

Texte pseudonymisé

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

Arrêt N° 69/24 - IX – CIV

**Audience publique du vingt-sept juin deux mille vingt-quatre**

**Numéro CAL-2023-00584 du rôle**

Composition:

Carole KERSCHEN, président de chambre,  
Françoise WAGENER, conseiller,  
Marie-Anne MEYERS, conseiller,  
Gilles SCHUMACHER, greffier.

**E n t r e :**

la société anonyme **SOCIETE1.)** SA, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

**appelante** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Christine KOVELTER, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg du 26 mai 2023,

comparant par Maître Sophie TRAXER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**e t :**

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

**intimée** aux termes du prédit exploit KOVELTER du 26 mai 2023,

comparant par la société à responsabilité limitée RODESCH AVOCATS A LA COUR, inscrite à la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de

Luxembourg, représentée aux fins des présentes par Maître Albert RODESCH, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

## **LA COUR D'APPEL :**

### **Faits et rétroactes de procédure**

Suivant devis du 26 avril 2014, la société anonyme SOCIETE1.) SA (ci-après : « SOCIETE1.) ») a été chargée de travaux de transformation et de rénovation d'un immeuble appartenant à PERSONNE1.) (ci-après : « PERSONNE1.) »), sis à L-ADRESSE2.).

Par ordonnance de référé du 25 juin 2015, sur demande de PERSONNE1.) qui se plaignait de divers vices, malfaçons et inexécutions affectant les travaux réalisés, Robert Kousmann a été nommé expert. Sa mission consistait en substance à déterminer les causes des malfaçons et des infiltrations, ainsi que les dégâts causés par les travaux, à déterminer les travaux qui n'avaient pas été exécutés, mais néanmoins facturés et à se prononcer sur le coût et les moyens de remise en état adéquate, respectivement les moins-values à retenir.

L'expert Kousmann a déposé son rapport (daté du 25 août 2016) le 27 février 2017. Aux termes de ce rapport d'expertise, le coût des frais de remise en état des vices et malfaçons, les moins-values et les travaux non exécutés se chiffrent à la somme de 52.184,50 euros.

Par acte d'huissier de justice du 31 juillet 2017, PERSONNE1.) a donné assignation à SOCIETE1.) à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, aux fins de l'entendre condamner au paiement de la somme de 78.075,19 euros, outre les intérêts, à titre d'indemnisation du préjudice subi en rapport avec les travaux incriminés, ventilé comme suit :

- coût des travaux de remise en état: 52.184,50 euros
- frais d'expertise : 6.407,59 euros
- dommages et intérêts pour manque de jouissance et problèmes de santé : 15.000.- euros
- frais d'avocat : 4.483,10 euros.

Elle a encore sollicité l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

La demande était basée sur les articles 1792 et 2270 du Code civil, sinon sur l'article 1147 du Code civil, sinon sur l'article 1382 du même code.

SOCIETE1.) a demandé reconventionnellement la condamnation de PERSONNE1.) à lui payer la somme de 16.564,45 euros au titre du solde redû pour les travaux exécutés, ainsi que la somme de 5.000.- euros à titre de

dommages et intérêts pour inexécution de bonne foi de la convention et une indemnité de procédure de 2.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Par jugement du 7 mai 2019, le tribunal a :

- reçu les demandes principale et reconventionnelle en la forme ;
- dit que les parties sont liées par un contrat d'entreprise ;
- déclaré la demande de PERSONNE1.) recevable sur base de la responsabilité contractuelle de droit commun des articles 1147 et suivants du Code civil ;
- rejeté les moyens de nullité du rapport d'expertise soulevés par SOCIETE1.), tirés de la violation du principe du contradictoire et du défaut d'impartialité et d'objectivité,
- ordonné l'audition de l'expert Robert Kousmann sur base de l'article 479 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi que la comparution personnelle des parties, et
- réservé le surplus.

Pour statuer ainsi, le tribunal a retenu qu'aucun acte de réception expresse des travaux n'était documenté au dossier et qu'eu égard au solde des factures impayées et aux échanges et réunions entre parties concernant l'existence de désordres dont PERSONNE1.) s'était plainte, les travaux réalisés n'avaient pas fait l'objet d'une réception tacite, de sorte que le litige devait être tranché au regard de la responsabilité contractuelle de droit commun, sur base de l'article 1147 du Code civil, à charge pour PERSONNE1.) de rapporter l'existence des désordres et inexécutions alléguées.

En ce qui concerne le rapport d'expertise du 27 février 2017 invoqué par PERSONNE1.) à l'appui de sa demande, le tribunal a rejeté le moyen d'SOCIETE1.) tenant au non-respect par l'expert Kousmann du principe du contradictoire, en retenant que l'expert avait tenu compte de la position d'SOCIETE1.), qui était présente aux deux visites des lieux et avait pu émettre son opinion et ses observations, et qu'aucune disposition légale ne prescrivait la lecture du rapport d'expertise. Le tribunal a également rejeté le reproche d'SOCIETE1.) ayant trait à l'objectivité et à l'impartialité de l'expert, en retenant qu'il ne résultait pas des éléments du dossier que l'expert aurait fait preuve d'hostilité à l'égard d'SOCIETE1.), cette conclusion ne pouvant être déduite du fait que l'expert a conclu à l'existence de vices et dans l'exécution des travaux et que le fait que l'expert n'a pas accueilli les explications d'SOCIETE1.) et a retenu des travaux de remise état qualifiés d'injustifiés et de disproportionnés par celle-ci.

Le tribunal a ensuite, compte tenu des contestations émises par SOCIETE1.) à l'égard des conclusions de l'expert Kousmann qu'elle avait qualifiées d'incomplètes et d'imprécises, notamment quant aux problèmes d'infiltrations dans les chambres, le bureau et la salle de bains, aux problèmes de façade et aux travaux prétendument non exécutés, ordonné l'audition de l'expert et la comparution personnelle des parties.

Par ordonnance du 18 septembre 2019, le magistrat chargé de la mise en état a, à la demande des parties et en considération des explications fournies par l'expert Kousmann, ordonné un complément d'expertise.

L'expert Kousmann a déposé un rapport d'expertise complémentaire le 29 octobre 2020.

En considération de ce rapport, PERSONNE1.) a augmenté sa demande et a conclu à la condamnation d'SOCIETE1.) au paiement de la somme de 90.311,20 euros, outre les intérêts, à titre d'indemnisation du préjudice subi en rapport avec les travaux incriminés, ventilée comme suit :

- coût des travaux de remise en état: 56.057,25 euros
- frais d'expertise : 10.170,84 euros
- dommages et intérêts pour manque de jouissance et problèmes de santé : 15.000.- euros
- frais d'avocat : 9.083,10 euros.

Par jugement du 30 novembre 2022, le tribunal a :

- condamné SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 48.240.- euros TTC avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice du 31 juillet 2017, jusqu'à solde,
- dit que le taux d'intérêt sera automatiquement majoré de 3 points à partir du 3e mois qui suit la signification du jugement à intervenir,
- condamné PERSONNE1.) à payer à SOCIETE1.) le montant de 16.564,45.- euros avec les intérêts légaux à partir du présent jugement, jusqu'à solde,
- rejeté les demandes pour le surplus,
- condamné SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 5.000.- euros au titre du préjudice moral,
- rejeté la demande de PERSONNE1.) en remboursement des frais et honoraires d'avocat,
- condamné SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) une indemnité de procédure de 2.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,
- dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire du jugement,
- condamné SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance, y compris les frais d'expertise.

Pour statuer ainsi, le tribunal a tout d'abord rejeté la demande d'SOCIETE1.) en annulation du rapport d'expertise complémentaire pour manque d'impartialité de l'expert Kousmann, en retenant que la teneur des affirmations n'était pas désobligeante à l'égard du représentant d'SOCIETE1.), Monsieur PERSONNE2.), et que l'expert avait pris position sur chaque point de critique d'SOCIETE1.).

Le tribunal a ensuite examiné en détail les différents chefs d'indemnisation réclamés par PERSONNE1.), au regard des conclusions de l'expert Kousmann et a fait droit à sa demande à hauteur de la somme de 48.240.- euros, correspondant aux montants indemnitaires retenus par l'expert, excepté les postes relatifs à la pose de protections et à la pose d'un WC chimique. A l'instar

de l'expert Kousmann, le tribunal n'a pas non plus retenu les demandes en rapport avec les coûts de réfection suivant la facture de l'entreprise SOCIETE2.) qui avait procédé aux travaux de remise en état.

Le tribunal a encore alloué à PERSONNE1.) le montant de 5.000.- euros à titre d'indemnisation du préjudice moral par elle subi.

Le tribunal a également fait droit à la demande reconventionnelle d'SOCIETE1.) en paiement du solde des factures en souffrance, à hauteur de 16.564,45 euros, retenant que PERSONNE1.) ne pouvait tirer argument de l'exception d'inexécution pour conclure au débouté de la demande en paiement.

Par acte d'huissier du 26 mai 2023, SOCIETE1.) a régulièrement relevé appel du jugement du 7 mai 2019, lequel n'avait, suivant les informations fournies à la Cour, pas fait l'objet d'une signification, ainsi que du jugement du 30 novembre 2022 qui lui fut signifié le 18 avril 2023.

Par ordonnance du 13 septembre 2023, l'instance d'appel a été soumise à la procédure de la mise en état simplifiée. Par ordonnance du 14 mars 2024, l'instruction a été clôturée. L'affaire a été fixée pour débats à l'audience du 5 juin 2024. Elle a été prise en délibéré à la même date, aucune des parties n'ayant souhaité plaider oralement et les parties ayant préalablement déposé leurs fardes de procédure.

## **Discussion**

**SOCIETE1.)** demande à titre principal à la Cour, par réformation, de constater la réception sans réserve des travaux en date du 10 décembre 2014, de déclarer irrecevable la demande de PERSONNE1.) basée sur la responsabilité contractuelle de droit commun, de dire que seul le régime des garanties biennale et décennale est applicable et de déclarer la demande introduite trois ans après la réception des travaux, irrecevable.

A titre subsidiaire, l'appelante demande, par réformation, de lui donner acte de ses contestations des rapports de l'expert judiciaire Kousmann, d'annuler le rapport d'expertise du 17 mars 2017 et le rapport complémentaire du 29 novembre 2020, sinon d'écarter les conclusions des rapports Kousmann au vu des contestations formulées à leur encontre, de constater le défaut de lien causal entre les désordres invoqués et les travaux réalisés par elle, partant :

- de confirmer le jugement du 30 novembre 2022 en ce qu'il a déclaré non fondée la demande pour les montants de 2.780.- euros et de 650.- euros concernant « les prétendus travaux non achevés point 2.3. du rapport complémentaire pour un montant de 3.944,50 € »,

par réformation, de :

- déclarer non fondée la demande concernant les traces d'humidité dans le bureau/chambre du 2<sup>e</sup> étage pour un montant de 3.100.- euros (point 3.8),

- déclarer non fondées les demandes concernant les traces d'humidité et les écoulements au niveau de la salle de bains au 1<sup>er</sup> étage pour un montant de 3.950.- euros (point 3.10.1) et de la chambre au 1<sup>er</sup> étage pour le montant de 3.200.- euros (point 3.12),
- déclarer irrecevable sinon non fondée la demande concernant les travaux de réfection de la terrasse pour un montant de 14.700.- euros (point 3.8), sinon procéder à un partage de responsabilité entre parties largement en faveur d'SOCIETE1.),
- déclarer forclose la demande concernant le joint de silicone de la baignoire pour le montant de 260.- euros,
- déclarer forclose sinon non fondée la demande relative à la finition du muret de la baignoire pour le montant de 100.- euros (moins-value),
- déclarer irrecevable sinon non fondée la demande concernant l'ouverture dans le muret de la baignoire pour le montant de 1.050.- euros,
- déclarer forclose sinon non fondée, sinon ramener à une plus juste valeur, la demande relative au désordre sur le dégagement du premier étage pour le montant de 2.900.- euros (point 3.11),
- déclarer forclose sinon non fondée la demande relative au carrelage endommagé pour le montant de 450.- euros,
- déclarer forclose sinon non fondée la demande relative à la finition des menuiseries extérieures pour le montant de 500.- euros (point 3.13), s'agissant d'un joint en silicone soumis à un entretien,
- déclarer forclose sinon non fondée la demande relative à l'ouverture dans la cuisine (point 3.14) pour le montant de 800.- euros,
- déclarer irrecevable sinon non fondée la demande relative au remplacement des marches et contremarches de l'entrée extérieure pour le montant de 4.200.- euros,
- déclarer irrecevable sinon non fondée la demande concernant la moins-value à hauteur du montant de 2.241,14 euros retenue pour la façade,

en conséquence, de débouter PERSONNE1.) de toutes ses demandes à l'encontre d'SOCIETE1.).

SOCIETE1.) conclut ensuite à la confirmation du jugement entrepris en ce qu'il a déclaré recevable et fondée sa demande reconventionnelle pour le montant de 16.564,40 euros. Elle demande en revanche, par réformation, l'application des intérêts légaux à ce montant, à compter de l'échéance de la facture, sinon à compter de la date de la mise en demeure.

Elle demande encore, par réformation, à la Cour de condamner PERSONNE1.) à lui payer la somme de 5.000.- euros à titre de dommages et intérêts pour inexécution de bonne foi de la convention, une indemnité de procédure de 2.000.- euros pour la première instance, ainsi que la condamnation aux frais et dépens de la première instance, y compris les frais de l'expertise judiciaire, et de se voir déchargée des condamnations prononcées à son égard.

L'appelante conclut enfin, à l'allocation d'une indemnité de procédure de 5.000.- euros pour l'instance d'appel, ainsi qu'à la condamnation de PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance d'appel.

Aux termes de son acte d'appel, SOCIETE1.) critique les juges de première instance en ce que le régime des garanties légales, applicable selon elle, a été écarté. Elle fait valoir que le régime de la responsabilité contractuelle de droit commun aurait été retenu à tort « *au vu de la réception et de l'aveu judiciaire de Madame PERSONNE1.) dans le cadre de son assignation du 31 juillet 2017 sur l'existence de cette réception* ». L'intimée aurait confirmé au gérant d'SOCIETE1.), le 10 décembre 2014 que l'ensemble des travaux était achevé, qu'elle n'avait plus de remarque et qu'elle allait procéder au paiement du solde encore ouvert et, PERSONNE1.) aurait effectué le même jour un virement de 5.000.- euros indiquant comme référence « *solde devis* ». Selon l'appelante, le fait pour un maître d'ouvrage de procéder à l'achèvement des travaux, au paiement en indiquant « *solde devis* », sans émettre de réserve vaudrait réception tacite. Les prétendus désordres affectant les travaux réalisés invoqués pour la première fois en février 2015, lorsqu'SOCIETE1.) rappelait à PERSONNE1.) que le solde redû était de 21.564,40 euros et non pas de 5.000.- euros et qu'elle devait encore régler le montant de 16.564,45 euros, ne permettraient pas à l'intimée de prétendre qu'il n'y aurait pas eu réception sans réserve des travaux, en décembre 2014.

Dès lors, seul le régime des garanties décennale et biennale aurait été susceptible de s'appliquer, pour autant que PERSONNE1.) aurait rapporté la preuve des désordres allégués, respectivement la preuve qu'ils affectaient un ouvrage réalisé et facturé par SOCIETE1.), respectivement qu'ils étaient en relation avec les travaux facturés et par voie de conséquence, le jugement du 7 mai 2019 serait à réformer en ce qu'il a retenu le régime de la responsabilité de droit commun.

SOCIETE1.) poursuit qu'une grande partie des désordres invoqués, pour autant qu'ils puissent lui être reprochés, relèveraient de la garantie biennale, en ce sens que PERSONNE1.) serait forclosé à demander en juillet 2017, soit plus de trois ans après la réception des travaux, la réfection de menus ouvrages. Sa demande serait partant à déclarer irrecevable.

Ensuite, SOCIETE1.) remet en cause, comme en première instance, les constatations et conclusions de l'expert Kousmann et demande à la Cour d'annuler les rapports dressés par l'expert Kousmann.

Elle explique que l'expert Kousmann aurait, suite à sa nomination en juin 2015, procédé à deux visites des lieux : une fois le 6 octobre 2015 pour prendre inspection de l'immeuble et pour entendre les parties et une seconde fois le 10 décembre 2015 pour faire procéder à un sondage destructif par une entreprise qu'il avait mandatée. Ce sondage destructif aurait endommagé le poteau en béton réalisé par SOCIETE1.) à la demande de PERSONNE1.), pour encastrer la robinetterie installée sur la terrasse et faire fonction de point de fixation du garde-corps de l'ancienne terrasse, ainsi qu'une bonne partie du carrelage, de la chape et de l'étanchéité nouvellement posés. Ce sondage « opéré sous la

direction » de l'expert et ayant causé un dommage important serait resté en l'état malgré les intempéries hivernales et, en juin 2016, PERSONNE1.) aurait fait état d'une aggravation du décollement des dalles au niveau de la terrasse. Selon l'appelante, il aurait appartenu à l'expert Kousmann de s'assurer de la fermeture de ce sondage.

SOCIETE1.) reproche ensuite à l'expert de n'avoir procédé, à la suite de la réunion du 10 décembre 2015, à aucune opération d'expertise jusqu'au dépôt du rapport en mars 2017. Le rapport indiquerait la date du 25 août 2016, soit plus de 8 mois après la dernière visite des lieux, alors qu'un tel délai n'aurait pas été justifié et que l'expert aurait pu transmettre aux parties un rapport préliminaire, afin qu'elles puissent prendre position. En réalité, les opérations d'expertise initiales auraient été bâclées, expédiées, l'expert s'étant limité à acter les dires de PERSONNE1.) comme étant des faits avérés.

Elle critique le rapport du 25 août 2016 qui serait incohérent au point que le tribunal avait ordonné l'audition de l'expert, lequel n'aurait cependant pas utilement pu prendre position par rapport aux contestations formulées par SOCIETE1.) et n'aurait pas su justifier ses conclusions. A titre d'exemple, l'expert Kousmann n'aurait pas su expliquer comment il avait pu retenir que les traces d'humidité constatées au plafond des pièces situées au 2<sup>e</sup> étage pouvaient être mises en relation avec des travaux réalisés au niveau de la nouvelle terrasse située au 1<sup>er</sup> étage. L'expert se serait rappelé seulement les difficultés de communication avec Monsieur PERSONNE2.) en raison de la barrière de la langue.

SOCIETE1.) poursuit que dans le cadre de son rapport complémentaire, l'expert aurait cherché à justifier ses premières conclusions, allant jusqu'à tenir des propos désobligeants et non justifiés à son égard. Il aurait reproduit à l'identique son rapport initial en y recopiant pour chaque point, les remarques formulées par l'appelante dans les courriers des 13 septembre 2019 et 24 janvier 2020, mais il aurait omis d'acter les différents constats faits, respectivement les discussions menées lors de la visite des lieux organisée le 4 décembre 2019, dans le cadre du complément d'expertise ordonné par le tribunal, qui auraient mis à mal ses conclusions initiales.

De plus, l'expert Kousmann aurait dans son rapport complémentaire, prêté des propos à Monsieur PERSONNE2.) que ce dernier n'aurait jamais eus et il aurait formulé des remarques déplacées et prétendu que le problème de compréhension initiale n'aurait pas été celui de la langue, mais un problème de compréhension technique, dénigrant ainsi tant la nationalité portugaise que les compétences techniques du représentant d'SOCIETE1.).

Au fond, SOCIETE1.) conteste, comme en première instance, les différents volets des conclusions de l'expert Kousmann.

**PERSONNE1.)** conteste l'ensemble des développements adverses soutenant qu'SOCIETE1.) serait de mauvaise foi et que l'acharnement contre l'expertise Kousmann serait totalement déplacé ; ce dernier aurait simplement relaté les propos tenus lors des différentes réunions entre les parties.

Elle conclut à la confirmation du jugement entrepris du 7 mai 2019, en ce qu'il a été retenu que les travaux n'avaient pas été réceptionnés et que l'article 1147 du Code civil serait d'application.

Elle expose que les pièces du dossier démontreraient la mauvaise qualité des travaux et le manque de soin sinon de technique y apporté, de sorte qu'elle aurait dès le mois d'août 2014 saisi l'Union Luxembourgeoise des Consommateurs (ci-après : « ULC »), tant pour des problèmes techniques que pour des problèmes de facturation. Il serait également établi que le 6 décembre 2014, les problèmes n'étaient pas réglés, en ce sens qu'il ne pourrait être retenu que les travaux étaient finalisés et qu'il n'y avait plus aucune doléance. La présentation des faits visant à démontrer une fin des travaux et une réception en bonne et due forme le 10 décembre 2014 ne correspondrait donc pas à la réalité.

Selon l'intimée, le rapport d'expertise permettrait de caractériser les fautes d'SOCIETE1.), les vices, malfaçons ou travaux non exécutés et le lien causal avec le dommage subi, consistant dans le fait qu'elle aurait dû réaliser les travaux nécessaires pour garder son agrément de nourrice notamment. Elle conclut en conséquence au débouté de l'appelante de sa demande en annulation des rapports dressés par l'expert Kousmann.

Ces rapports Kousmann seraient à entériner et le jugement du 30 novembre 2022 serait à confirmer en ce que le montant de 48.240.- euros lui a été alloué.

Elle relève appel incident du jugement sur les points suivants :

- le dommage à retenir pour le défaut de protection du chantier évalué à 2.780.- euros, en arguant que la protection des meubles, des escaliers et du sol de la cuisine n'aurait pas été mise en place dès le début du chantier, entraînant des dégâts sous forme de poussière et rayures et que cette protection n'aurait pas dû être facturée,
- le dommage à la terrasse, soit le montant de 30.526,81 euros qui serait à retenir sur base de la facture SOCIETE2.) pour le remplacement du revêtement du sol dans sa totalité tel que préconisé par l'expert
- le dommage moral à hauteur de 15.000.- euros et non de 5.000.- euros,
- les honoraires d'avocat acquittés à hauteur de 9.083,10 euros,

soit au total « *le montant de 57.389,91 euros* » à augmenter des intérêts légaux à partir du 31 juillet 2017 jusqu'à solde.

PERSONNE1.) relève également appel incident de la condamnation prononcée à son égard, portant sur le solde des factures d'SOCIETE1.) à hauteur de 16.564,40 euros et conclut à la réformation du jugement du 30 novembre 2023 sur ce point, en soutenant qu'elle n'aurait pas à régler des factures pour des travaux soit non réalisés soit mal réalisés et pour la plupart à réexécuter entièrement. A titre subsidiaire, elle conclut désormais à la compensation entre le montant lui redû par SOCIETE1.) et le montant dont cette dernière serait déclarée créancière.

Elle conclut encore à la confirmation du jugement entrepris en ce que les frais d'expertise ont été mis à charge d'SOCIETE1.) et elle demande enfin une indemnité de procédure de 3.000.- euros pour l'instance d'appel, ainsi que le remboursement des frais d'avocat pour l'instance d'appel, chiffrés à 2.320.- euros.

Au fond, elle explique que la théorie développée par l'appelante, du décollement des carrelages en raison de l'intervention de l'expert serait absurde et ne serait fondée sur aucune technique : en 2014 un décollement général des carrelages aurait été constaté, de sorte que le carottage non refermé n'aurait pas porté à conséquence. D'ailleurs, tel que répété à plusieurs reprises dans le jugement entrepris, SOCIETE1.) resterait en défaut de caractériser les éléments techniques qui remettraient en cause les conclusions de l'expert. Il serait encore faux de prétendre que l'expert Kousmann n'aurait pas su fournir les explications utiles concernant les infiltrations au niveau du deuxième étage. L'appelante essaierait de semer le doute, mais l'expert aurait relevé que le couvreur d'SOCIETE1.) avait remplacé les ardoises autour de la cheminée sur la toiture du deuxième étage, sans respecter les règles de l'art. L'expert expliquerait aussi en quoi ces travaux sur la toiture du 2<sup>e</sup> étage ont eu des conséquences tant au 2<sup>e</sup> qu'au 1<sup>er</sup> étage ; il y aurait lieu de distinguer la terrasse en elle-même et son revêtement en carrelage et d'autre part la toiture monoplan et son revêtement en ardoise, située en façade arrière sous la rive de la terrasse toiture située au 2<sup>e</sup> étage servant de plafond au 1<sup>er</sup> étage.

Elle poursuit que les traces sur les escaliers extérieurs n'auraient pas été imaginaires et qu'à l'intérieur, les protections des meubles et des sols n'auraient pas été installées dès le début du chantier en ce sens qu'elle aurait été contrainte de s'en occuper elle-même. Ceci résulterait notamment d'un courrier de l'ULC du 18 février 2015.

Il en serait de même pour le WC chimique qui n'aurait jamais été installé. L'appelante ne serait d'ailleurs pas en mesure de prouver cette installation.

Au fond, elle fait valoir que les rapports d'expertise permettraient de caractériser les fautes de la partie adverse et le lien avec le dommage subi.

### **Appréciation de la Cour**

Il convient de se prononcer dans un premier temps sur la validité du rapport d'expertise et du rapport complémentaire (ci-après : « les Rapports d'expertise ») dressés par l'expert Kousmann, laquelle est remise en cause par SOCIETE1.), avant d'examiner la responsabilité de l'appelante au regard de différentes bases légales en discussion.

#### **1. La validité des Rapports d'expertise**

SOCIETE1.) maintient en appel son argumentation « *que les opérations d'expertise judiciaire initiales ont été purement bâclées, expédiées, l'expert s'étant en réalité contenté d'acter les dires de [PERSONNE1.)]* comme faits

avérés », que dans le cadre du rapport complémentaire, « *la position d'SOCIETE1.) tenue lors de la réunion du 4 décembre 2019 n'a pas été retranscrite, l'expert s'étant contenté de reproduire les questions posées dans le courrier du 13.09.2019 pour l'audition devant le Tribunal, mais l'expert n'a pas pris position sur les remarques techniques de SOCIETE1.) données le 4 décembre 2019* » et que l'expert « *s'est bien gardé d'acter les différents constats faits contradictoirement lors de la réunion du 4 décembre 2019, respectivement les discussions qui ont eu lieu ce 4 décembre 2019, particulièrement lorsque ces discussions mettaient à mal ses conclusions techniques de 2016* ».

En outre, elle fait, comme en première instance, état de plusieurs propos désobligeants et remarques déplacées, dénigrant la nationalité ainsi que les compétences techniques de son représentant, de la part de l'expert Kousmann qui a retenu dans son rapport complémentaire notamment ce qui suit :

*« Monsieur PERSONNE2.) a fourni pour quelques points débattus l'explication comme quoi au Portugal ils faisant ainsi. L'expert a alors souligné qu'il est bien d'accord à ce qu'on construit ainsi au Portugal, mais qu'au Grand-Duché de Luxembourg s'appliquent les normes DIN, respectivement s'appliquent les prescriptions du CRT-IB. » (...)*

*« Le soussigné expert doit retenir qu'il n'a pas pu recevoir tous les renseignements utiles de la part de Monsieur PERSONNE2.) qui semblait ne pas trop comprendre la technicité des questions. »*

Elle maintient en conséquence sa demande tendant à l'annulation des Rapports d'expertise, sinon à les voir écarter des débats.

Les juges de première instance ont correctement exposé les principes dégagés par la doctrine et la jurisprudence en matière de nullité de rapports d'expertise et les distinctions entre les irrégularités de fond portant atteinte à l'ordre public, les irrégularités concernant des formalités substantielles, celles dont l'inobservation porte atteinte aux intérêts de l'une des parties et les irrégularités secondaires dont l'inobservation ne préjudicie pas aux intérêts légitimes des parties. La Cour entend s'y référer, pour les faire siens.

Les reproches d'SOCIETE1.) ont, tel que retenu par le tribunal de première instance, trait au non-respect du principe du contradictoire et au manque d'impartialité de l'expert Kousmann.

Le principe du contradictoire des opérations d'expertise est expressément consacré par le Nouveau Code de procédure civile et plus particulièrement par l'article 472 qui dispose « *l'expert doit prendre en considération les observations et réclamations des parties, et, lorsqu'elles sont écrites, les joindre à son avis, si les parties le demandent* » et par l'article 366 du même code aux termes duquel, « *lors de l'exécution d'une mesure d'instruction, les parties peuvent se faire assister par l'une des personnes habilitées par la loi. Elles peuvent se dispenser de s'y rendre si la mesure n'implique pas leur audition personnelle* ».

Le principe du contradictoire suppose que le technicien commis dans le cadre d'une procédure judiciaire veille, tout comme le juge, à préserver le caractère contradictoire de ses opérations et à associer les parties aux différentes étapes de l'exécution de sa mission. Le technicien doit ainsi convoquer les parties aux opérations d'expertise, il doit leur communiquer les résultats des investigations techniques qu'il a réalisées hors leur présence, le cas échéant, et leur fournir l'ensemble de la documentation sur laquelle il se fonde pour forger son opinion.

Il doit encore donner aux parties l'occasion de formuler des observations, explications ou réclamations avant le dépôt du rapport et y répondre dans le rapport. Le défaut de prise en considération des observations d'une des parties est une violation du principe du contradictoire et constitue l'inobservation d'une formalité substantielle, sanctionnée par une nullité pour vice de forme qui ne peut être prononcée qu'à charge pour celui qui l'invoque de prouver le grief que lui cause l'irrégularité.

Ensuite, le technicien est aux termes de l'article 437 du Nouveau Code de procédure civile tenu d'accomplir « *sa mission avec conscience, objectivité et impartialité* ».

Lorsqu'une partie allègue un doute sur l'impartialité d'un expert judiciaire, elle est tenue de s'adresser au magistrat chargé du contrôle des opérations d'expertise, respectivement aux juges du fond qui sont dès lors amenés à examiner les circonstances de nature à susciter un doute quant à l'impartialité de l'expert judiciaire.

L'appréciation de l'impartialité de l'expert conduit à analyser ses relations non seulement avec les parties, mais aussi avec les tiers qui ont été ou se trouvent en situation de concurrence avec l'une des parties. L'impartialité de l'expert est ainsi élevée au rang de principe essentiel du procès équitable. L'expert doit faire abstraction de ses éventuels préjugés dans la conduite de ses investigations et dans la réalisation de sa mission et il doit également éviter de se trouver confronté à une circonstance pouvant faire douter objectivement de son impartialité.

L'homme de l'art auquel fait appel le juge doit remplir sa mission avec honnêteté, probité et sens de responsabilité. Il doit être attentif aux parties, exact dans ses constatations, fiable dans ses avis, minutieux et sérieux dans son travail. Le devoir d'objectivité se déduit de celui d'exercer ses fonctions avec conscience. Le technicien doit s'imposer une stricte neutralité et s'interdire de tenir compte, dans son activité, de l'inclinaison ou de la réserve qu'il éprouve à l'égard d'un des plaideurs.

Tel que relevé à juste titre par le tribunal, l'expert a organisé, dans le cadre de sa mission, deux réunions sur place, les 6 octobre et 10 décembre 2015, lors desquelles étaient présentes les deux parties assistées de leur mandataire respectif. Il résulte encore du rapport d'expertise que les deux parties ont remis leurs pièces à l'expert, lesquelles ont en partie été mentionnées dans le rapport.

En revanche, contrairement à la position soutenue par SOCIETE1.), il ne résulte ni du rapport d'expertise ni d'un autre élément soumis à la Cour que l'expert Kousmann aurait « bâclé » les opérations d'expertise et qu'il aurait considéré les dires de PERSONNE1.) comme des faits avérés. Il ne résulte pas non plus du dossier qu'SOCIETE1.) n'aurait pas pu formuler des observations et des commentaires par rapport aux constatations faites et aux désordres invoqués par l'intimée.

Si, certes, l'expert Kousmann a déposé son rapport, daté du 25 août 2016, au greffe du tribunal qu'en date du 17 mars 2017, sans autre consultation préalable des parties, il ne résulte pas des éléments du dossier qu'SOCIETE1.) aurait, après les réunions sur site, adressé des observations et réclamations écrites à l'expert auxquelles ce dernier n'aurait pas réagi.

En ce qui concerne le rapport complémentaire dressé suite à la visite des lieux du 4 décembre 2019, la Cour constate, à l'instar du tribunal, que l'expert Kousmann a intégré les questions posées et les remarques émises par les parties au litige via les courriers de leurs mandataires respectifs dans son rapport et qu'il a pris position et fourni des explications aux parties sur les différents points de critique.

Il ne résulte en revanche d'aucun élément soumis à la Cour qu'SOCIETE1.) aurait, lors de la visite du 4 décembre 2019, fait des observations et des « remarques techniques » que l'expert n'aurait pas prises en considération, ni qu'il aurait omis d'acter des constats utiles pour l'accomplissement de sa mission ou la solution du litige, étant précisé que l'expert n'est pas tenu d'intégrer mot pour mot les discussions menées entre parties, dans son rapport. De même, il n'est pas établi qu'SOCIETE1.) aurait par la suite fait parvenir à l'expert des remarques écrites par rapport auxquelles il n'aurait pas pris position.

Il importe encore de relever à cet égard que les Rapports d'expertise ont été soumis à la libre discussion des parties, qu'SOCIETE1.) a pu critiquer les conclusions de l'expert Kousmann tant en première instance que devant la Cour et faire valoir tous éléments de nature à permettre aux juges d'apprécier s'il y a lieu de les remettre en discussion en ordonnant, le cas échéant, une nouvelle expertise, respectivement une mesure complémentaire. SOCIETE1.) n'établit partant pas que l'absence de réaction de l'expert aux critiques et observations qu'elle affirme avoir émises, à la supposer établie, lui a causé grief.

C'est partant à juste titre que le reproche d'SOCIETE1.) tenant à une atteinte alléguée au principe de la contradiction a été écarté.

Ensuite, à l'instar du tribunal, la Cour ne voit pas en quoi l'expert Kousmann aurait en l'espèce manqué à son obligation d'impartialité. D'ailleurs, si l'appelante devait avoir douté de l'impartialité de l'expert judiciaire il lui aurait appartenu de solliciter la récusation de l'expert soit avant le début des opérations d'expertise, sinon dès la révélation de la cause de la récusation. Or, c'est seulement au cours des débats devant le tribunal de première instance, d'abord pour le rapport d'expertise initial et ensuite pour le rapport complémentaire dressé à la suite de

l'audition de l'expert, respectivement devant la Cour d'appel, que l'appelante reproche à l'expert d'avoir manqué d'impartialité.

En l'occurrence, il ne résulte pas des Rapports d'expertise ni d'un autre élément du dossier que l'expert aurait fait preuve d'hostilité à l'égard de l'appelante, respectivement à l'égard de son représentant, cette conclusion ne pouvant être déduite du fait que l'expert conclut à l'existence de désordres relevant des travaux réalisés par elle.

La Cour relève, à l'instar du tribunal, en ce qui concerne les constatations de l'expert portées en page 5 du rapport complémentaire du 29 octobre 2020 et amplement reprises aux pages 6 à 7 du jugement du 30 novembre 2022, que rien ne laisse envisager que l'expert aurait prêté des propos au représentant d'SOCIETE1.), Monsieur PERSONNE2.), que ce dernier n'a jamais tenus.

De même, en ce qui concerne les déclarations reprises ci-avant qu'SOCIETE1.) qualifie de désobligeantes ou de déplacées, la Cour constate, comme les juges de première instance, que les Rapports d'expertise ne contiennent pas de mots désobligeants à l'égard de l'une ou de l'autre des parties.

En particulier, si les références par l'expert à l'applicabilité des normes DIN au domaine de la construction au Luxembourg et aux problèmes de compréhension rencontrés par Monsieur PERSONNE2.), au demeurant parfaitement neutres, reflètent son appréciation personnelle du déroulement des discussions menées avec le responsable de l'appelante ; elles ne permettent cependant pas de dénoter une attitude désobligeante dans le chef de l'expert, consistant à dénigrer la nationalité portugaise et les compétences professionnelles du représentant de l'appelante.

Enfin, le fait que l'expert Kousmann n'a pas donné satisfaction aux explications dont a fait état l'appelante et a retenu des travaux de remise en état que cette dernière qualifie d'injustifiés et de disproportionnés, respectivement qu'il s'est prononcé sur le coût des travaux de remise en état, sans avoir au préalable invité les parties à formuler leurs observations quant aux montants qu'il entend retenir dans son rapport, ne permet pas non plus de conclure à un manque d'impartialité subjective de l'expert.

Ce sera lors de l'examen au fond des différents points en litige que la Cour se prononcera sur la question de savoir si les réponses données par l'expert judiciaire sont suffisamment complètes et claires et cohérentes, étant précisé que lorsqu'un rapport s'avère être incomplet ou ne pas répondre à toutes les questions, il n'encourt pas la nullité, mais ses lacunes doivent être comblées par une mesure complémentaire.

C'est partant également à raison que le reproche tenant au manque d'impartialité de l'expert a été écarté et qu'en conséquence, le tribunal de première instance a rejeté la demande en annulation des Rapports d'expertise.

Les jugements déferés sont dès lors à confirmer sur ce point.

## 2. La demande de PERSONNE1.)

### 2.1. Le régime de responsabilité applicable

Dans un premier temps, SOCIETE1.) critique le jugement du 7 mai 2019 en ce qu'il a retenu que les travaux réalisés n'avaient pas fait l'objet d'une réception par PERSONNE1.). Elle fait valoir que l'intimée aurait confirmé le 10 décembre 2014 que l'ensemble des travaux étaient achevés, qu'elle n'aurait plus de remarque et elle aurait en conséquence effectué un virement avec la mention « solde devis », pour conclure qu'il y aurait réception sans réserve des travaux et que le régime des garanties biennale et décennale trouverait application.

PERSONNE1.) conclut à la confirmation du jugement sur ce point. Elle conteste toute réception sans réserve des travaux, en expliquant qu'il résulterait des correspondances échangées que les travaux n'ont jamais été achevés et qu'elle aurait failli perdre son agrément de nourrice en raison des conséquences des désordres, en ce sens qu'elle aurait été obligée de contracter un prêt pour refaire dans l'urgence les travaux qui s'imposaient.

Il est constant en cause que les parties au litige sont liées par des contrats d'entreprise. Cette qualification n'est d'ailleurs pas remise en cause par les parties.

La Cour se rallie aux développements corrects du tribunal concernant le régime de la garantie des vices applicable aux contrats conclus entre parties. Il est rappelé qu'en matière de contrat d'entreprise, l'obligation de garantie contre les vices de construction d'un locateur d'ouvrage se trouve régie soit par les articles 1142 et suivants du Code civil, soit par les articles 1792 et 2270 du même code.

C'est encore à bon droit que les juges de première instance ont relevé que l'application des garanties biennale et décennale prévues aux articles 1792 et 2270 du Code civil, présuppose qu'il y ait eu réception de l'immeuble. Jusqu'à la réception ou à défaut de réception, le constructeur est soumis à la responsabilité de droit commun des articles 1142 et 1147 du Code civil.

Il est de principe que la réception constitue l'agrément, par le maître de l'ouvrage, du travail exécuté et que la réception des travaux a précisément pour objet la vérification de la bonne exécution de ces travaux par l'entrepreneur. Il s'ensuit que la réception ne consiste pas seulement dans la livraison de l'ouvrage, mais dans l'approbation par le maître de l'ouvrage du travail exécuté.

La réception des travaux étant comprise comme un acte juridique, elle doit résulter d'une volonté non équivoque du maître de l'ouvrage, en l'occurrence PERSONNE1.), de recevoir les travaux.

Cette réception peut être expresse et résulte alors d'un procès-verbal de réception contradictoire. Elle peut également être tacite.

Tel que l'ont retenu les juges du premier degré, il ne résulte d'aucune pièce versée en cause qu'il y ait eu réception expresse des travaux.

Reste à voir s'il y a eu réception tacite, tel que plaidé par SOCIETE1.). La question de savoir s'il y a réception tacite dans un cas particulier est de pur fait et dépend de l'appréciation souveraine du juge du fond.

Concernant l'existence d'une réception tacite, il est admis que celle-ci peut être retenue lorsqu'est constaté l'existence d'une volonté non-équivoque du maître de l'ouvrage de recevoir l'ouvrage. La prise de possession des lieux peut constituer un élément à prendre en considération, mais il n'est pas suffisant à lui seul pour faire retenir l'existence d'une réception tacite. S'il s'ajoute à la prise de possession des lieux un paiement complet du prix sans que des réserves ne soient formulées, on est en droit de retenir qu'il y a eu réception tacite de l'ouvrage par le maître de l'ouvrage (PERINET MARQUET et AUBY : Droit de l'urbanisme et de la construction, 6ème éd., n° 1268).

Il appartient à celui qui s'en prévaut, en l'occurrence SOCIETE1.), de prouver les actes constitutifs de la réception, à savoir que les actes de prise de possession documentent nécessairement la volonté du maître de l'ouvrage d'agréer les travaux exécutés.

Dans son acte d'appel, SOCIETE1.) fait valoir en premier lieu que « *la responsabilité de droit commun ne pouvait être retenue au vu de la réception et de l'aveu judiciaire de Madame PERSONNE1.) dans le cadre de son assignation du 31 juillet 2017 sur l'existence de cette réception* ».

En vertu de l'article 1356, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code civil « l'aveu judiciaire est la déclaration que fait en justice la partie ou son fondé de pouvoir spécial ».

L'aveu judiciaire visé par l'article 1356 du Code civil exige de la part de son auteur, ou de son fondé de pouvoir spécial, une manifestation non équivoque de sa volonté de reconnaître pour vrai un fait de nature à produire contre lui des conséquences juridiques. L'aveu judiciaire fait pleine foi contre son auteur, que l'aveu ait été commis par l'avouant lui-même ou par son représentant.

L'aveu est souvent analysé comme reposant sur la présomption selon laquelle lorsqu'une personne déclare pour vrai un fait de nature à produire contre elle des effets juridiques avec la conscience des conséquences qui peuvent en résulter, cette déclaration correspond à la vérité puisqu'elle est désintéressée (JurisClasseur civil, articles 1383 à 1383-2, fasc.10, Preuve des obligations, modes de preuve – aveu, conditions, n°3). Les juges du fond disposent d'un pouvoir souverain pour apprécier, d'une part, si une manifestation expresse ou implicite de l'avouant répond bien à la qualification d'aveu et, d'autre part, pour interpréter l'aveu. L'aveu judiciaire suppose d'apparaître, soit oralement à la barre, soit par écrit dans l'assignation introductive d'instance ou dans des conclusions. (JurisClasseur op.cit. n°41).

En l'espèce, le fait pour PERSONNE1.) de baser sa demande en indemnisation des dégâts affectant les travaux réalisés par SOCIETE1.) « *principalement sur les articles 1792 et 2270 du Code civil, subsidiairement sur l'article 1147 du même Code, et encore plus subsidiairement sur l'article 1382 du même Code* » et d'exposer, en ce qui concerne le régime des garanties, les principes dégagés par la jurisprudence relatifs à la notion de « *gros ouvrages* » et de « *menus ouvrages* » (cf. pages 8 à 11 de l'assignation), ne saurait, en l'absence de tout développement en fait précis relatif à une prétendue réception des travaux incriminés, être considéré comme un aveu judiciaire sur ce point actuellement litigieux. En effet, outre le fait qu'il appartient aux juges de qualifier les rapports entre parties et de les soumettre au régime juridique correspondant, aucune « *reconnaissance d'un fait litigieux oralement à la barre ou dans le cadre de conclusions écrites* » ne peut être dégagée de la teneur de l'assignation en rapport avec la réception des travaux discutée entre parties.

SOCIETE1.) renvoie ensuite aux échanges qu'elle a eus avec PERSONNE1.) et l'ULC entre les mois de septembre 2014 et février 2015 (cf. pièces 7a à 7g de Maître TRAXER) et conclut que les travaux étaient achevés en décembre 2014 et qu'ils ont été réceptionnés le 10 décembre 2014 par l'intimée qui aurait en présence du représentant de l'appelante « *précisé que toutes les erreurs de finition ont bien été résolues* » et qui aurait « *confirmé que tous les paiements dus seront versés* ».

Il se dégage des pièces auxquelles la Cour peut avoir égard que les travaux faisant l'objet du devis n° 87/2014 ont fait l'objet d'une facture en date du 17 décembre 2014 pour un montant total de 55.326,45 euros (pièce 6 de Maître RODESCH). Ladite facture tient compte des acomptes à hauteur de 45.000.- euros, dont celui de 5.000.- euros réglé le 9 décembre 2014, qui ont été payés par PERSONNE1.), le solde de 10.326,45 euros étant resté impayé. De même, les 3 factures relatives à des travaux supplémentaires des 12 septembre, 7 novembre et 17 décembre 2014 totalisant le montant de (1.648 + 3.489,64 + 1.100,36) 6.238.- euros sont également restées impayées (pièces 4, 5 et 7 de Maître RODESCH).

Tel que l'ont relevé les juges de première instance, il se dégage des échanges entre les parties et l'ULC, en particulier du courrier de l'ULC du 18 février 2015, que dès le mois d'août 2014, PERSONNE1.) a fait état de l'existence de désordres et d'inachèvements affectant les travaux réalisés par l'appelante, qu'un inspecteur technique s'était rendu sur les lieux à plusieurs reprises et que la dernière réunion de vérification fixée entre parties au 10 novembre 2014 n'avait pas permis de trouver un accord. Lors d'une nouvelle réunion, le 26 novembre 2014, il a été retenu que les travaux seraient terminés, redressements y compris, pour le 6 décembre 2014, mais que des problèmes subsistaient, en ce sens que l'intimée s'était adressée une nouvelle fois à l'ULC en janvier 2015.

Dans ces circonstances, les affirmations de Monsieur PERSONNE2.) concernant la réunion du 10 décembre 2014 dont fait état SOCIETE1.) (cf. pièce 7g de Maître TRAXER) ne permettent pas à elles seules de conclure à une approbation par PERSONNE1.) des travaux réalisés.

C'est dès lors à bon droit que la juridiction du premier degré a retenu qu'aucune réception des travaux n'était établie et que le litige était à trancher en application des règles de la responsabilité de droit commun résultant des articles 1142 et suivants du Code civil.

Le jugement du 7 mai 2019 est donc à confirmer sur ce point.

Les magistrats de première instance ont encore, à bon droit, retenu qu'aux termes de l'article 1147 du Code civil, l'entrepreneur ayant une obligation de résultat de réaliser les travaux exempts de vices, le maître de l'ouvrage peut se limiter à établir la matérialité des désordres pour que la responsabilité de l'entrepreneur soit présumée et ce dernier ne peut s'exonérer qu'en prouvant que le défaut provient d'une cause étrangère revêtant les caractères de la force majeure.

Dans un second temps, l'appelante critique les juges de première instance en ce qu'ils ont pour la majeure partie, fait droit aux demandes de PERSONNE1.) et s'oppose à supporter les frais d'une réfection telle que retenue par l'expert.

Si en général les parties sont libres de contester les données d'un rapport d'expertise, en invoquant tout élément de nature à mettre en doute les conclusions du rapport, et s'il est vrai que conformément à l'article 446 du Nouveau Code de procédure civile, le juge n'est pas lié par les constatations ou les conclusions du technicien, il est de principe que lorsque les juridictions ont recours à l'avis d'un expert pour les éclairer par des constatations sur une question de fait qui requiert les lumières d'un technicien, les juges ne s'écarteront de l'avis des experts judiciaires que lorsqu'ils ont de justes motifs d'admettre que les experts judiciaires se sont trompés, ou lorsque l'erreur de ceux-ci résulte dès à présent, soit du rapport, soit d'autres éléments acquis en cause.

C'est donc sous cet aspect que le rapport d'expertise et le rapport complémentaire dressés par l'expert Kousmann seront analysés.

## 2.2. L'indemnisation

### 2.2.1. Les dégâts matériels

La juridiction de premier degré a retenu sur base du rapport complémentaire, que PERSONNE1.) pouvait prétendre au montant de 52.184,50 euros retenu par l'expert Kousmann au titre des coûts de remise en état et des moins-values pour les désordres affectant les travaux réalisés par SOCIETE1.), sauf à déduire le montant de 3.944,50 euros pour le poste « travaux non exécutés mais facturés », soit au montant de 48.240.- euros.

La Cour examinera les critiques portées par SOCIETE1.) à l'égard du jugement du 30 novembre 2022 et du rapport complémentaire (qui reprend le rapport d'expertise dans son intégralité) en suivant leur énumération telle que reprise à l'acte d'appel du 26 mai 2023 et les conclusions subséquentes.

La Cour constate à cet égard que les postes 3.2. « Poteau en béton sur la terrasse du 2<sup>e</sup> étage », 3.3. « Mur de séparation vers voisin au 2<sup>ième</sup> étage » et 3.5. « Descente eau pluviale » du rapport d'expertise Kousmann indiqués dans le tableau « Récapitulatif des coûts » pour un total de 52.184,50 euros reproduit en page 19 de l'acte d'appel ne sont pas critiqués par SOCIETE1.) et ne feront donc pas l'objet d'un examen dans le cadre du litige soumis à la Cour.

1) Travaux non exécutés mais facturés pour un montant de 3.944,50 euros TTC (point 2.3 du rapport complémentaire)

Dans la mesure où ce volet de la demande a trait à la facturation et non pas aux désordres affectant les travaux réalisés, la Cour examinera ce volet dans le cadre de la demande d'SOCIETE1.) tendant au paiement des factures en souffrance.

2) Traces d'humidité dans le bureau/chambre du 2<sup>e</sup> étage pour le montant de 3.100.- euros TTC (point 3.8 du rapport complémentaire)

SOCIETE1.) reproche au tribunal d'avoir mis à sa charge le montant de 3.100.- euros en soutenant, comme en première instance, que les travaux incriminés ne seraient pas à l'origine de ces dégâts. En l'occurrence, suite à certains échanges et demandes d'explications complémentaire de la part de l'expert, le rapport complémentaire retiendrait « comme cause des infiltrations un problème au niveau de la toiture en ardoise, que ce soit la toiture monoplan au premier étage ou la toiture au deuxième étage, et non pas la terrasse en carrelage réalisée au premier étage ».

En réalité les infiltrations constatées auraient existé bien avant les travaux réalisés par l'appelante et auraient été liées aux problèmes des toitures en ardoise, « qui n'avaient rien à voir avec SOCIETE1.), que ce soit la grande toiture en ardoise couvrant tout le deuxième étage de la maison existante, ainsi que la toiture monoplan juste en dessous de la terrasse existante au premier étage de la maison ».

Elle en conclut que les coûts de réfection de la toiture monoplan ne sauraient être mis à sa charge et qu'il devrait en être de même pour les travaux de réfection intérieurs, aux fins de remédier aux conséquences de ces infiltrations.

PERSONNE1.) conteste les affirmations de l'appelante qui essaierait de créer le trouble là où le rapport d'expertise serait clair et où les explications nécessaires auraient été fournies lors du complément d'instruction. Il n'y aurait effectivement aucun lien entre les travaux sur la toiture terrasse et les infiltrations dans le bureau/chambre, mais SOCIETE1.) serait intervenue aussi sur la cheminée et sur la toiture du 2<sup>e</sup> étage et les prestations de remplacement des ardoises autour de la cheminée n'auraient pas été faites dans le respect des règles de l'art, l'expert retenant un défaut de noues pour assurer l'étanchéité horizontale à la verticale et l'absence de joint avec l'immeuble (page 20 du rapport complémentaire), ce qui aurait eu des conséquences tant au 2<sup>e</sup> qu'au 1<sup>er</sup> étage.

L'appelante essaierait aussi de semer le doute au niveau de la toiture terrasse : or, « d'une part, il y a la terrasse en elle-même et son revêtement en carrelage

*d'autre part il y a la toiture monoplan et son revêtement en ardoise, située en façade arrière sous la rive de la terrasse toiture ». L'expert retiendrait clairement que l'exécution des travaux sur cette toiture terrasse, outre le problème du décollement du carrelage, ont eu des conséquences sur la toiture monoplan : les travaux ont ajouté un chemin d'eau vers cette toiture (page 17 du rapport complémentaire).*

*Dans son rapport, l'expert Kousmann retient tout d'abord, en ce qui concerne les « traces d'humidité dans le bureau /chambre du 2<sup>ième</sup> étage » ce qui suit : (point 1.8. page 15) « les causes et origines sont à rechercher dans une infiltration d'eau au niveau de la toiture monoplan en ardoise située façade arrière sous la rive de la terrasse-toiture ainsi qu'au niveau de la couverture réalisée en toiture sur 2<sup>ième</sup> étage. (...) pour les infiltrations dans la chambre, l'expert retient une pente non adaptée au matériel utilisé en couverture (ardoises, pente min :37°) de la toiture. La pente de ladite toiture n'est pas suffisante afin de garantir une bonne évacuation des eaux de pluie respectivement de la neige. Nous retenons encore une réalisation défailante de l'étanchéité horizontale et des raccords verticaux. »*

*Ensuite, face aux échanges avec les parties, l'expert précise dans son rapport complémentaire (pages17 à 18) ce qui suit :*

*« Les relations causales entre les infiltrations au 2<sup>ième</sup> étage et au 1<sup>er</sup> étage doivent être recherchées dans le manque d'étanchéisation des raccordements de la nouvelle structure en terrasse [au] faîte de la toiture existante à versant unique sur chambre du 1<sup>er</sup> étage. En terrasse au 2<sup>ième</sup> étage fut réalisé un mince parapet en limite vers la façade arrière.*

*Dans ce petit parapet est intégré un écoulement de sol depuis la nouvelle partie de terrasse. Cet écoulement déverse sur ladite toiture existante, mais aussi dans l'épaisseur de la maçonnerie en limite latérale de cette toiture.*

*Les règles de l'art exigent au professionnel d'informer le client pour le cas où la nouvelle construction, respectivement les modifications à appliquer sur la construction existante risquent de créer dommage aux constructions existantes destinées à rester en place.*

*Les modifications apportées par la société SOCIETE1.) à la terrasse, voir nouvelle construction et raccordement nécessaires aux constructions existantes en place, ici le revêtement de sol, le parapet, les maçonneries, la toiture existante, demandant des informations à fournir au client pour qu'il saura décider en toutes connaissances des causes sur d'éventuels travaux supplémentaires à réaliser pour éviter tout risque d'endommagement après travaux.*

*Dans ce cas précis, ces informations auraient dû porter :*

- Sur les étanchéités à réaliser au niveau [du] faîte et aux côtés contre la maçonnerie de la toiture à pente unique ;*
- Sur la pente trop faible pour la couverture y appliquée ;*

- *Sur le parapet en limite de terrasse trop faible en hauteur pour assurer une réalisation des remontés verticales d'étanchéités suivant les règles de l'art et des normes et prescriptions en vigueur ;*
- *Sur la réalisation conforme aux règles de l'art d'un joint de dilatation entre construction existante et nouvelle construction.*

*Nous retenons encore l'absence de toute étanchéité sur le parapet aussi petit qu'il soit, notamment au droit des infiltrations constatées dans la pièce du 1<sup>er</sup> étage. »*

Enfin, en page 20 du rapport, l'expert ajoute :

*« Au sujet des infiltrations constatées au plafond du 2<sup>ème</sup> étage.*

*Pour la réunion du 10 décembre 2015, Monsieur PERSONNE2.) se faisait accompagner d'un couvreur, voir Monsieur PERSONNE3.).*

*Celui-ci ne se souvenait plus trop en détail s'il avait procédé à des travaux sur la toiture de la maison, mais il a fait la remarque comme quoi il serait intervenu au niveau de la couverture autour de la cheminée. Monsieur PERSONNE3.) ne sait pas renseigner plus de détails. Est-ce que cette intervention a eu lieu sur demande de Madame PERSONNE1.) ou sur intervention de Monsieur PERSONNE2.), le soussigné ne sait pas le dire.*

*Le cliché photographique montre des ardoises remplacées autour de la cheminée. La pose des ardoises montre un défaut de noues pour assurer l'étanchéité horizontale à la verticale. Au niveau du joint avec l'immeuble voisin, les ardoises ne sont pas assemblées correctement.*

*Un risque d'infiltrations évident doit être retenu pour ce point de la construction. »*

Selon l'expert Kousmann, les infiltrations dans la chambre/bureau au 2<sup>e</sup> étage trouvent leur origine dans une exécution non conforme aux règles de l'art des travaux de remplacement d'ardoises au niveau de la toiture et des travaux exécutés au niveau de la toiture terrasse réalisés par SOCIETE1.).

Tel que l'a retenu à juste titre la juridiction de première instance, il n'y a aucune confusion au niveau des déclarations de l'expert qui a retenu la responsabilité de la société SOCIETE1.) et a expliqué ses constatations.

En l'absence d'éléments permettant de conclure que l'expert se serait trompé ou n'aurait pas correctement analysé toutes les données lui soumises, c'est à bon droit que le tribunal a entériné les conclusions de l'expert, a retenu la responsabilité d'SOCIETE1.) sur ce point et a fait droit à la demande en indemnisation de PERSONNE1.) pour le montant de 3.100.- euros TTC.

Le jugement entrepris est partant à confirmer sur ce point.

3) Traces d'humidité et écoulements au niveau de la salle de bain 1<sup>er</sup> étage (point 3.10.1 du rapport) pour un montant de 3.950.- euros

Selon SOCIETE1.), le montant de 3.950.- euros aurait à tort été mis à sa charge, étant donné que la cause des infiltrations se situerait au niveau des travaux de réfection de la toiture en ardoise au niveau du deuxième étage, travaux qui n'auraient rien à voir avec les travaux par elle réalisés. Les infiltrations auraient été préexistantes à son intervention et seraient liées à la petite toiture monoplan en ardoise.

La Cour relève, à l'instar du tribunal, que l'expert a retenu que « *ces infiltrations trouvent en partie leur origine au niveau de la toiture en ardoise, respectivement dans la réalisation d'une étanchéification de terrasse non conforme aux règles de l'art* » que l'expert a pris position quant aux remarques de la société SOCIETE1.) et a répondu : « *La relation causale des désordres d'infiltrations est à rechercher sur l'intervention en toiture, voire notre commentaire sous point 1.8. ci-devant* » (page 35 du rapport complémentaire).

Ainsi que la Cour l'a retenu au point précédent, selon l'expert Kousmann, l'origine des infiltrations dans les pièces du 1<sup>er</sup> étage est à rechercher dans une exécution non conforme des travaux au niveau de la toiture en ardoise et dans une exécution non conforme des travaux au niveau de la toiture terrasse qui ont créé un écoulement qui déverse « *sur ladite toiture existante, mais aussi dans l'épaisseur de la maçonnerie en limite latérale de cette toiture* ».

En l'absence d'éléments permettant de conclure que l'expert se serait trompé ou n'aurait pas correctement analysé toutes les données lui soumises, c'est à bon droit que le tribunal a entériné les conclusions de l'expert Kousmann et a retenu la responsabilité d'SOCIETE1.) sur ce point.

Le tribunal a encore à juste titre entériné les conclusions de l'expert Kousmann en ce qui concerne le montant de l'indemnisation chiffré à 3.950.- euros, la concordance des travaux préconisés par l'expert et ceux facturés par l'entreprise SOCIETE2.) au point 2.1. de sa facture du 2 octobre 2018, sans autre précision ou détail, n'étant pas établie.

Le jugement déféré est partant à confirmer en ce qu'il a alloué à PERSONNE1.) le montant de 3.950.- euros TTC sur ce point.

4) Traces d'humidité dans la chambre au 1<sup>er</sup> étage pour le montant de 3.200.- euros (point 3.12. du rapport complémentaire)

SOCIETE1.) fait valoir que les infiltrations invoquées ne seraient pas liées aux travaux qu'elle a exécutés, mais aux désordres qui affecteraient la toiture monoplan en ardoise et que ces infiltrations et désordres auraient déjà existé en 2004, soit bien avant son intervention. Elle conteste être à l'origine de ces infiltrations préexistantes et ajoute que l'état de ces infiltrations n'aurait pas évolué depuis son intervention, ce malgré le sondage réalisé par l'expert Kousmann, ce qui attesterait l'absence de lien causal entre les infiltrations antérieures et la terrasse. L'expert aurait d'ailleurs reconnu en 2016 que les

infiltrations étaient liées à la toiture monoplan en ardoise située au-dessus de la chambre qui avait subi les infiltrations.

L'appelante conclut que la demande de PERSONNE1.) concernant le montant retenu par l'expert serait à rejeter comme non fondée, sinon devrait faire l'objet d'une répartition entre les parties largement en sa faveur.

La Cour relève que l'expert a retenu (page 25) que « *ces infiltrations trouvent en partie leur origine au niveau de la toiture en ardoise, respectivement dans la réalisation d'une étanchéification de terrasse-toiture réalisée de façon non conforme aux règles de l'art* » que l'expert a pris position quant aux remarques de la société SOCIETE1.) et a répondu qu'il y a lieu de se référer au point 1.8. du rapport et que « *la relation causale entre les travaux réalisés en terrasse et l'humidité au 1<sup>er</sup> étage est bien établie* » (page 25).

Ainsi que la Cour l'a retenu aux points précédents, selon l'expert Kousmann, l'origine des infiltrations dans les pièces du 1<sup>er</sup> étage est à rechercher dans une exécution non conforme des travaux au niveau de la toiture en ardoise et dans une exécution non conforme des travaux au niveau de la toiture terrasse qui ont créé un écoulement qui déverse « *sur ladite toiture existante, mais aussi dans l'épaisseur de la maçonnerie en limite latérale de cette toiture* ».

En l'absence d'éléments permettant de conclure que l'expert se soit trompé ou n'ait pas correctement analysé toutes les données lui soumises, c'est à bon droit que le tribunal a entériné les conclusions de l'expert Kousmann et a retenu la responsabilité d'SOCIETE1.) sur ce point.

Les travaux réalisés par SOCIETE1.) étant à l'origine de ces infiltrations, il n'y a pas lieu de procéder à une répartition du montant indemnitaire à allouer à PERSONNE1.).

C'est encore à bon droit que les juges de première instance ne se sont pas départis des conclusions de l'expert et ont alloué à PERSONNE1.) le montant indemnitaire de 3.200.- euros, la concordance des travaux préconisés par l'expert et ceux facturés par l'entreprise SOCIETE2.) au point 2.3. de sa facture du 2 octobre 2018, sans autre précision ou détail, n'étant pas établie.

Le jugement déféré est partant à confirmer également quant à ce volet.

5) Désordres affectant la terrasse pour un montant de 14.700.- euros (point 3.8 du rapport complémentaire)

SOCIETE1.) réitère ses développements quant aux infiltrations au niveau des pièces du 1<sup>er</sup> étage qui ne seraient pas liées à la nouvelle terrasse réalisée et dont la cause principale serait la toiture monoplan située en contrebas de l'ancienne terrasse et sur laquelle elle ne serait pas intervenue.

L'appelante poursuit, concernant le revêtement en carrelage de la nouvelle terrasse, qu'il aurait suffi de replacer les plaques enlevées en 2015 en procédant à un nouvel encollage. Or, le sondage réalisé par l'expert Kousmann, au

demeurant resté ouvert pendant une année, aurait fortement endommagé ce carrelage, la chape et l'étanchéité et il n'aurait plus été suffisant de remettre les quelques plaques initialement enlevées, en place. L'aggravation de l'état de la terrasse serait le résultat des sondages effectués à l'initiative de l'expert.

En tout état de cause, le montant de 14.700.- euros retenu par l'expert inclurait le remplacement de la terrasse existante, sur laquelle SOCIETE1.) ne serait pas intervenue. Les travaux préconisés pour un renouvellement total du revêtement du sol de la terrasse ne pourraient en aucun cas être mis à sa charge, alors que la moitié de ce coût concernerait la réfection de la terrasse existante, travaux qui ne feraient pas partie du champ contractuel. Le jugement déféré serait donc à réformer en ce que le montant retenu par l'expert a été alloué à l'intimée.

PERSONNE1.) conteste les développements adverses en soulignant qu'en acceptant d'intervenir sur la moitié de la terrasse, SOCIETE1.) aurait pris la responsabilité de l'entièreté de l'ouvrage visé. Si elle avait estimé que cette intervention serait inefficace, elle aurait dû, conformément à son obligation de conseil, l'expliquer et soit refuser cette intervention partielle, soit insister pour une intervention totale, soit prévoir une étanchéité adaptée conformément aux conclusions de l'expert. L'intimée conteste encore que le carottage lors de l'expertise ait aggravé les dégâts.

L'intimée sollicite par réformation du jugement à se voir allouer le montant de 30.526,81 euros facturé par l'entreprise SOCIETE2.) (postes 1.1 à 1.8 de la facture), lequel couvrirait les points 3.1 à 3.3 et 3.5 du rapport d'expertise.

Tel que la Cour l'a retenu aux points précédents, la cause des infiltrations dans les pièces du 2<sup>e</sup> et du 1<sup>er</sup> étage est à rechercher dans une exécution non conforme des travaux au niveau de la toiture en ardoise et dans une exécution non conforme des travaux au niveau de la toiture terrasse où *« fut réalisé un mince parapet en limite vers la façade arrière. Dans ce petit parapet est intégré un écoulement de sol depuis la nouvelle partie de la terrasse. Cet écoulement déverse sur ladite toiture existante, mais aussi dans l'épaisseur de la maçonnerie en limite latérale de cette toiture »*(page 17 du rapport complémentaire).

L'expert Kousmann a retenu dans ce contexte que *« Les règles de l'art exigent au professionnel d'informer le client pour le cas où la nouvelle construction, respectivement les modifications à appliquer sur la construction existante risquent de créer dommage aux constructions existantes destinées à rester en place. »*

En ce qui concerne les coûts de la remise en état, l'expert Kousmann a retenu ce qui suit : *« Vu la conception complètement erronée des travaux exécutés par la société SOCIETE1.) pour l'aménagement de la toiture-terrasse nous proposons de remplacer l'intégralité du revêtement de sol de la toiture-terrasse.*

*Les travaux à envisager afin de résoudre les désordres affectant le revêtement de sol de la toiture-terrasse sont les suivants :*

*- dépose et évacuation intégrale du carrelage, y compris les plinthes,*

- piquage et évacuation complète de la chape et de la couche d'étanchéité rapportée, "
- nettoyage, vérification et réparation de la dalle,
- application d'un primer (couche d'accrochage) sur la dalle, réalisation d'une étanchéité multicouche soudée à chaud,
- création d'une gouttière type Schlüter BARA FAP en rive de terrasse afin de recueillir les eaux de ruissellement,
- mise en œuvre d'un drainage surfacique sur la dalle de la terrasse type Schlüter TROBA PLUS y compris membrane PERSONNE4.),
- réalisation d'une chape en mortier de ciment avec pente de 1,5% vers écoulement y compris ferrailage anti-fissuration,
- fourniture et pose de nouveaux carreaux de carrelage sur le bain de mortier frais,
- fourniture et pose de nouvelles plinthes,
- nettoyage et repli.

*Le coût de la remise en état pour ces travaux peut être estimé au montant de 14.700,00 € ttc.*

*Les causes et origines des infiltrations vers es étages sont à rechercher au niveau de l'exécution erronée des revêtements en toiture-terrasse. Nous retenons d'ailleurs également des malfaçons et exécutions erronées au niveau des raccords entre rive terrasse-remontée façade et la couverture non adaptée de la toiture couvrant cette partie de la maison.*

*Partant la remise en état doit prévoir deux types d'intervention dont une concerne les travaux réalisés par la société SOCIETE1.) SA et une concerne la toiture existante avant travaux et dont les travaux de remise en état appartiennent à la partie demanderesse (...) »*

Les travaux réalisés par SOCIETE1.) au niveau de la terrasse, non conformes aux règles de l'art et ne tenant pas compte de la configuration des lieux et des constructions existantes étant, selon l'expert Kousmann à l'origine des infiltrations et des désordres constatés, c'est à bon droit que le tribunal a décidé qu'SOCIETE1.) doit prendre en charge les travaux de remise en état de la terrasse-toiture dans son intégralité, tels que préconisés par l'expert Kousmann.

En l'absence d'éléments permettant de conclure que l'expert se serait trompé ou que ses calculs et son évaluation ne seraient pas corrects, les juges du tribunal sont à confirmer en ce qu'ils ont alloué à PERSONNE1.) le montant indemnitaire de 14.700.- euros.

6) La rénovation de la salle de bain (points 3.10.2 à 3.10.5 du rapport)

- Joint silicone de la baignoire pour un montant de 260.- euros

SOCIETE1.) demande le rejet de ce volet de la demande en donnant à considérer qu'il s'agirait d'un problème d'entretien du joint qui ne lui serait pas imputable.

L'expert Kousmann a retenu : « *Le joint silicone de raccord entre la baignoire et la faïence murale est ouvert (...) Les causes et origines sont à rechercher dans une mauvaise exécution du joint. Nous rappelons que la largeur du joint doit être au minimum de 8 mm et que celui-ci se réalise avec la baignoire en charge afin d'éviter tout phénomène de dilatation et de dégradation du joint lors de l'utilisation de celle-ci. Ces mesures préventives ne furent respectées.* » (page 22)

En l'absence d'éléments permettant de conclure que l'expert se serait trompé ou n'aurait pas correctement analysé toutes les données lui soumises, c'est à bon droit que le tribunal a entériné les conclusions de l'expert Kousmann en retenant la responsabilité d'SOCIETE1.) sur ce point.

Le jugement déferé est partant à confirmer en ce qu'il a alloué à PERSONNE1.) le montant de 260.- euros à ce titre.

- Tablette de finition du muret de la baignoire – moins-value 100.- euros
- Ouverture dans le muret de la baignoire pour un montant de 1.050.- euros

SOCIETE1.) fait valoir que la construction du muret n'aurait jamais été facturée de sorte qu'une moins-value ne saurait être retenue sur un montant non facturé. Le trou dans le muret aurait en réalité été une réservation pour l'installation future des toilettes. En plus, PERSONNE1.) aurait transformé la pièce en question en la divisant en 2, en ce sens que le muret n'existerait plus et qu'un mur jusqu'au plafond aurait été érigé.

L'appelante conclut que ce volet de la demande n'aurait plus lieu d'être et serait à rejeter.

L'expert Kousmann a retenu que « *la finition du muret de la baignoire a été réalisé au moyen d'une tablette en pierre ne correspondant pas aux attentes de Madame PERSONNE1.) (...) cette finition ne reprend pas les standards esthétiques mis en œuvre dans l'immeuble* ».

En ce qui concerne le trou dans le muret, l'expert a retenu ce qui suit : « *s'il s'agit de travaux en attente de futures réalisations, ces travaux sont inachevés voire incomplets. Le moindre respect aurait dû être réservé à la fermeture du conduit de canalisation relié directement au réseau de canalisation donc aux eaux usées* »

En l'absence d'éléments permettant de conclure que l'expert n'aurait pas correctement apprécié la situation, c'est à bon droit que le tribunal a entériné les conclusions de l'expert, en retenant la responsabilité d'SOCIETE1.) sur ces points.

En l'occurrence, l'exécution défectueuse des travaux réalisés par SOCIETE1.) est à l'origine des désordres constatés, l'appelante est partant tenue de réparer le dommage causé au maître de l'ouvrage, ceci indépendamment de la réalisation ou non des travaux de réfection préconisés par l'expert. Le fait que la

construction du muret n'aurait pas été facturée et que PERSONNE1.) aurait entretemps transformé la pièce en question, respectivement aurait entrepris des travaux ne porte dès lors pas à conséquence.

Le jugement entrepris est partant à confirmer en ce qu'il a fait droit à la demande en indemnisation de PERSONNE1.) pour le montant de (260+100+1.050) 1.410.- euros TTC.

- Les menuiseries extérieures pour un montant de 1.950.- euros

SOCIETE1.) réitère ses développements concernant la fenêtre, qui aurait été enlevée, PERSONNE1.) ayant transformé la pièce en question en la divisant en deux et en installant une baie vitrée créant un accès à une véranda. Elle conclut que ces travaux devraient rester à charge de l'intimée.

L'expert Kousmann a retenu que « *la menuiserie extérieure de la salle de bain présente des rayures sur sa partie vitrée (...) de plus le joint silicone de finition de la menuiserie extérieure présente de nombreux défauts de réalisation, respectivement un manque d'homogénéité* » ; il a retenu pour cause et origines « *une ignorance flagrante des connaissances sur la réalisation conforme aux règles de l'art d'un joint élastique. Nous sommes loin d'une réalisation digne d'un homme de l'art* »

En l'absence d'éléments permettant de conclure que l'expert n'aurait pas correctement apprécié la situation, c'est à bon droit que le tribunal a entériné les conclusions de l'expert, a retenu la responsabilité d'SOCIETE1.) sur ces points.

Ainsi que la Cour l'a retenu au point précédent, l'exécution défectueuse des travaux réalisés par SOCIETE1.) étant à l'origine des désordres constatés, l'appelante est tenue de réparer le dommage causé au maître de l'ouvrage, ceci indépendamment de la réalisation ou non des travaux préconisés. Le fait que PERSONNE1.) aurait entretemps transformé la pièce en question et remplacé la fenêtre dont question par une baie vitrée ne porte partant pas à conséquence.

Le jugement entrepris est partant à confirmer en ce qu'il a fait droit à la demande en indemnisation de PERSONNE1.) pour le montant de 1.950.- euros TTC, l'expert Kousmann retenant que « *la partie vitrée rayée est à remplacer dans son intégralité et selon les règles de l'art* » et que le joint silicone « *est à refaire complètement* ».

7) Désordre dans le dégagement du premier étage pour les montants de 2.900.- euros et de 450.- euros (points 3.9 et 3.11 du rapport)

Arguant qu'il s'agirait d'une simple baguette à poser entre deux revêtements de sol au niveau du seuil de la porte, SOCIETE1.) conteste le montant indemnitaire retenu par l'expert pour être surfait.

En ce qui concerne le carrelage endommagé, elle conteste qu'un choc se soit produit pendant l'exécution des travaux en signalant qu'aucune réclamation en ce sens n'aurait été émise par PERSONNE1.) pendant ou après l'achèvement des travaux.

L'expert Kousmann retient dans son rapport (page 23 à 24) ce qui suit : « *Le raccord entre les deux types de revêtement de sol de la salle de bain et du dégagement a été réalisé de manière grossière, laissant apparaître les irrégularités dans la découpe des matériaux posés* ».

Suite aux échanges avec les parties, l'expert fait remarquer qu' « *au sujet de la baguette à poser, il faudrait alors bien préciser le type de baguette. Une simple baguette à coller à plat sur le revêtement n'est pas autorisée en vue du risque de décollement et alors du risque de chutes.*

*Une baguette à visser n'est pas recommandée comme les fixations ne se situent pas toujours aux bouts de baguettes et que celles-ci risquent alors de se soulever et de créer à nouveau des risques de chutes.*

*Une baguette correctement intégrée sous le revêtement de sol en carrelage respectivement sous le tapis nécessite pour une pose après coup la dépose des revêtements existants* ».

L'expert retient encore (page 37) : « *3.11. Dégagement au 1<sup>er</sup> étage, joint en seuil de porte : Les travaux de remise en état comprennent :*

*- Dépose soignée d'une rangée de carreaux de part et d'autre du joint entre revêtements ;*

*- Mise en place d'une baguette en laiton section rectangulaire ;*

*- Remise en place de carreaux parfaitement découpés.*

*Le coût de la remise en état pour ces travaux peut être estimé au montant de 2.900.- € ttc. »*

La Cour rejoint le tribunal en ce qu'il a dit qu'il ne suffit pas d'évoquer que le montant retenu par l'expert serait surfait, il faut apporter les éléments établissant que l'estimation faite par l'expert ne correspond pas à la réalité. En l'absence d'éléments permettant de conclure que l'expert n'aurait pas correctement apprécié la situation, c'est à bon droit que le tribunal a entériné les conclusions de l'expert et a alloué à PERSONNE1.) le montant de 2.900.- euros.

Le jugement entrepris est partant à confirmer sur ce point.

En ce qui concerne le carrelage endommagé, l'expert Kousmann retient (page 21) : « *nous relevons un éclat dans un carreau de carrelage au niveau de la circulation (...) ce désordre peut être la conséquence d'une chute d'un objet lourd et/ou pointu durant les travaux ou encore au cours de l'utilisation de l'immeuble. En l'absence d'autres documents justificatifs, nous ne saurions nous prononcer davantage sur ce point* ».

Compte tenu des contestations d'SOCIETE1.) sur ce point, les constatations de l'expert Kousmann rattachant l'éclat dans le carrelage plutôt à la chute d'un objet et n'évoquant pas une exécution défectueuse des prestations de pose du

carrelage, ne permettent pas de conclure que le dégât en question est imputable à l'appelante.

Dans ces conditions, en l'absence d'autres éléments permettant de retenir que le désordre affectant le carrelage est en rapport avec les travaux dont l'appelante avait été chargée aux termes du devis n 87/2014, la Cour retient que ce volet de la demande en indemnisation de PERSONNE1.) à hauteur de 450.- euros n'est pas fondé.

Le jugement entrepris est partant à réformer sur ce point.

8) Finition des menuiseries extérieures pour un montant de 500.- euros (point 3.13 du rapport d'expertise)

SOCIETE1.) critique le jugement entrepris en ce qu'il a fait droit à ce volet de la demande de PERSONNE1.) en soulignant qu'il serait question d'un simple joint en silicone soumis à entretien, qui resterait à charge de PERSONNE1.), tout comme la remise en place des caches de sorties d'évacuation des eaux de condensation sur le châssis de fenêtre des toilettes WC. Ces caches auraient existé au moment de l'achèvement du chantier. Si elles ont été enlevées par la suite, ceci ne saurait être imputé à la société SOCIETE1.).

L'expert Kousmann a retenu (page 25 à 26) « *dans les toilettes au 1<sup>er</sup> étage, nous remarquons que le joint silicone appliqué en bas du châssis de fenêtre se décolle et peut être retiré par simple tirage à la main (...). Après inspection, il s'avère que ce dernier est appliqué uniquement en surface des éléments à rejointoyer et ne comble nullement le vide. Manque d'adhérence, celui-ci se décolle du support. (...)* » et « *les caches de sortie d'évacuation des eaux de condensation du châssis n'ont pas été posées. (...) Les causes et origines des malfaçons et désordres constatés sur les châssis des menuiseries extérieures en général sont à rechercher dans l'ignorance dans la réalisation conforme des joints élastiques, ainsi qu'un manque d'achèvement des éléments fournis et posés* ».

En l'absence d'éléments permettant de conclure que l'expert n'aurait pas correctement apprécié la situation et l'appelante ne justifiant pas qu'un manque d'entretien des joints par PERSONNE1.) serait à l'origine du désordre constaté, ni en quoi il aurait appartenu à cette dernière de remplacer les caches de sortie d'évacuation des eaux, c'est à bon droit que le tribunal a entériné les conclusions de l'expert et a retenu la responsabilité d'SOCIETE1.) sur ces points.

Le jugement est partant à confirmer en ce qu'il a alloué à PERSONNE1.) le montant de 500.- euros, auquel l'expert Kousmann a estimé le coût de la remise en état.

9) Ouverture dans la cuisine pour le montant de 800.- euros (point 3.14 du rapport d'expertise)

SOCIETE1.) critique le jugement entrepris en ce qu'il a fait droit à ce volet de la demande de PERSONNE1.) en insistant qu'il s'agirait d'une réservation qui aurait servi à la mise en place de différentes prises électriques, tel que les parties et

l'expert auraient pu le constater lors de la réunion du 4 décembre 2019, des prises ayant été posées et des appareils ménagers ayant été branchés. Elle ajoute que l'expert aurait demandé à Monsieur PERSONNE2.) pourquoi il ne lui avait pas expliqué cela en 2015. Les travaux de réfection préconisés seraient donc inutiles et non justifiés.

La Cour constate que l'expert retient dans son rapport (page 26 à 27) « *Dès l'achèvement des travaux réalisés par la société SOCIETE1.) SA, une ouverture persiste dans le mur à gauche du réfrigérateur (...) quid de l'utilité de ce trou* L'entreprise SOCIETE1.) SA dit ne pas en avoir eu connaissance. » L'expert retient en conséquence un « *inachèvement des travaux commandés à la société SOCIETE1.) SA* ».

Suite aux échanges avec les parties, il fait remarquer ce qui suit : « *Le trou se trouve dans une maçonnerie érigée par la société SOCIETE1.). Nous ne constatons pas de traces sur une éventuelle confection de trou après construction voire traces de burins ou autre outillage.*

*Si le trou était destiné à une installation technique, voie installation électrique (prises ??), il ne donnerait pas dans le vide. Ceci ne donne aucun sens comme l'installateur devrait procéder à la confection d'un appui derrière le trou étant donné que le percement est trop profond pour y placer les boîtiers nécessaires et qu'il n'est pas possible d'accéder au vide derrière le trou qui ne possède aucune autre accessibilité pour y tirer le moindre câble. »*

Les affirmations de l'appelante concernant les aménagements qui auraient été faits entretemps par PERSONNE1.) non autrement détaillées et non corroborées par un autre élément relatif à l'envergure des travaux et aux moyens techniques employés pour l'installation des prises électriques ne sont, à elles seules, pas de nature à énerver les conclusions de l'expert Kousmann reprises ci-dessus, retenant un inachèvement des travaux sur ce point en mettant en avant « l'inaccessibilité » du trou qui donne dans le vide et non pas « une réserve ».

Dès lors, en l'absence d'éléments probants permettant de conclure que l'expert n'aurait pas correctement apprécié la situation, c'est à bon droit que le tribunal a entériné les conclusions de l'expert, a retenu la responsabilité d'SOCIETE1.) sur ce point.

Le jugement est partant à confirmer en ce qu'il a alloué à PERSONNE1.) le montant de 800.- euros, auquel l'expert Kousmann a estimé le coût de la remise en état.

10) Désordres en façade et aménagements extérieurs pour les montants de 2.241,14 euros et de 4.200.- euros (point 3.15 du rapport)

SOCIETE1.) maintient qu'elle n'aurait pas procédé au nettoyage des marches avec un produit à base d'acide. Plus aucun désordre n'aurait été présent sur les marches lors de la visite du 4 décembre 2019. Rien ne justifierait dès lors que ces marches soient remplacées et le coût de ces travaux évalué à 4.200.- euros serait contesté. La moins-value de la façade de 2.241,14 euros pour de prétendus défauts d'aspect de la façade serait encore contestée.

L'expert retient en ce qui concerne la façade (page 27) « *l'enduit appliqué en façade isolante manque d'homogénéité dans on exécution (...). Les angles ne sont pas rectilignes, droits ou encore à l'équerre. Un manque de soins lors de l'application du filet de renforcement à noyer au milieu du mortier de la couche d'égalisation fait apparaître localement le filet d'armature dans la couche d'enduit de finition respectivement en surface de l'enduit de façade.*

*Il est à noter que certains désordres affectant la façade, notamment au niveau des encadrements de fenêtre ainsi que la planimétrie, ont été relevés par l'Union Luxembourgeoise des Consommateurs lors de la visite du chantier du 08 août 2014 »*

L'expert propose de retenir une moins-value de 2.241,14 euros pour ce désordre.

En l'absence d'éléments permettant de conclure que l'expert n'aurait pas correctement apprécié la situation, c'est à bon droit que le tribunal a entériné les conclusions de l'expert, a retenu la responsabilité de SOCIETE1.) sur ce point et a alloué à PERSONNE1.) le montant de 2.241,14 euros à titre de moins-value.

Le jugement entrepris est partant également à confirmer sur ce point.

En ce qui concerne les désordres affectant l'escalier extérieur, l'expert Kousmann retient ce qui suit :

*« Nous sommes informés que l'escalier extérieur en pierre naturelle (...) a été nettoyé après réalisation de la façade avec un produit à base d'acide ayant entraîné une décoloration de la pierre (...) A défaut de nous renseigner sur le produit de nettoyage utilisé, nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur les effets de détérioration survenues sur les pierres des marches et contremarches de l'escalier d'entrée. Nous retenons d'ailleurs une importante différence dans la structure et la teinte des surfaces des différentes pierres constituant les marches et les contremarches. L'utilisation d'acide est à proscrire sur un tel matériau afin d'éviter ces désordres. (...) Ces effets constatés résultent d'une réaction chimique qui se produit entre l'acide et les minéraux de la pierre naturelle, plus particulièrement le calcium pour aboutir à une décoloration en profondeur du matériau. »*

Suite aux échanges avec les parties et aux affirmations d'SOCIETE1.) qu'elle n'aurait pas procédé à un tel nettoyage, l'expert ajoute ce qui suit :

*« Aucun état de lieux ne fut dressé avant démarrage des travaux.*

*Les désordres existent.*

*Les désordres résultent de travaux à base de mortiers et colles.*

*Les seuls à avoir réalisé des travaux à base de ces produits et par-dessus des escaliers est, d'après renseignements de Madame PERSONNE1.), la société SOCIETE1.), notamment au niveau des façades, ici la façade principale.*

*Nous laissons les conclusions à en tirer à la sagesse du tribunal (...) »*

Compte tenu des contestations d'SOCIETE1.) d'avoir procédé au nettoyage de l'escalier extérieur avec un produit inadapté, les constatations de l'expert Kousmann fondées sur les seules déclarations de PERSONNE1.), ne permettent pas de conclure que les désordres en question sont imputables à l'appelante.

Dans ces conditions, en l'absence d'autres éléments permettant de retenir que les désordres affectant l'escalier extérieur sont en rapport avec les travaux, notamment les travaux de façade dont l'appelante avait été chargée aux termes du devis n 87/2014, la Cour retient que la demande en indemnisation de PERSONNE1.) à hauteur de 4.200.- euros n'est pas fondée.

Le jugement entrepris est partant à réformer sur ce point.

### 2.2.2. Le dommage moral

PERSONNE1.) relève appel incident du jugement du 30 novembre 2022 en ce que le tribunal n'a pas intégralement fait droit à sa demande en indemnisation du préjudice moral dont elle aurait souffert, évalué à 15.000.- euros.

C'est par une saine appréciation des circonstances de la cause que le tribunal a évalué *ex aequo et bono*, compte tenu des nombreux vices et malfaçons affectant les travaux réalisés, le préjudice moral de PERSONNE1.) au montant de 5.000.- euros.

L'appel incident de l'intimée n'est donc pas justifié sur ce point et le jugement déferé est à confirmer.

### Conclusion

Au vu de l'ensemble des considérations aux points précédents relatives aux postes du rapport d'expertise critiqués, la Cour retient que la demande en indemnisation des dégâts matériels de PERSONNE1.) est fondée à concurrence de la somme de (52.184,50 – 3.944,50 – 450 – 4.200 – 4.808,86 [7.050-2.241,14 poste 3.15.1 du décompte]) 38.781,14 euros.

Il y a partant lieu de condamner SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) la somme de (38.781,14 + 5.000) 43.781,14 euros, avec les intérêts légaux à partir du 31 juillet 2017, jusqu'à solde.

### 3. La demande d'SOCIETE1.)

PERSONNE1.) critique les juges de première instance en ce qu'ils l'ont condamnée au paiement du solde des factures impayées à hauteur de 16.564,45.- euros, estimant qu'elle n'aurait pas à régler ce solde, compte tenu des nombreux vices, malfaçons et inexécutions dont seraient grevés les travaux incriminés.

La juridiction du premier degré a correctement exposé les principes applicables au contrat d'entreprise dans lequel, l'entrepreneur s'engage à exécuter les travaux exempts de malfaçons, conformes aux règles de l'art et aux dispositions

du contrat et en contrepartie, le maître de l'ouvrage s'oblige à payer le prix convenu.

3.1. La protection des sols et des meubles et le WC chimique (poste 2 du rapport d'expertise)

PERSONNE1.) maintient qu'aucune protection au sol de la cuisine n'aurait été mise en place au début du chantier et qu'elle aurait dû, dès le début du chantier, poser elle-même des protections à ses frais. Des protections auraient été posées uniquement après un dégât des eaux du fait des travaux de la société SOCIETE1.). L'expert aurait retenu le montant de 2.780.- euros HTVA pour ce poste.

Elle interjette appel incident sur ce point et sollicite la réformation du jugement entrepris en ce qu'il n'a pas fait droit à ce volet de sa demande en indemnisation.

Elle explique également qu'il n'y aurait pas eu d'installation de WC chimique pourtant prévue dans le devis pour un montant retenu par l'expert de 650.- euros HTVA, mais elle limite son appel incident au volet relatif aux protections des meubles et des sols, de sorte que la Cour n'est pas amenée à analyser les développements des parties en rapport avec l'installation du WC chimique.

SOCIETE1.) conclut à la confirmation du jugement entrepris sur ces deux points, en ce que le montant total de 3.944,50.- euros TTC lui a été alloué.

En vertu de l'article 58 du Nouveau Code de procédure civile « il incombe à chaque partie de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de sa prétention ». Dans le même sens, l'article 1315 du Code civil dispose que « celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver. Réciproquement, celui qui se prétend libéré, doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation ».

En application de ces règles de droit commun de la preuve, contrairement à ce qui a été retenu par la juridiction du premier degré, aux fins de pouvoir prospérer dans sa demande en paiement des montants facturés, il appartient à SOCIETE1.) de rapporter la preuve des faits nécessaires au succès de sa prétention, c'est-à-dire qu'elle doit établir sa qualité de créancière de PERSONNE1.) et que cette dernière a l'obligation de lui payer les montants réclamés.

Il appartient donc à SOCIETE1.) de prouver, que l'ensemble des prestations correspondant aux montants facturés a été exécuté, en l'espèce que les protections facturées à PERSONNE1.) ont été mises en place.

A la lecture du rapport d'expertise du 29 octobre 2020 (page 29 à 30), l'expert KOUSMANN a retenu ce qui suit :

« 2.1. Travaux de protection des installations :

*Nous sommes informés par la demanderesse, que des bâches de protection ont été achetées par elle compte tenu que les travaux avaient démarré et qu'aucune protection n'avait été déposée sur chantier et installée.*

*Après analyse du devis No 87/2014 (...), nous constatons dans la seconde position que la « protection du sol de la cuisine, protection des meubles de la cuisine » fait partie intégrante des travaux de maçonnerie pour le mur de la cuisine en blocs isolants d'un montant forfaitaire de 2.780,00 € htva.*

*Nous retenons donc les travaux de protection non exécutés mais facturés ».*

Suite aux questions soumises par les parties, l'expert précise encore (page 30) :

*« Les protections en cuisine au rez-de-chaussée furent bien mises en place. Les photos remises lors des opérations initiales le prouvent. Les étançons de la dalle y sont visibles et placés sur les protections sur sol.*

*Madame PERSONNE1.) précise à ce sujet que les protections furent placées par la société SOCIETE1.) générales après un sinistre d'inondation dans la cuisine, sinistre ayant ses origines dans les travaux entamés par la société SOCIETE1.). Ces dires ne sont pas contestés par Monsieur PERSONNE2.) alors présent.*

*Les protections dans les escaliers en bois furent posées par la société SOCIETE1.) après demande de Madame PERSONNE1.) et après que les dégâts sous forme de poussières blanches et rayures dans le bois furent constatées.*

*Monsieur PERSONNE2.) accepte d'avoir fait ces dégâts. »*

A l'instar du tribunal de première instance, la Cour relève que l'expert n'a pas pu faire de constatation sur place, alors qu'il n'est intervenu qu'après la fin du chantier, mais qu'il a dû se baser sur les dires des parties. L'expert retient finalement que les protections ont été mises en place.

Tel qu'il a été retenu par le tribunal, il n'est pas opportun de savoir à quel moment les protections ont été mises en place, du moment qu'SOCIETE1.) a fourni le prédit service, le poste facturé est dû.

Pour être complet, il convient d'ajouter que dans l'hypothèse où, comme le fait plaider PERSONNE1.), des dégâts (poussière, rayures) ont été causés en raison de l'absence de protection ou de la mise en place tardive de la protection, il lui aurait été loisible de demander la réparation de ces dégâts.

SOCIETE1.) ayant établi que les protections facturées ont été mises en place, le jugement entrepris est à confirmer, quoique pour d'autres motifs, en ce qu'il a retenu que le montant facturé de 2.780.- HTVA est dû et qu'il a rejeté la demande indemnitaire de PERSONNE1.) à cet égard.

L'appel incident de PERSONNE1.) n'est partant pas fondé.

### 3.2. Les autres postes facturés

C'est à juste titre et par une motivation correcte que la Cour fait sienne que le tribunal a retenu dans son jugement du 7 mai 2019 que PERSONNE1.) ne saurait tirer argument du moyen de défense de l'exception d'inexécution pour conclure au débouté de la demande en paiement des factures en souffrance dirigée à son encontre. En effet, l'exception d'inexécution n'est qu'une exception temporaire pour que le cocontractant exécute son obligation, mais elle ne dispense pas le maître de l'ouvrage du paiement du prix.

En l'absence de contestations sur ce point, c'est encore à bon droit que le tribunal a retenu que le solde impayé se chiffre à 16.564,45 euros TTC.

### 3.3. Les dommages et intérêts

SOCIETE1.) demande, par réformation du jugement entrepris, l'allocation de la somme de 5.000.- euros au titre de dommages et intérêts pour inexécution de bonne foi de la convention par PERSONNE1.).

C'est par une juste appréciation des éléments de la cause et une motivation judicieuse que la Cour fait sienne, que la juridiction du premier degré a retenu qu'aucun préjudice n'était établi dans le chef d'SOCIETE1.) et a rejeté cette demande.

L'appel n'est partant pas fondé sur ce point et le jugement entrepris est à confirmer.

### 3.4. Conclusion

Au vu des développements au point 3.1 ci-dessus, il y a lieu dire la demande en paiement de la société SOCIETE1.) fondée pour le montant de 16.564,45 euros TTC.

SOCIETE1.) critique le jugement entrepris en ce que les intérêts de retard lui ont été alloués seulement à partir de la date du jugement, le 30 novembre 2022, en arguant que les intérêts devraient courir à compter de l'échéance de la facture, « *sinon du moins à compter de février 2015, date de la mise en demeure de payer* ».

Aucune mise en demeure n'étant versée en cause, c'est à bon droit que le tribunal de première instance a alloué à l'appelante, les intérêts de retard à partir de la date du jugement, 30 novembre 2022, qui a fixé les créances respectives des parties.

Il y a partant lieu de condamner PERSONNE1.) à payer à SOCIETE1.) la somme de 16.564,45 euros avec les intérêts légaux à partir du 30 novembre 2022, jusqu'à solde.

## 4. La compensation

En instance d'appel, PERSONNE1.) conclut à la compensation juridique entre créances réciproques.

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 de la part d'SOCIETE1.) à ce sujet, il y a lieu de faire droit à la demande de PERSONNE1.) en compensation des créances réciproques.

## 5. Les demandes accessoires

### 5.1. Les honoraires d'avocat

PERSONNE1.) conclut, par réformation, à voir condamner SOCIETE1.) à lui rembourser le montant de 9.083,10 euros au titre de frais et honoraires d'avocat acquittés pour la première instance et elle demande l'allocation du montant de 2.320.- euros au titre des frais et honoraires d'avocat pour l'instance d'appel, ce sur base de l'article 1382 du Code civil

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 PERSONNE1.) verse une première note d'honoraires de son mandataire du 26 juillet 2017 de 4.483,10.- euros ensemble avec le détail des prestations et les preuves de paiement, ainsi qu'une seconde note d'honoraires de 4.680.- euros sans preuve de paiement ni détail de prestations.

Au vu des développements qui précèdent ayant amené la Cour à retenir que les travaux exécutés par SOCIETE1.) se trouvent à l'origine des désordres pour lesquels PERSONNE1.) demande à être indemnisée, la demande du chef des

frais et honoraires d'avocat exposés est fondée et il y a, par réformation, lieu d'allouer à PERSONNE1.) le montant de 4.483,10 euros à titre d'indemnisation des frais et honoraires d'avocat pour la première instance.

La demande de PERSONNE1.) à ce titre pour l'instance d'appel est fondée à concurrence du montant réclamé de 2.320.- euros, les conditions d'octroi étant vérifiées. Il y a partant lieu d'y faire droit.

## 5.2. Les indemnités de procédure

Eu égard à l'issue du litige, le jugement du 30 novembre 2022 est à confirmer en ce qu'il a alloué à PERSONNE1.) une indemnité de procédure de 2.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et en ce qu'il a rejeté la demande à ce titre d'SOCIETE1.).

Il serait encore inéquitable de laisser l'entière des frais non compris dans les dépens de l'instance d'appel à charge de PERSONNE1.). Il y a lieu de lui accorder une indemnité de procédure de 2.000.- euros pour l'instance d'appel.

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

## 5.3. Les frais est dépens

Le jugement entrepris est à confirmer en ce qu'il a mis les frais et dépens, y compris les frais de l'expertise Kousmann à charge d'SOCIETE1.), cette mesure ayant permis d'engager la responsabilité d'SOCIETE1.) et de chiffrer l'indemnisation devant revenir à PERSONNE1.).

Eu égard à l'issue du litige, il y a encore lieu de mettre les frais et dépens à charge d'SOCIETE1.).

## **PAR CES MOTIFS**

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

**reçoit** les appels principal et incident,

les **dit** partiellement fondés,

**par réformation,**

**condamne** la société anonyme SOCIETE1.) SA à payer à PERSONNE1.) le montant de 43.781,14 euros avec les intérêts légaux à partir de du 31 juillet 2017, jusqu'à solde,

**condamne** PERSONNE1.) à payer à la société anonyme SOCIETE1.) SA le montant de 16.564,45 euros avec les intérêts légaux à partir du 30 novembre 2022, jusqu'à solde,

**condamne** la société anonyme SOCIETE1.) SA à payer à PERSONNE1.) le montant de 4.483,10 euros à titre d'indemnisation des frais et honoraires d'avocat pour la première instance,

**ordonne** la compensation judiciaire entre les créances réciproques,

**confirme** les jugements déferés pour le surplus,

**condamne** la société anonyme SOCIETE1.) SA à payer à PERSONNE1.) le montant de 2.320.- euros à titre d'indemnisation des frais et honoraires d'avocat,

**condamne** la société anonyme SOCIETE1.) SA à payer à PERSONNE1.) une indemnité de procédure de 2.000.- euros, sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

**dit** la demande de la société anonyme SOCIETE1.) S.A en allocation d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel non fondée,

**condamne** la société anonyme SOCIETE1.) S.A aux frais et dépens de l'instance d'appel.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par Carole KERSCHEN, président de chambre, en présence du greffier Gilles SCHUMACHER.