

Texte pseudonymisé

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

Arrêt N°47/24 - VIII - COM

Arrêt commercial

Audience publique du seize mai deux mille vingt-quatre

Numéro CAL-2022-01027 du rôle

Composition:

Françoise ROSEN, premier conseiller- président,
Yola SCHMIT, premier conseiller,
Françoise WAGENER, conseiller,
Amra ADROVIC, greffier.

Entre :

la société anonyme SOCIETE1.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés sous le numéro NUMERO1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Geoffrey GALLE de Luxembourg du 25 octobre 2022,

comparant par Maître François REINARD, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

et :

SOCIETE2.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés sous le numéro NUMERO2.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

intimée aux fins du susdit exploit GALLE,

comparant par Maître Régis SANTINI, avocat à la Cour, demeurant à Esch-sur-Alzette,

LA COUR D'APPEL:

Suivant contrat d'entreprise du 29 mai 2007, SOCIETE2.) (ci-après « la société SOCIETE2.) ») a été chargée par la société anonyme SOCIETE1.) (ci-après « la société SOCIETE3.) ») de l'exécution de travaux d'étanchéité et d'isolation dans le cadre du chantier de la résidence ADRESSE3.) » à ADRESSE4.).

La société SOCIETE2.) a adressé à la société SOCIETE3.) une facture numéro F/2013/555 du 29 octobre 2013 d'un montant de 28.584,38 euros à titre de solde redu, déduction faite d'une remise de 4% et d'acomptes payés, au titre des prestations effectuées par SOCIETE2.) sur le chantier de la résidence ADRESSE3.) ».

Par courrier recommandé du 4 décembre 2015, le mandataire de la société SOCIETE2.) a mis la société SOCIETE3.) en demeure de procéder au paiement du montant de 28.584,38 euros.

Suivant contrat d'entreprise du 8 octobre 2013, la société SOCIETE2.) a été chargée par la société SOCIETE3.) de l'exécution de travaux de toiture plate, d'étanchéité, d'isolation et de dallage sur plot sur le chantier de la résidence « ADRESSE5.) » à ADRESSE6.).

Le 9 janvier 2015, suite à l'apparition de problèmes d'infiltration d'eau dans le duplex appartenant à PERSONNE1.) et situé aux 2^{ème} et 3^{ème} étages de la résidence « ADRESSE5.) », l'expert Fernand ZEUTZIUS a été chargé par PERSONNE2.), administrateur du bureau d'architectes *iPlan SA by Marc GUBBINI architectes* (ci-après, « iPlan »), en charge du chantier de la Résidence « ADRESSE5.) », de la mission d'y « *examiner les infiltrations constatées dans différentes pièces habitables au dernier étage resp. de proposer les moyens et remèdes pour dépanner ce `chantier` en panne* ».

L'expert ZEUTZIUS a finalisé son rapport en date du 7 mai 2015 (ci-après le « rapport ZEUTZIUS »).

Par courrier recommandé du 8 juin 2015, la société SOCIETE3.) a mis en demeure SOCIETE2.) de prendre position sur éventuelle reconnaissance de responsabilité et prise en charge du dommage causé.

Par courrier recommandé avec accusé de réception du 12 juin 2015, la société SOCIETE2.) a réfuté toute responsabilité dans son chef et a refusé toute intervention.

Entre le 9 juillet et le 10 septembre 2015, des travaux de réfection ont été effectués par la société SOCIETE4.) GMBH (ci-après, « la société SOCIETE5.) ») dans le duplex de PERSONNE1.). La réception des travaux a eu lieu le 11 septembre 2015 en présence des responsables d'iPlan, de la société SOCIETE5.), de la société SOCIETE2.), de la société SOCIETE3.), de la société SOCIETE6.) et de PERSONNE1.).

L'assureur de la société SOCIETE2.), SOCIETE7.) SA, a mandaté son propre expert, PERSONNE3.), du bureau d'expertise BERALDIN, qui a rendu son rapport le 15 février 2016 (ci-après, le « rapport BERALDIN »).

Par exploit d'huissier du 6 janvier 2016, la société SOCIETE2.) a assigné la société SOCIETE3.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière commerciale, pour la voir condamner au paiement du montant de 28.584,38 euros au titre de la facture n° F/2013/555 du 29 octobre 2013, avec les intérêts tels que prévus par le Chapitre 1er la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard (ci-après la « loi modifiée de 2004 »), sinon avec les intérêts légaux à compter de la demande en justice jusqu'à solde.

Elle a sollicité l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.500 euros et l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

La société SOCIETE2.) a basé sa demande sur le principe de la facture acceptée, sinon sur la responsabilité contractuelle de droit commun, sinon, plus subsidiairement, sur la responsabilité délictuelle.

La société SOCIETE3.) n'a pas contesté avoir reçu cette facture, ni redevoir le montant demandé. Elle a soutenu ne pas avoir réglé la facture en raison des problèmes apparus sur le chantier de la résidence « ADRESSE5.) » qui seraient imputables à la société SOCIETE2.) afin de pouvoir procéder par compensation avec sa créance qu'elle détiendrait envers la société SOCIETE2.) et qu'elle a évalué à la somme de 76.307,86 euros (14.250 + 18406,47 + 29.611,39 + 14.040), du chef de frais de relogement du propriétaire PERSONNE1.), frais d'expertise ZEUTZIUS, frais de remise en état des désordres et frais de suivi et d'organisation du sinistre PERSONNE4.).

Par exploit d'huissier du 12 avril 2016, la société SOCIETE3.) a assigné la société SOCIETE2.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière commerciale,

pour voir condamner la société SOCIETE2.) au paiement du prêt montant, soit 14.250 euros au titre de frais de relogement de PERSONNE1.), 18.406,47 euros au titre de frais d'expertise ZEUTZIUS, 29.611,39 euros au titre des frais de remise en état du duplex ADRESSE7.) et 14.040 euros au titre des frais de suivi et d'organisation du sinistre PERSONNE4.), le tout majoré des intérêts tels que prévus par le chapitre 1^{er} de la loi modifiée de 2004, à partir du 9 novembre 2015, date de la première mise en demeure, sinon de la demande en justice, à chaque fois jusqu'à solde, avec la majoration du taux de 3 % l'an à partir du premier jour du troisième mois suivant la signification du jugement à intervenir.

La société SOCIETE3.) a basé sa demande sur la responsabilité contractuelle, sinon sur la responsabilité délictuelle.

Elle a sollicité la condamnation de la société SOCIETE2.) au paiement du montant de 5.000 euros au titre des frais d'honoraires d'avocat, sinon tout autre montant à fixer par le tribunal augmenté de la taxe sur la valeur ajoutée, sur base de la responsabilité civile par référence à l'arrêt n° 5/12 de la Cour de cassation du 9 février 2012.

Finalement, la société SOCIETE3.) a réclamé l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.500 euros, la condamnation de la société SOCIETE2.) aux frais et dépens de l'instance et l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

La société SOCIETE2.) a contesté toute responsabilité dans son chef et a conclu au rejet de l'ensemble des demandes de la société SOCIETE3.).

Par jugement du 24 mars 2022 le tribunal a ordonné la jonction des demandes inscrites sous les numéros NUMERO3.) et 176 566 du rôle.

En ce qui concerne le rôle n° NUMERO4.), le tribunal a reçu les demandes principale et reconventionnelle, a dit la demande principale de la société SOCIETE2.) fondée, a rejeté la demande de la société SOCIETE3.) tendant à voir ordonner un sursis à statuer et a condamné la société SOCIETE3.) à payer à la société SOCIETE2.) le montant de 28.584,38 euros avec les intérêts tels que prévus par le chapitre 1^{er} de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard à partir du 6 janvier 2016 jusqu'à solde. Le tribunal a dit non fondées la demande reconventionnelle de la société SOCIETE3.) en compensation judiciaire non fondée et la demande de la société SOCIETE2.) en obtention d'une indemnité de procédure.

En ce qui concerne le rôle n° 176 566, le tribunal a reçu la demande de la société SOCIETE3.) en la pure forme, a rejeté l'offre de preuve

de la société SOCIETE3.) par expertise et par témoignage, a dit non fondée sa demande en obtention de dommages et intérêts pour vices et malfaçons non fondée sur base de la responsabilité contractuelle et irrecevable sur la base subsidiaire de la responsabilité délictuelle, a dit non fondées les demandes de la société SOCIETE3.) en indemnisation des honoraires d'avocat et en obtention d'une indemnité de procédure.

La société SOCIETE3.) a été condamnée aux frais et dépens des deux instances.

Par acte d'huissier de justice du 25 octobre 2022, la société SOCIETE3.) forme appel du jugement du 24 mars 2022, demandant à la Cour, par réformation, de déclarer sa demande fondée et de condamner la société SOCIETE2.) à lui payer la somme de 76.307,86 euros (14.250 + 18406,47 + 29.611,39 + 14.040), avec les intérêts tel que prévus par le chapitre 1^{er} de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard, avec majoration dudit taux de 3% l'an à partir du 1er jour du 3ième mois suivant la signification de l'arrêt à intervenir, à partir du 9 novembre 2015, sinon de la date de la demande, à chaque fois jusqu'à solde.

Elle demande encore à voir condamner la société SOCIETE2.) à lui payer les frais engendrés par les honoraires d'avocat exposés s'élevant à 8.087,04 euros, sous réserve d'augmentation, à lui payer, par réformation, 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 supporter les frais et dépens des deux instances.

Elle demande finalement à voir ordonner la compensation entre ces condamnations et celles intervenues en faveur de l'intimée par le jugement du 24 mai 2022 au titre de sa demande introduite par exploit d'huissier de justice du 6 janvier 2016.

A l'appui de son appel, elle déclare reprocher à la société SOCIETE2.) une mauvaise exécution des travaux lui confiés, laquelle serait à l'origine des infiltrations constatées en janvier 2015 dans le duplex de PERSONNE1.) au sein de la résidence « ADRESSE5.) ». Les dégâts auraient été d'une importance telle qu'ils auraient rendu le duplex inhabitable et que PERSONNE1.) aurait dû être relogé aux frais de PERSONNE5.).

Elle aurait, de concert avec iPlan, chargé l'expert ZEUTZIUS avec la mission de découvrir les causes des infiltrations et de proposer des solutions de réparation.

Il y aurait eu, en tout, quatre visites des lieux, dont les deux premières

en présence de PERSONNE6.) de PERSONNE7.). Le spécialiste en étanchéité PERSONNE8.) aurait été présent à partir de la 2ème visite sur recommandation de l'expert ZEUTZIUS.

Le rapport ZEUTZIUS aurait été régulièrement communiqué à SOCIETE2.) le 8 juin 2015 et soumis au débat contradictoire des parties, ce qui ressortirait des fiches de présence annexées audit rapport ainsi que d'un échange de courriels entre l'expert ZEUTZIUS et PERSONNE6.).

Il résulterait du rapport ZEUTZIUS que « *les infiltrations observées dans les espaces de l'appartement duplex « PERSONNE4.) » proviennent en majeure partie des désordres constatés sur les étanchéités avec un dallage posé à mauvais niveau effectués par la société SOCIETE2.)* ».

L'expert aurait encore relevé que la fuite détectée dans la cuisine serait seulement à l'origine d'infiltrations locales autour du tuyau abîmé et ne serait pas la cause des autres infiltrations relevées, lesquelles présenteraient les caractéristiques d'une humidité horizontale.

La société SOCIETE3.) fait valoir que la société SOCIETE2.) aurait dû refuser de réaliser les travaux commandés si elle avait estimé qu'il n'était pas possible de les réaliser conformément aux règles de l'art.

Elle expose qu'au vu de l'urgence et du refus d'intervention de la société SOCIETE2.) et afin d'éviter une détérioration des lieux, elle aurait dû commander des travaux de redressement auprès d'une société tierce, en l'occurrence la société SOCIETE5.). Elle souligne avoir demandé l'offre de travaux avant le refus de la société SOCIETE2.), mais qu'elle ne l'aurait acceptée que postérieurement audit refus.

Par courrier du 9 novembre 2015, elle aurait invité la société SOCIETE2.) à rembourser les frais occasionnés par les défauts d'étanchéité, mais que, malgré une entrevue entre parties en date du 17 novembre 2015 et un engagement de la part de la société SOCIETE2.) de faire parvenir son accord de prise en charge courant janvier 2016 à la société SOCIETE3.), la société SOCIETE2.) n'aurait procédé à aucun paiement.

La société SOCIETE3.) conclut au rejet du rapport BERARDIN du 16 février 2016, au motif que l'expert aurait été mandaté unilatéralement par l'assureur de la société SOCIETE2.). L'expert BERARDIN aurait visité les lieux après l'intervention de la société SOCIETE5.). Il ne rentrerait pas dans les détails et ne contesterait pas de manière précise et pertinente les conclusions de l'expert ZEUTZIUS. Il se

bornerait à invoquer l'intervention d'autres corps de métier sur le chantier.

La société SOCIETE3.), sans contester l'intervention d'autres sociétés, prétend que l'expert ZEUTZIUS aurait « *clairement imputé les problèmes d'infiltrations à la société qui devait s'occuper de l'étanchéité, savoir, la société SOCIETE2.)* ». Par ailleurs, la société SOCIETE2.) ne rapporterait pas la preuve qu'il y aurait eu d'autres problèmes.

La société SOCIETE3.) précise que depuis la remise en état des travaux initialement faits par SOCIETE2.), l'immeuble ne souffrirait plus d'infiltrations.

Elle conclut que sur base du rapport ZEUTZIUS du 7 mai 2015, la responsabilité de la société SOCIETE2.) serait engagée.

La société SOCIETE8.) verse encore en cause un rapport complémentaire de l'expert ZEUTZIUS du 21 juin 2022 qui fournirait de plus amples renseignements de nature à établir avec certitude la cause des infiltrations et l'attribution de ces vices à une mauvaise exécution des travaux à charge de la société SOCIETE2.). En ce qui concerne le dommage subi, elle invoque un accord de la société SOCIETE2.) à supporter les coûts engendrés par le redressement de ces vices énumérés sur une liste annexée à un courrier du 9 novembre 2015. A titre subsidiaire, elle formule une offre de preuve par expertise tendant à voir déterminer le coût de la remise en état.

La société SOCIETE2.) conclut titre principal à voir confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a condamné la société SOCIETE3.) à lui payer la somme de 28.584,38 euros avec les intérêts tels que libellés au dispositif du jugement entrepris et au rejet de l'ensemble des demandes formulées par l'appelante aux termes de son acte d'appel du 25 octobre 2022.

La société SOCIETE2.) soutient que fin 2014, début 2015 les travaux sur le chantier de la résidence « ADRESSE5.) » n'auraient pas été tout à fait achevés.

Elle relève qu'il n'y aurait pas eu de consensus sur la nomination de l'expert ZEUTZIUS, lequel serait intervenu à la demande de la société SOCIETE3.).

L'expert ZEUTZIUS aurait certes interpellé PERSONNE6.), représentant de la société SOCIETE2.), pour la première visite des lieux le 12 janvier 2015 dans la résidence « ADRESSE5.) », mais cette visite aurait eu pour objet des opérations d'investigation et non pas d'expertise.

Dès la deuxième visite du 22 janvier 2015, l'expert ZEUTZIUS aurait mandaté la société SOCIETE5.), spécialiste en matière d'étanchéité. Lors des troisièmes et quatrièmes visites, les 11 et 19 février 2015, des mises sous eau auraient été effectuées à la demande de l'expert ZEUTZIUS et avec l'accord de PERSONNE9.), représentant de la société SOCIETE3.). Le 23 février 2015, PERSONNE9.) aurait déjà marqué son accord pour que la société SOCIETE5.) soumette à la société SOCIETE3.) une offre pour des travaux, offre qui lui aurait été transmise le 12 mars 2015, tel que cela ressortirait de la page 34 du rapport ZEUTZIUS.

La société SOCIETE2.) estime que la mise en demeure de la société SOCIETE3.) du 8 juin 2015 aurait été orchestrée en prévision d'un litige à venir et que, à cette époque, la commande des travaux de remise en état aurait déjà été passée auprès de la société SOCIETE5.). Le 9 juillet 2015, lorsque la société SOCIETE2.) et son avocat se seraient rendus sur les lieux, la société SOCIETE5.) aurait déjà débuté ses travaux.

La société SOCIETE2.) fait valoir que, lors des mises sous eau en février 2015, aucun problème n'aurait été constaté au niveau de l'étanchéité posée par la société SOCIETE2.).

Les problèmes d'infiltration seraient dus à un problème de conception de l'ouvrage. Les défaillances se situeraient notamment à deux niveaux : au niveau de la hauteur de la dalle, calculée et définie par l'architecte, ainsi qu'au niveau des seuils de fenêtre, et plus particulièrement au niveau du raccord de l'étanchéité de ses seuils avec celle de la dalle.

La société SOCIETE2.) donne à considérer qu'elle n'aurait pas réalisé les travaux de gros-œuvres. Elle souligne que ni la société de construction ni la société ayant posé les fenêtres n'auraient été mises en cause dans la présente affaire.

Elle fait encore valoir que la société SOCIETE5.) serait intervenue dès le 9 juillet 2015 non pas pour remédier à de prétendus désordres causés par la société SOCIETE2.), mais pour « améliorer » les lieux. Sur la facture du 10 septembre 2015 établie par la société SOCIETE5.) figurerait, en effet, la mention manuscrite « travaux d'amélioration ».

A titre subsidiaire et pour autant que le jugement entrepris soit réformé, la société SOCIETE2.) conteste le quantum du préjudice allégué et conclut au rejet de toute demande indemnitaire de la société SOCIETE3.).

Elle demande à voir condamner la société SOCIETE3.) aux frais et dépens des deux instances et à lui payer une indemnité de procédure de 5.000 euros pour l'instance d'appel.

Appréciation de la Cour :

La Cour relève d'emblée que la société SOCIETE3.) déclare aux termes de son acte d'appel ne pas critiquer le jugement entrepris en ce qu'elle a été condamnée à régler à la société SOCIETE2.) la somme de 28.584,38 euros au titre de la facture n° F/2013/555 du 29 octobre 2013 dans le cadre du chantier de la résidence ADRESSE3.) » à ADRESSE4.).

Quant au bienfondé de la demande de la société SOCIETE3.) dans son principe :

Concernant la demande de la société SOCIETE3.) en condamnation de la société SOCIETE2.) à lui payer la somme de 76.307,86 euros, le tribunal a retenu que la société SOCIETE3.) reste en défaut de justifier que les vices et désordres invoquées sont imputables aux travaux exécutés par la société SOCIETE2.), au motif que le rapport ZEUTZIUS, certes unilatéral, mais régulièrement communiqué entre parties et soumis à la libre discussion des parties, de nature à constituer un élément de preuve, n'est pas suffisamment précis à cet égard et que la cause des infiltrations n'est pas clairement déterminée. Le tribunal s'est par ailleurs référé à un rapport d'expertise unilatéral BERARDIN, dressé à la demande de la société SOCIETE9.), en tant qu'assureur en responsabilité civile professionnelle de la société SOCIETE2.), pour asseoir son appréciation des faits.

La société SOCIETE3.) critique le tribunal pour avoir procédé à une analyse erronée des faits pour ensuite en tirer les mauvaises conclusions.

A l'appui de sa critique, elle invoque un rapport complémentaire de l'expert ZEUTZIUS du 21 juin 2022 apportant des précisions quant aux constatations et conclusions renseignées dans son rapport d'expertise du 7 mai 2015. Elle conclut à voir écarter des débats le rapport d'expertise unilatéral BERARDIN du 15 février 2016.

Si le rapport BERARDIN du 15 février 2016 constitue un rapport d'expertise certes unilatéral, il a toutefois été régulièrement communiqué entre parties et soumis à la libre discussion des parties. Il constitue dès lors un élément de preuve au même titre que le rapport d'expertise ZEUTZIUS. En revanche, il est constant en cause que SOCIETE10.) du bureau d'expertise BERLADIN est seulement intervenu à un moment où les travaux de redressement des désordres étaient déjà réalisés, eu égard à l'urgence à les redresser, de sorte

qu'il n'a pas pu personnellement prendre inspection des désordres critiqués. Il résulte par ailleurs du rapport d'expertise BERALDIN que l'expert se prononce en fonction de discussions qui auraient eu lieu dans les locaux de la société SOCIETE2.) et donc en fonction de simples affirmations de la part de l'assuré de son mandant, et non pas sur base de constatations personnelles. Les conclusions tirées et les questions soulevées par l'expert Sidon ne sont dès lors pas de nature à constituer des éléments pertinents et probants pouvant invalider les constats de l'expert ZEUTZIUS.

Dans son rapport du 7 mai 2015, l'expert ZEUTZIUS vient à la conclusion suivante :

« Le soussigné est d'avis que les infiltrations observées dans les espaces de l'appartement duplex « PERSONNE4.) » proviennent en majeure partie des désordres constatés sur les étanchéités avec un dallage posé à mauvais niveau.

Quant à la fuite détectée dans la cuisine au 3^{ième} étage, l'expert est formel, cette fuite est seulement à l'origine des infiltrations locales autour du tuyau d'approvisionnement abîmé. L'auréole vue à l'endroit de cette fuite est typique pour ce genre de dégât.

Les infiltrations relevées surtout sous et autour des seuils de portes fenêtres, mais aussi à d'autres endroits des pieds de murs et dans les voiles au niveau 1 du duplex « PERSONNE4.) », présentent les caractéristiques typiques d'une humidité horizontale provenant de vices au niveau de l'étanchéité, dans le présent cas l'étanchéité aux socles et seuils de balcons et balcons/terrasses.

Précisons que la fuite de tuyau abîmé se trouve trop éloigné de toutes les autres infiltrations actées antérieurement. A titre d'en produire la preuve, l'expert a mesuré, le jour du constat de la fuite de tuyau abîmé, l'humidité restante dans certains endroits près des seuils affectés - il y restait à ce moment un taux insignifiant de 10% d'humidité relative. L'offre PERSONNE10.) soumis au promoteur a comme but de rendre cette enveloppe étanche. Les recommandations au sujet des autres points faibles dans la réalisation précitées ne sont pas à négliger. »

La Cour approuve le tribunal d'avoir retenu que, selon l'expert, les infiltrations proviendraient « *en majeure partie* », mais donc pas en totalité, des désordres constatés sur les étanchéités. En effet, en ce qui concerne la fuite détectée dans la cuisine au 3^{ième} étage, l'expert est formel pour dire que cette fuite est seulement à l'origine des infiltrations locales autour du tuyau d'approvisionnement abîmé.

Ce constat ne porte cependant pas à conséquence, étant donné que la société SOCIETE3.) déclare ne pas revendiquer à charge de la société SOCIETE2.) l'indemnisation de la remise en état du désordre détecté dans la cuisine au 3^{ième} étage, mais qu'elle précise que sa demande a trait à la réparation du préjudice subi en relation avec les autres infiltrations pour lesquelles l'expert ZEUTZIUS est d'avis que

les infiltrations observées dans les espaces de l'appartement duplex « PERSONNE4.) » proviennent de deux causes, à savoir des désordres constatés sur les étanchéités et d'un dallage posé à mauvais niveau.

Eu égard à la formulation de la conclusion de l'expert ZEUTZIUS, la Cour ne saurait cependant suivre le tribunal en ce qu'il a retenu que l'expert retient deux causes « probables » pour la plupart des infiltrations, pour en déduire que la cause des infiltrations ne serait donc pas clairement déterminée.

En effet, l'expert n'évoque pas en termes imprécis une probabilité ou des causes potentielles, mais affirme l'existence des deux causes, à savoir des désordres constatés sur les étanchéités et d'un dallage posé à mauvais niveau. La formulation des constats par l'expert est de nature à ne permettre qu'une seule conclusion, à savoir que les deux causes ont provoqué les infiltrations critiquées. L'expert affirmant la coexistence de ces deux causes se trouvant à l'origine des désordres constatés, il y a lieu de retenir que chacune d'elles a contribué directement à l'existence des désordres constatés, seule la proportionnalité de la contribution n'ayant pas été fixée par l'expert.

L'expert ZEUTZIUS précise dans son avenant du 21 juin 2022 (page 5) qu'il est certes d'accord avec le commentaire de la société SOCIETE2.) que les surfaces horizontales des balcons-terrasses étaient étanches (suite à la mise sous eau des terrasses avec ajout d'uranine). Il est cependant formel pour dire que « *les faiblesses dans les remontées verticales avec les raccords en étanchéité étaient les points faibles qui ont favorisé les infiltrations dans les corps de construction* ».

L'expert ZEUTZIUS se réfère à cet égard aux mentions manuscrites apposées par le spécialiste allemand en étanchéité PERSONNE11.) sur les copies des plans, annotations qui relatent :

« *étage 2, Anschluß Fenster zu tief, Anschluß Fensterelement mit EPDM, Eckbereiche mangelhaft, Anschlußklebung zur Türelement an Rolladenmaschine mangelhaft, Plattenbelag bis zur Türelement verlegt / keine Rinne ;*

étage 3: Alle Türanschlüsse mit EPDM = bearbeitet + Klebung teilweise mangelhaft und sonst wie 2.Etage etc. »

L'expert ZEUTZIUS reproduit par ailleurs les clichés pris par l'expert en étanchéité allemand SOCIETE5.) qui démontrent notamment clairement des raccords en étanchéité non étanche près du seuil de la porte-fenêtre du balcon postérieur au deuxième étage, des raccords dans un état hors de toutes règles de l'art près de tous les seuils des portes fenêtres et des socles de façades isolantes, la présence de mousse de montage à l'endroit de tous les pieds de façades qui n'avait

rien à faire à ces endroits, l'expert précisant qu'une homme de l'art y poserait des profilés de socles de façades isolantes munis de remontées en étanchéité en hauteur suffisante. L'expert relève encore la présence d'EPDM, mais il ajoute des clichés (13 à 16) démontrant que le collage des raccords entre les bandes bitumeuses et l'EPDM ne résistait pas et présentaient « *bon nombre de trous non soudés* ».

La Cour retient dès lors, par réformation, que l'expert ZEUTZIUS attribue clairement l'origine des désordres à deux causes déterminées, à savoir des désordres constatés sur les étanchéités et un dallage posé à mauvais niveau, dont chacune a contribué à provoquer les infiltrations critiquées.

Il est établi en cause sur base du bordereau de soumission *Lot n° :RE247-02* versé en cause que la société SOCIETE2.) était en charge de l'ensemble des travaux d'étanchéité et d'isolation à réaliser dans le cadre de la construction de la résidence « *ADRESSE5.)* » suivant la description de ces travaux figurant aux positions 1 à 5.3 du bordereau de soumission, prévoyant notamment la fourniture et la mise en place de pare-vapeurs sur les surfaces horizontales, telles que toitures plates, acrotères, terrasses, ainsi que la fourniture et la mise en place d'une isolation thermique sur des surfaces horizontales, telles que terrasses et dalles sur sous-sol.

Il résulte encore du point 1.4 du bordereau de soumission *Lot n° :RE247-02* versé en cause que la société SOCIETE2.) était chargée de la fourniture et de la pose d'un « *pare-vapeur sur les surfaces verticales en relevés* ».

Il est dès lors établi que la société SOCIETE2.) était chargée de l'exécution des travaux, au sujet desquels l'expert ZEUTZUIS constate un défaut d'exécution conforme aux règles de l'art, pour relever un bon nombre d'irrégularités d'exécution au niveau de la mise en place de l'étanchéité des balcons et balcons-terrasses du duplex du propriétaire « *ADRESSE7.)* », irrégularités qui se trouvent à l'origine des infiltrations constatées.

La société SOCIETE2.) avait invoqué en première instance, et elle réitère cet argument en instance d'appel, que d'autres entreprises seraient intervenues sur le chantier, notamment l'entreprise qui a posé les portes fenêtres, de sorte qu'il ne serait pas établi que les désordres seraient à sa charge.

Le tribunal a retenu à ce sujet ce qui suit : « *quant à l'imputabilité des désordres à SOCIETE2.) qu'aucun élément du dossier ne permet de déterminer avec précision quels travaux ont été exécutés par quel corps de métier sur le chantier de la résidence « ADRESSE5.)* » et *quel était l'ordre chronologique de réalisation de ces travaux. Le*

contrat d'entreprise du 8 octobre 2013 fait certes état de travaux d'étanchéité et de dallage sur plot, or PERSONNE5.) ne verse aucun document précisant en quoi ces travaux consistaient exactement. Le tribunal ignore encore si le poseur de fenêtres est intervenu avant ou après SOCIETE2.) »

La société SOCIETE3.) précise aux termes de son acte d'appel que le poseur de fenêtres serait intervenu après que la société SOCIETE2.) ait réalisé l'étanchéité et le poseur de fenêtres aurait posé les menuiseries extérieures sur cette étanchéité. Ensuite, la société SOCIETE2.) serait intervenue à nouveau pour réaliser le dallage sur plots.

Cette affirmation ne se trouve pas contestée par la société SOCIETE2.).

Il y a lieu de relever que l'argumentation de la société SOCIETE2.) consistant à soutenir que les bavettes EPDM, destinées à faire le raccord entre les éléments de menuiseries extérieures et l'étanchéité et à assurer l'écoulement des eaux de ruissellement des eaux de pluie le long des portes fenêtres, auraient fait défaut est à rejeter pour se trouver contredite sur base des constatations de l'expert ZEUTZIUS.

L'existence des infiltrations en elles-mêmes ne se trouvant pas contestée, la première cause des infiltrations invoquées par la société SOCIETE3.) et constatée par l'expert ZEUTZUIS est à attribuer entièrement à des travaux dont la société SOCIETE2.) était seule responsable.

Concernant le dallage posé « à mauvais niveau », la société SOCIETE2.) invoque qu'elle ne se serait pas trouvée en charge de l'exécution du niveau de pose des dalles. Elle soutient que si l'expert ZEUTZIUS retient la pose du dallage « à mauvais niveau », ceci serait à attribuer à une faute de conception de l'architecte et non à une faute d'exécution des travaux à sa charge.

Il résulte du bordereau de soumission du 30 août 2013, points 3.3., que la société SOCIETE2.) a offert de réaliser le dallage sur plots des balcons et balcons terrasses de la résidence « ADRESSE5.) », et partant des balcons et balcons terrasses du duplex du propriétaire « ADRESSE7.) ». Il résulte du contrat d'entreprise signé entre parties le 8 octobre 2012 que la société SOCIETE2.) était en charge de la réalisation des « travaux de toiture plate, étanchéité, isolation et dallage sur plot » de la résidence « ADRESSE5.) ». Il résulte encore de deux factures du 10 décembre 2014 adressées à la société SOCIETE3.) que la société SOCIETE2.) a réalisé ce même dallage sur plot, tel qu'offert. Il est partant établi que la société SOCIETE2.) était en charge de la pose du dallage sur plot.

Il y a lieu de rejeter l'argumentation de la société SOCIETE2.) tiré d'un défaut de conception par l'architecte, étant donné que l'expert ZEUTZIUS ne critique pas le « mauvais niveau » du sous-sol sur lequel le dallage sur plot a été réalisé, mais le mauvais niveau même du dallage sur plot.

En conséquence, la Cour retient, par réformation, qu'il est établi en cause sur base du rapport de l'expert ZEUTZIUS du 7 mai 2015 ainsi que de l'avenant audit rapport du 21 juin 2022, que les infiltrations critiquées entre parties ont pour causes exclusives « *des désordres constatés sur les étanchéités avec un dallage posé à mauvais niveau* », désordres affectant exclusivement des travaux réalisés par la société SOCIETE2.), sans qu'une autre entreprise ne soit intervenue sur ces mêmes travaux. En conséquence, par réformation, la demande de la société SOCIETE3.) en dédommagement des frais engendrés par la remise en état de ces désordres est, en principe, fondée.

Quant au dommage invoqué :

La société SOCIETE3.) demande à voir condamner la société SOCIETE2.) à lui payer la somme de 76.307,86 euros au titre du préjudice subi en raison des vices et malfaçons affectant les travaux réalisés par la société SOCIETE2.) dans la résidence « ADRESSE5.) ».

Elle soutient que la société SOCIETE2.) ferait preuve d'une particulière mauvaise foi lorsqu'elle critique actuellement l'ensemble des postes de la demande de l'appelante, au motif que l'intimée ne les auraient pas critiqués lors des réunions des 11 octobre et 17 novembre 2015 qui avaient pour objet de trouver un arrangement entre parties. Elle estime qu'il y aurait partant lieu « *de considérer* » que la société SOCIETE2.) aurait accepté le chiffrage du préjudice tel qu'il lui a été communiqué lors de ces réunions, à savoir : 1) frais de relogement du propriétaire PERSONNE1.) pour la durée du sinistre (janvier à septembre 2015) : 19.250 euros ; 2) frais d'expertise ZEUTZIUS : 18.406,47 euros ; 3) frais de remise en état de l'appartement : 28.579,40 euros et 4) frais et honoraires de suivi et d'organisation : 14.040 euros, soit au total 80.275,87 euros.

Il résulte des courriers des 9 novembre et 9 décembre 2015 de la société SOCIETE3.) à qu'elle a soumis à la société SOCIETE2.) en annexe à ces courriers un tableau reprenant les frais occasionnés par les défauts d'étanchéité à la résidence « ADRESSE5.) ». Il résulte du courrier du 9 décembre 2015 qu'PERSONNE12.), en tant que représentant de la société SOCIETE2.), a biffé par mention manuscrite le délai lui accordé par la société SOCIETE3.) pour accepter ce tableau des frais jusqu'au 31 décembre 2015 et a

remplacé cette date par mention manuscrite par l'indication « courant janvier », suivie de sa signature/paraphe. Il convient de relever que le courrier du 9 décembre 2015 précise expressément que « *Sans retour du double de la présente signé bon pour accord avant cette date, nous transmettons sans autre préavis le dossier à notre conseil juridique pour les suites qui s'imposent* ». Or, aucun élément de preuve concernant l'accord effectif marqué par la société SOCIETE2.) n'est fourni en cause.

Il convient partant de retenir que la société SOCIETE3.) ne saurait valablement se prévaloir d'un accord de la société SOCIETE2.) concernant le quantum du dommage invoqué.

En ce qui concerne les frais de relogement du propriétaire PERSONNE1.) réclamés par la société SOCIETE3.), la société SOCIETE2.) soutient que l'appelante resterait en défaut de prouver que le duplex aurait déjà été réceptionné et occupé par le propriétaire ADRESSE7.) au moment de la survenance des infiltrations, ni que ce dernier aurait été effectivement relogé.

La société SOCIETE3.) formule une offre de preuve par l'audition du témoin PERSONNE1.) afin d'établir la réalité du relogement de ce dernier dans l'appartement appartenant aux époux Nimax pendant la période du 1^{er} février au 15 septembre 2015.

Il résulte du procès-verbal de constat d'achèvement et de réception signé le 12 décembre 2014 qu'à partir de cette date, les clés du duplex ont été remises à PERSONNE1.). A partir de cette date, PERSONNE1.) était en droit de revendiquer la propriété d'un duplex habitable. Or, tel n'était plus le cas à partir de la survenance des infiltrations constatées à partir du 9 janvier 2015.

Il résulte des pièces du dossier que par contrat de bail du 27 janvier 2015, conclu entre les époux Nimax et la société SOCIETE3.), cette dernière a pris en location un appartement à ADRESSE6.) à partir du 1^{er} février 2015 pour une durée de six mois, le loyer mensuel étant fixé à 1.700 euros et l'avance mensuelle sur charges à 200 euros. Il résulte encore des pièces du dossier que la société SOCIETE3.) a réglé les prédicts montants mensuellement aux époux Nimax pendant la période de février 2015 à la mi-septembre 2015, soit la somme de 14.250 euros (7 x 1.900 euros ; + 1 x 950 euros).

La société SOCIETE2.) ne saurait valablement contester le lien causal entre le bail conclu entre les époux Nimax et la société SOCIETE3.), étant donné que le bail a été conclu uniquement pour une durée de six mois, de février à septembre 2015, et qu'il résulte par ailleurs des revendications de l'architecte concernant les frais de suivi et d'organisation du « *sinistre PERSONNE4.)* » que ces frais ont été

occasionnés pendant cette même période de janvier à septembre 2015 (étant rappelé que les infiltrations ont été découvertes à partir du 9 janvier 2015), de sorte qu'eu égard à la corrélation entre ces deux périodes, le lien causal entre les désordres constatés et le contrat de bail invoqué par la société SOCIETE3.) se trouve établi à suffisance de droit. Il n'y a partant pas lieu de faire droit à l'offre de preuve par l'audition du témoin PERSONNE1.).

La demande de la société SOCIETE3.) en condamnation de la société SOCIETE2.) à l'indemniser pour frais de relogement à hauteur de 14.250 euros est partant fondée.

En ce qui concerne les frais d'expertise ZEUTZIUS réclamés par la société SOCIETE3.) à hauteur de 18.406,46 euros, la société SOCIETE2.) soutient qu'il ne s'agirait pas d'une « *expertise à proprement parler* », de sorte que les frais y relatifs ne seraient pas à sa charge. L'appelante aurait chargé un expert incapable de présenter des conclusions pertinentes, lesquelles auraient été écartées par les premiers juges, de sorte que les frais y relatifs constitueraient des frais superflus.

Il résulte des développements qui précèdent relatifs à la mise en cause de la responsabilité contractuelle de la société SOCIETE2.) que la Cour a retenu, par réformation, que les investigations et les constats faits par l'expert ZEUTZIUS ont permis de déterminer les causes des désordres invoqués par la société SOCIETE3.). Les frais ainsi occasionnés ne constituent dès lors pas des frais inutiles. L'expert ZEUTZIUS ayant attribué les causes des infiltrations à une mauvaise exécution des travaux réalisés par la société SOCIETE2.), il appartient à cette société de supporter les frais engendrés par cette expertise.

Il résulte des pièces du dossier que suivant note d'honoraires du 28 avril 2015, l'expert ZEUTZIUS a réclamé le montant de 13.681,36 euros, que suivant facture du 11 mai 2015 il a réclamé un montant supplémentaire de 815,43 euros et que suivant mémoire d'honoraires du 15 septembre 2015, il a réclamé la somme de 3.909,67 euros TTC.

La demande de la société SOCIETE3.) est partant fondée de ce chef à hauteur de 18.406,46 euros.

En ce qui concerne les frais de remise en état des désordres résultant des infiltrations aux socles et seuils des balcons et portes fenêtres du duplex du propriétaire PERSONNE1.) ainsi que du dallage posé à un mauvais niveau sur les balcons et terrasses de ce duplex, la société SOCIETE2.) invoque que l'expert aurait constaté deux sinistres distincts, à savoir des infiltrations au niveau de la terrasse et des infiltrations au mur séparant la cuisine de la salle de bains au deuxième niveau du duplex ADRESSE7.) en raison d'un tuyau percé.

Or, l'appelante ne procèderait à aucune ventilation du préjudice allégué, ni en première instance, ni en instance d'appel. « *Les frais exposés pour remédier à l'infiltrations au niveau de la terrasse seraient en tout état de cause à déduire dudit poste et à défaut d'en connaître le montant, le poste est encore à rejeter entièrement* ».

La société SOCIETE8.) réplique que le coût des travaux de remise en état rendus nécessaires par le percement du tuyau au mur séparant la cuisine de la salle de bains au deuxième niveau du duplex ADRESSE7.) n'est pas mis en compte dans le cadre de sa demande, de sorte qu'en l'absence de demande à ce titre, il n'y aurait pas lieu de procéder à une quelconque ventilation.

Pour autant que de besoin, elle formule une offre de preuve par expertise afin de déterminer le préjudice qui a été causé par les désordres affectant les travaux réalisés par l'intimée.

La Cour relève d'abord que suivant l'acte introductif d'instance de la société SOCIETE3.) du 12 avril 2016, l'appelante a réclamé au titre des frais de remise en état la somme de 29.611,39 euros. Aux termes de l'annexe jointe à son courrier du 9 novembre 2015 à l'adresse de l'intimée dans le cadre des pourparlers d'arrangement entre parties, l'appelante a réclamé à ce titre la somme de 28.579,40 euros.

En ce qui concerne l'argumentation de la société SOCIETE2.) tirée de l'absence de ventilation de la demande relative aux frais de remise en état des désordres lui imputables, la Cour constate que la société SOCIETE3.) verse en cause un tableau récapitulatif du 26 février 2016 reprenant l'ensemble des factures qu'elle soutient redevoir dans le cadre des mesures de redressement des désordres affectant les travaux d'étanchéité réalisés par la société SOCIETE2.), les factures énumérées par entreprise intervenante étant par ailleurs jointes en annexe.

Après analyse des différentes factures jointes au tableau du 26 février 2016, la Cour constate qu'au vu du libellé des travaux y mentionnés, les factures des entreprises PERSONNE10.) (15.095,02 euros), PERSONNE13.) (carrelage) (2.484,98 euros), PERSONNE13.) (menuiserie) (3.046,03 euros), PERSONNE14.) (420 euros), et CMC Service (200,25 euros) ont toutes trait à des mesures préconisées par la société SOCIETE5.) et approuvées comme nécessaires à la remise en état des désordres par l'expert ZEUTZIUS dans son rapport du 7 mai 2015, respectivement à des mesures de remise en état des dégâts accessoires aux dégâts occasionnés par les désordres imputables aux travaux exécutés par la société SOCIETE2.). En revanche, les deux factures de la société SOCIETE11.) (pour la somme totale de 3.326,60 euros) se rapportent au dégât d'infiltration au mur de la cuisine du duplex ADRESSE7.) ainsi qu'à d'autres travaux réalisés par

cette entreprise dans la résidence « ADRESSE5.) » et la facture de l'entreprise Electricité SOCIETE12.) (736 euros) ne précise pas les travaux auxquels elle se rapporte, de sorte qu'à défaut de développements spécifiques y relatifs par l'appelante, il n'est pas établi qu'elle se rapporte aux dégâts imputables à la société SOCIETE2.). La demande de la société SOCIETE3.) n'est partant pas fondée du chef des factures de ces deux entreprises.

La demande de la société SOCIETE3.) du chef de frais de remise en état des désordres imputables à la société SOCIETE2.) est partant fondée à concurrence de (15.095,02 +2.484,98 + 3.046,03 + 420 +200,25 =) 21.246,28 euros.

En ce qui concerne le montant de 14.040 euros réclamé par la société SOCIETE3.) au titre des frais de suivi et d'organisation du sinistre, la société SOCIETE2.) fait valoir que le bâtiment n'aurait pas encore été achevé au moment où le sinistre PERSONNE4.) a été constaté et qu'il n'y aurait pas encore eu « *de réception* ». Elle estime dès lors que l'appelante tenterait simplement de faire prendre en charge par la société SOCIETE2.) « *des frais purement internes relatifs au pilotage du chantier* ».

La société SOCIETE3.) verse en cause une facture du 24 novembre 2015 de l'entreprise SOCIETE13.), aux termes de laquelle une somme de 9.360 euros lui est réclamée au titre du « *suivi chantier sinistre de déc. 2014 à nov. 2015* » ainsi qu'une note d'honoraire du 2 novembre 2015 du bureau d'architectes iPlan, aux termes de laquelle une somme de 4.680 euros lui est réclamée au titre de prestations d'architecte dans le cadre du « *suivi de chantier et travaux sinistre ADRESSE7.)* ».

Il en résulte que les frais de suivi et d'organisation réclamés se rapportent à des travaux supplémentaires occasionnés par le sinistre PERSONNE4.) et ne font pas partie des frais globaux de « *pilotage du chantier* ». Il résulte par ailleurs des développements qui précèdent que la réception du duplex par le propriétaire ADRESSE7.) a eu lieu le 12 décembre 2014 tandis que le sinistre est survenu au début du mois de janvier 2015, soit postérieurement à l'achèvement du chantier.

Les frais de suivi et d'organisation réclamés se rapportent dès lors à des travaux supplémentaires occasionnés par le sinistre PERSONNE4.), de sorte que la demande de la société SOCIETE3.) est à déclarer fondée de ce chef à hauteur de 14.040 euros.

En conclusion et par réformation du jugement entrepris, il y a lieu de faire à la demande de la société SOCIETE3.) sur base de la responsabilité contractuelle à concurrence de (14.250 +18.406,46 +

21.246,28 +14.040 =) 67.942,74 euros.

En ce qui concerne la demande tendant à voir appliquer au montant principal les intérêts tels que prévus par le chapitre 1^{er} de la loi modifiée de 2004, la Cour constate que l'article 2d) de la loi modifiée du 18 avril 2004, figurant au chapitre 1^{er} relatif aux intérêts en faveur des créances des transactions commerciales, dispose que ce chapitre ne s'applique pas aux paiements effectués dans le cadre de l'indemnisation de dommages. Il convient partant d'assortir la somme de 67.942,74 euros des intérêts au taux légal à compter de la demande en justice du 12 avril 2016 jusqu'à solde.

Conformément à l'article 15 de la loi modifiée du 18 avril 2004, il y a lieu de faire droit à la demande de la société SOCIETE3.) en majoration de trois points du taux de l'intérêt légal à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la signification de l'arrêt.

La société SOCIETE3.) conclut encore à la compensation juridique entre créances réciproques.

Il y a lieu de rappeler que la société SOCIETE3.) a déclaré accepter, aux termes de l'acte d'appel, le jugement entrepris en ce qu'il l'a condamnée à payer à la société SOCIETE2.) la somme de 28.584,38 euros avec les intérêts tels que prévus par le chapitre 1^{er} de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard à partir du 6 janvier 2016 jusqu'à solde.

Aux termes de l'article 1234 du Code civil, les obligations s'éteignent de différentes manières dont, le paiement, la novation, la remise de dette, la compensation, la confusion, la perte de la chose, la nullité ou la rescision, l'effet de la condition résolutoire, et la prescription.

La compensation judiciaire ou reconventionnelle est celle qui a lieu lorsqu'un débiteur, poursuivi en paiement, a formé une demande reconventionnelle à l'effet d'opposer, au demandeur, une créance qui ne réunit pas toutes les conditions voulues pour la compensation légale. Cette demande incidente, par laquelle le défendeur conclut à la liquidation par le juge d'une créance qu'il prétend avoir contre le demandeur, diffère de l'exception de compensation légale déjà opérée en ce que celle-ci n'est qu'un moyen de défense au fond, comme celui qui serait tiré du paiement.

Le juge statue librement, par une appréciation discrétionnaire, sur l'opportunité de la compensation invoquée, sinon sur le sort des intérêts moratoires.

En l'espèce, à défaut de contestations spécifiques émises par la société SOCIETE2.) à ce sujet, il y a lieu de faire droit à la demande de la société SOCIETE3.) en compensation des créances réciproques.

Quant aux demandes accessoires :

La société SOCIETE3.) conclut, par réformation, à voir condamner la société SOCIETE2.) à lui rembourser le montant de 8.087,04 euros au titre de frais et honoraires d'avocat sur base de l'article 1382 du Code civil, au motif que ces frais auraient été exposés en raison du refus de la société SOCIETE2.) de prendre en charge le dommage causé.

Les frais et honoraires d'avocat peuvent donner lieu à indemnisation sur base de la responsabilité civile de droit commun en dehors de l'indemnité de procédure. Dans son arrêt du 9 février 2012, la Cour de Cassation a, en effet, retenu que les frais non compris dans les dépens, donc également les honoraires d'avocat, constituent un préjudice réparable sur base de la responsabilité pour faute des articles 1382 et 1383 du code civil.

En l'espèce, la Cour constate que la société SOCIETE3.) invoque à l'appui de sa demande deux mémoires d'honoraires de l'étude LOOS, METZLER, REINARD des 17 octobre 2018 et 24 octobre 2002 se rapportant tant aux honoraires de la première instance qu'à ceux de l'instance d'appel à hauteur de 2.842,03 euros, respectivement 5.399,55 euros.

Au vu des développements qui précèdent ayant amené la Cour retenir que les travaux exécutés par la société SOCIETE2.) se trouvent à l'origine des désordres pour lesquels la société SOCIETE3.) demande à être indemnisée, la demande du chef des frais et honoraire d'avocat exposés est fondée et la Cour évalue le préjudice subi par la société SOCIETE3.) à 5.000 euros.

La société SOCIETE3.) ayant obtenu gain de cause, il serait inéquitable de laisser l'entièreté des frais non compris dans les dépens à sa charge. Il a y lieu, par réformation, de lui accorder une indemnité de procédure de 750 euros pour la première instance. Il y a encore lieu de lui accorder une indemnité de procédure de 1.000 euros pour l'instance d'appel.

Au vu de l'issue du litige, la demande de la société SOCIETE2.) en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel n'est pas fondée.

Pa réformation du jugement entrepris, il y a encore lieu de décharger la société SOCIETE3.) de la condamnation à supporter les frais et

dépens de la première instance et de mettre ces frais et dépens à charge de la société SOCIETE2.).

PAR CES MOTIFS

la Cour d'appel, huitième chambre, siégeant en matière commerciale, contradictoirement entre parties ;

déclare l'appel recevable ;

le dit fondé ;

réformant :

condamne SOCIETE2.). à payer à la société anonyme SOCIETE1.) la somme de 67.942,74 euros, avec les intérêts au taux légal à partir de la demande en justice du 12 avril 2016, jusqu'à solde ;

dit que le taux de l'intérêt sera augmenté de trois points à partir de l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la signification du présent arrêt ;

condamne SOCIETE2.). à payer à la société anonyme SOCIETE1.) une indemnité de procédure de 750 euros pour la première instance ;

condamne SOCIETE2.). aux frais et dépens de première instance ;

confirme le jugement déferé pour le surplus ;

constate que SOCIETE2.). dispose à l'égard de la société anonyme SOCIETE1.) d'une créance de 28.584,38 euros, augmentée des intérêts tels que prévus par le chapitre 1^{er} de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard à partir du 6 janvier 2016 jusqu'à solde ;

ordonne la compensation judiciaire entre créances réciproques ;

condamne SOCIETE2.). à payer à la société anonyme SOCIETE1.) une indemnité de procédure de 1.000 euros pour l'instance d'appel ;

dit non fondée la demande SOCIETE2.). en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel ;

condamne SOCIETE2.). aux frais et dépens de l'instance d'appel.