, l'expert Wies avait bien demandé et reçu de la part des parties toutes les pièces que celles-ci jugeaient pertinentes pour la réalisation de sa mission. Suite à sa demande, la société SOCIETE2.) a établi un relevé des heures de travaux facturés qui a pu être commenté par la société SOCIETE4.). Sur base des constatations faites par l'expert lors de la visite des lieux, des informations et pièces ainsi recueillies de la part des parties, c'est à juste titre que le Tribunal a estimé que les conclusions de l'homme de l'art sont suffisamment précises.

Il y a lieu de rappeler qu'il est de principe que les juges ne peuvent s'écarter des conclusions des experts qu'avec une grande prudence et lorsqu'ils ont de justes motifs d'admettre que les experts judiciaires se sont trompés, ou lorsque l'erreur de ceux-ci résulte soit du rapport, soit d'autres éléments acquis en cause.

Or, une telle erreur n'a pas été relevée par la société SOCIETE4.), de sorte qu'il le jugement est à confirmer en ce que le rapport d'expertise a été entériné en ce qui concerne la mission n°1. La demande en nomination d'un nouvel expert, respectivement d'un complément d'expertise n'est pas fondée au vu des explications claires et précises de l'expert.

Quant à la variation du taux horaire appliqué entre 60 et 62 euros, les juges de première instance ont à juste titre constaté que les taux horaires facturés ont été repris à l'identique des offres qui ont été dûment acceptées par PERSONNE1.), de sorte que l'expert n'avait pas à se prononcer sur cette question d'ordre juridique.

La société SOCIETE4.) fait ensuite grief au Tribunal de ne pas avoir tenu compte des acomptes, à hauteur de la somme de 35.000 euros, déjà payés par elle en cours de première instance.

Or, ce moyen procède d'une mauvaise lecture du jugement. En effet, le Tribunal a bien tenu compte des acomptes payés, mais les a imputés d'abord sur les intérêts avant de les imputer sur le capital, en faisant une correcte application de l'article 1254 du Code civil.

La société SOCIETE4.) reproche encore au Tribunal d'avoir fait courir les intérêts de retard à partir de la date de la mise en demeure. Selon elle, la mise en demeure du 27 mars 2018 aurait indiqué un montant

erroné et compte tenu de ses contestations sérieuses et fondées, les intérêts ne sauraient courir à partir de cette date.

C'est cependant à juste titre que le Tribunal a fait courir les intérêts à partir de la lettre de mise en demeure du 27 mars 2018. Cette lettre énonce de manière correcte les différents soldes impayés au titre des cinq factures, de sorte qu'une erreur dans le calcul de la somme du solde est sans conséquence. D'une part, il y a lieu de rappeler que la réception des travaux est intervenue les 8 et 9 mars 2018 et que tous les travaux, mis à part les trois réserves tenant au remplacement des rideaux enroulables, à la mise en peinture des marches d'escalier et à l'autocollant, ont été agréés par le maître de l'ouvrage. D'autre part, les contestations émises par la société SOCIETE4.) tirées de l'existence de désordres ne portent pas atteinte à l'exigibilité de la créance de la société SOCIETE2.), mais ont et seront analysées dans le cadre de sa demande reconventionnelle.

Le jugement est partant à confirmer en ce que la société SOCIETE4.) a été condamnée à payer à la société SOCIETE2.) le montant de 72.274,71 euros, avec les intérêts de retard tels que prévus par le chapitre 1<sup>er</sup> de la Loi de 2004 à partir du 27 mars 2018, date de la mise en demeure, jusqu'à solde, dont à déduire les paiements intervenus d'un montant total de 35.000 euros, qui sont à imputer en priorité sur les intérêts et ensuite sur le principal.

L'appel de la société SOCIETE4.) n'est dès lors pas fondé sur ce point.

#### La demande reconventionnelle

Aucun appel n'a été dirigé contre le volet relatif à la mise en peinture de l'escalier, désordre pour lequel la société SOCIETE2.) a été condamnée par jugement du 23 mai 2024 à payer à l'appelante une moins-value de 1.193,40 euros.

- *La tuyauterie*

La société SOCIETE4.) approuve la conclusion de l'expert selon laquelle « les règles de l'art n'ont pas été respectées lors de l'installation des tuyauteries ».

Elle estime cependant que la moins-value fixée par l'expert à 4.000 euros n'est pas suffisante. Elle reproche à l'expert de ne pas avoir tenu compte du fait qu'une nouvelle installation de la tuyauterie a dû être réalisée en urgence pour remédier aux fuites d'eau. Elle demande par réformation à se voir allouer un montant de (7.774,88+ 12.500=) 20.274,88 euros au titre des frais de remplacement des conduites d'eau dans la cave et des tuyaux d'écoulement des eaux qu'elle a dû

payer à une entreprise tierce pour remédier au désordre causé par la société SOCIETE2.).

Il est constant en cause qu'aucun constat contradictoire n'a été fait par les parties dès constatation de ce désordre et avant l'intervention d'une entreprise tierce chargée du remplacement de la tuyauterie et des conduites d'eau. Néanmoins, il résulte du rapport d'expertise que l'expert était en possession de toutes les photos prises avant cette intervention versées par l'appelante ; qu'il a pu faire ses constatations sur les lieux et qu'il a recueilli les prises de positions de part et d'autre.

L'expert, sur base de ces éléments est venu à la conclusion que l'installation effectuée par la société SOCIETE2.) n'a pas été faite selon les règles de l'art et qu'une moins-value de 4.000 euros s'imposait.

L'appelante ne justifie pas en quoi concrètement l'expert se serait trompé dans son appréciation de l'envergure et dans l'évaluation du désordre. Il y a lieu de relever à cet égard que l'offre n°1722886-SC du 24 juillet 2017 et la facture n°1826882-CM ne portaient que sur des travaux au niveau des installations sanitaires du WC femme et du WC homme et de leur raccordement, facturés à 4.960 euros sans prix des sanitaires. L'appelante reste en défaut d'établir que les désordres auraient nécessité un remplacement des conduits d'eau ainsi que des tuyaux d'écoulement des eaux.

Dans ces circonstances, il n'y a pas non plus lieu de faire droit à sa demande en nomination d'un nouvel expert, respectivement d'un complément d'expertise. En effet, en application de l'article 351 alinéa 2 du Nouveau Code de procédure civile, ces mesures d'instruction ne sauraient être ordonnées lorsqu'elles tendent à suppléer, comme en l'espèce, la carence de l'appelante.

Le jugement est partant à confirmer en ce qu'il a entériné les conclusions de l'expert sur ce point et a retenu une moins-value de 4.000 euros au profit de la société SOCIETE4.).

- *Le revêtement du sol*

La mission de l'expert portait sur la question relative à la conformité du revêtement du sol installé aux besoins d'un local commercial et aux règles de l'art.

L'expert a conclu que le revêtement de sol posé correspond en principe aux besoins d'un local commercial mais que dans la partie derrière le comptoir de vente, un revêtement de sol d'une catégorie ayant une résistance supérieure aurait pu respectivement aurait dû être choisie. Il propose dès lors une moins-value de 1.000 euros pour la partie derrière le comptoir de vente

La société SOCIETE4.) maintient ses contestations par rapport aux conclusions de l'expert. Elle conteste que le revêtement du sol posé par la société SOCIETE2.) soit adapté à un local commercial. Elle offre en preuve par l'audition d'un témoin que le revêtement de sol adapté à une boulangerie avec salon de consommation est celui de la collection « Expona Commercial ». Ce revêtement serait plus résistant et aurait une couche d'usure de 0,55 mm supérieure au revêtement « Expona Domestic », posé par la société SOCIETE2.), qui serait utilisé dans les surfaces habitables uniquement. Elle estime en outre qu'il n'est pas cohérent pour l'expert de préconiser seulement en revêtement plus résistant dans une zone restreinte alors que l'intégralité du revêtement devrait être remplacée. Le revêtement installé serait nullement antidérapant et partant dangereux.

Elle demande dès lors par réformation la somme de 12.188,56 euros au titre des frais de remplacement du revêtement du sol.

Il résulte du rapport d'expertise que contrairement aux affirmations de l'appelante, le type de revêtement « Expona Domestic » est prévu, selon la norme EN ISO 10874 non seulement pour les habitations, mais également pour les utilisations professionnelles, dans la catégorie 32 et pour les utilisations industrielles dans la catégorie 41. Dans la rubrique professionnelle, l'expert note que la catégorie 32 correspond à une utilisation normale sur des zones avec une circulation moyenne. Il retient que l'exemple d'utilisation « boutiques » correspond à l'activité de la société SOCIETE6.). Il relève cependant que derrière le comptoir de vente, la circulation du personnel du magasin est relativement dense de sorte que dans cette zone, un revêtement du sol d'une catégorie ayant une résistance plus haute aurait pu, respectivement aurait dû être choisie.

Au vu des explications de l'expert sur base de la fiche technique du revêtement proposé et choisi, c'est à tort que la société SOCIETE4.) estime que le revêtement du sol n'était pas adapté. S'il existe certes des revêtements plus résistants, il n'en demeure pas moins qu'il résulte de la fiche technique que le revêtement proposé et choisi par l'appelante était conforme à l'usage prévu, sauf pour une partie délimitée située derrière le comptoir.

Au vu de ces conclusions, non remises en cause par d'autres éléments du dossier, aucun vice du sol, justifiant son remplacement, n'est établi. Au vu des conclusions claires et concordantes de l'expert, il n'y a pas lieu à ordonner d'autres mesures d'instructions.

Le jugement est partant à confirmer en ce que le Tribunal a entériné les conclusions de l'expert sur ce point.

- *Les rideaux enroulables*

La société SOCIETE4.) demande à se voir allouer au titre de sa demande reconventionnelle la moins-value de 5.500 euros, outre les intérêts, au titre du coût de remplacement des deux rideaux enroulables.

La société SOCIETE7.) soulève l'irrecevabilité de cette demande au motif que les deux rideaux n'ont pas été payés, la facture finale du 9 mars 2018 étant restée impayée pour le solde de 20.970,21 euros.

Or, la facture « Teilrechnung 1714446-CM/1726103- CM » qui inclut le poste relatif aux rideaux a été payée par la société SOCIETE4.) en mars 2018. Le moyen n'est partant pas fondé, la demande est recevable.

La société SOCIETE2.) fait ensuite valoir qu'il aurait été convenu lors de la réception des travaux du 10 mars 2018 que deux des six rideaux enroulables posés par elle seraient remplacés. Or, ce remplacement n'aurait jamais pu se faire, l'appelante refusant l'accès à son local commercial. Elle offre ces faits en preuve par l'audition de témoins.

Elle soutient qu'elle a informé l'expert qu'elle est toujours disposée à procéder à ce remplacement et elle réitère cette proposition dans ses conclusions.

La société SOCIETE4.) s'oppose à toute réparation en nature.

En page 7 du rapport d'expertise, l'expert cite un courrier du mandataire de la société SOCIETE2.) du 10 mars 2002 suivant lequel : « [...] concernant les rideaux enroulables, ma mandante avait proposé de les échanger, ce dont elle a été empêchée lorsque ses ouvriers se sont présentés dans les locaux de la boulangerie SOCIETE4.). Au vu de l'attitude belligérante de la partie adverse ma mandante renonce à livrer les deux rideaux enroulables en question à la partie adverse et il y a lieu de mettre en compte une moins-value à ce titre ».

Compte tenu de cet écrit, il n'y a plus lieu à réparation en nature de ce désordre mais il y a lieu d'allouer à la société SOCIETE4.) la moins-value proposée par l'expert de 5.500 euros, dont le montant en lui-même n'est pas contesté par les parties. L'offre de preuve par l'audition de témoin tendant à établir des faits antérieurs au courrier du 10 mars 2022 n'est pas pertinente et doit être rejetée.

Par réformation du jugement du 4 juillet 2019, la demande de la société SOCIETE6.) est partant fondée en ce qui concerne le poste relatif aux rideaux à hauteur de 5.500 euros.

- *Les intérêts*

Le Tribunal a, à juste titre, retenu que s'agissant de dommages et intérêts et non pas d'une créance issue d'une transaction commerciale

au sens de la Loi de 2004, il y a lieu d'assortir le montant alloué à la société SOCIETE4.) au titre de sa demande reconventionnelle des intérêts de retard tels que prévus au chapitre 3 de la Loi de 2004.

Quant au point de départ des intérêts, la société SOCIETE4.) estime que c'est à tort que le Tribunal les a fait courir à partir du prononcé du jugement et elle demande par réformation à ce que les intérêts courent à partir du jour de sa demande reconventionnelle présentée devant le Tribunal le 18 juin 2019.

S'agissant de dommages et intérêts pour des préjudices existant au moment de l'introduction de la demande en justice, il y a lieu de faire courir les intérêts à partir de la formulation de la demande reconventionnelle, soit le 18 juin 2019.

#### Les frais d'expertise

La société SOCIETE4.) critique le jugement du 23 mai 2024 en ce que le Tribunal a mis les frais d'expertise relatifs à la mission 1 et à la mission 2, pour un tiers à charge de la société SOCIETE2.) et pour deux tiers à charge de la société SOCIETE6.). Elle demande à voir mettre l'intégralité des frais de l'expertise judiciaire à charge de la société SOCIETE2.).

Au vu de l'issue de la demande principale et de la demande reconventionnelle, la Cour estime qu'il y a lieu de faire masse des frais d'expertise accrus suivant les trois missions d'expertise et de les imposer pour moitié à chaque partie. Il en est de même en ce qui concerne les frais et dépens des deux instances.

#### Les demandes accessoires

C'est à juste titre que le Tribunal a dit non fondées les demandes respectives en allocation d'une indemnité de procédure.

En effet, au vu de l'issue de la demande principale et de la demande reconventionnelle, ni la société SOCIETE4.), ni la société SOCIETE2.) ne justifient l'inéquité requise par l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, tant en ce qui concerne la première instance que l'instance d'appel.

Les demandes formulées par les deux parties dans chacun des deux rôles en instance d'appel en allocation d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel sont partant également non fondées.

### **PAR CES MOTIFS**

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

ordonne la jonction des rôles CAL-2019-00830 et CAL-2024-00813,  
vidant l'arrêt du 18 mai 2021,

**par réformation** du jugement du 4 juillet 2019,

dit la demande de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.)  
SARL partiellement fondée,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à  
payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL la  
somme de 5.500 euros avec les intérêts de retard tels que prévus par  
le chapitre 3 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de  
paiement et aux intérêts de retard, à partir du 18 juin 2019 jusqu'à  
solde,

reçoit l'appel introduit le 23 juillet 2024,

le dit partiellement fondé,

**par réformation** du jugement du 23 mai 2024,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL à  
payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL la  
somme de 6.193,40 euros avec les intérêts de retard tels que prévus  
par le chapitre 3 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais  
de paiement et aux intérêts de retard, à partir du 18 juin 2019 jusqu'à  
solde,

**confirme** le jugement du 23 mai 2024 en ce que la société à  
responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL a été condamnée à payer à  
la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL le montant de  
72.274,71 euros, avec les intérêts de retard tels que prévus par le  
chapitre 1er de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de  
paiement et aux intérêts de retard à partir du 27 mars 2018, date de la  
mise en demeure, jusqu'à solde, dont à déduire les paiements  
intervenues à concurrence du montant de 35.000 euros à imputer par  
priorité sur les intérêts et ensuite sur le principal et en ce les demandes  
respectives des parties en allocation d'une indemnité sur base de  
l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ont été déclarées  
recevables mais non fondées,

dit qu'il y a lieu à compensation judiciaire entre les créances  
respectives des parties,

dit non fondées les demandes respectives des parties sur base de  
l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile pour l'instance  
d'appel,

fait masse des frais et dépens des deux instances, y compris les frais  
d'expertise (missions 1, 2, et 3) et les impose par moitié à chacune  
des deux parties avec distraction au profit de Maître François Reinard  
et de Maître Marc Wagner sur leurs affirmations de droit.