

Texte pseudonymisé

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

Répertoire no: 2344/24
E-CIV 93/24

Audience publique du 6 novembre 2024

Le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, arrondissement judiciaire et Grand-Duché de Luxembourg, a rendu le jugement qui suit:

Dans la cause entre:

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse, comparant par Maître Gaëlle BELOUZAT, avocat, en remplacement de Maître Jean-Jacques LORANG, avocat à Luxembourg,

et:

La société anonyme SOCIETE1.) SA, exploitant sous l'enseigne commerciale SOCIETE2.) et SOCIETE3.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

partie demanderesse, comparant par PERSONNE2.),

Faits :

Par exploit de l'huissier de justice Josiane GLODEN, d'Esch-sur-Alzette du 1^{er} mars 2024, PERSONNE1.) a donné citation à la société anonyme SOCIETE1.) SA exploitant sous l'enseigne commerciale SOCIETE2.) et SOCIETE3.) à comparaître devant le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, à l'audience publique du 6 mai 2024, pour y voir statuer conformément au dispositif dudit exploit qui restera annexé à la minute du présent jugement.

Après plusieurs remises à la demande des parties, l'affaire fut utilement retenue à l'audience publique du 7 octobre 2024 et les mandataires des parties furent entendus en leurs moyens et conclusions.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique de ce jour, date à laquelle le prononcé avait été fixé,

Le jugement :

qui suit:

Par exploit d'huissier de justice du 1^{er} mars 2024, PERSONNE1.) a donné citation à la société anonyme SOCIETE1.) SA exploitant sous l'enseigne commerciale SOCIETE2.) et SOCIETE3.) (ci-après SOCIETE1.) SA) à comparaître par-devant le juge de paix de et à Esch-sur-Alzette aux fins principalement de l'entendre condamner à lui rembourser « l »' acompte payé – sans pour autant le chiffrer, avec les intérêts légaux à partir du décaissement, et subsidiairement à entendre dire résilier le contrat entre parties et à se voir décharger du paiement du « solde ».

PERSONNE1.) demanda, en outre, à l'entendre condamner au paiement du montant de 3.974.- euros au titre de dommages et « intérêts légaux à partir du décaissement ».

A titre plus subsidiaire, PERSONNE1.) conclut à entendre désigner un expert en bâtiment avec la mission de

- *prendre connaissance du dossier du maître d'ouvrage ainsi que ses échanges avec la société SOCIETE1.) ;*
- *se rendre sur les lieux à L-ADRESSE1.) ;*
- *indiquer si l'obligation principale qui était celle de la société SOCIETE1.) à savoir le fait de réaliser une étanchéité à la terrasse du domicile de M. PERSONNE4.) à L-ADRESSE1.) a été réalisée de façon satisfaisante ou non ;*
- *dire s'il y des malfaçons, les décrire ;*
- *chiffrer les coûts des réfections éventuelles.*

Finalement, PERSONNE1.) sollicite la condamnation de la société anonyme SOCIETE1.) SA aux frais et dépens de l'instance.

A l'appui de sa demande, PERSONNE1.) expose être propriétaire d'une maison sise à L-ADRESSE1.) et que selon devis du 22 mai 2023 la société anonyme SOCIETE1.) SA devait refaire la terrasse située à l'entrée de ladite maison.

Or suite aux travaux effectués fin mai 2023, PERSONNE1.) soutient avoir fait les constats suivants :

- «
- *Il y a des infiltrations,*
- *La terrasse n'est pas étanche,*
- *L'hydrofuge appliqué n'est pas un produit adéquat, mais un produit destiné à protéger les murs qui ne résout pas les problèmes d'infiltrations,*

- *Les finitions s'avèrent dangereuses en particulier les bordes des murs ont été faits à l'aide de barres métalliques pointues aux coins qui s'avèrent dangereuses pour les piétons et surtout pour les enfants, compte tenu de l'absence de protection ».*

PERSONNE1.) affirme que la société anonyme SOCIETE1.) SA n'aurait pas agi selon les règles de l'art alors que selon lui, elle aurait dû

- «
- Traiter d'abord le support avant l'application de la résine ;*
 - Réparer les fissures existantes au préalable ;*
 - Créer une pente vers la rue de réagrèges adaptés pour l'extérieur avec écoulements des eaux, pentes qui n'existent pas ;*
 - Appliquer un double composant afin de créer une étanchéité ;*
 - Tester les évacuations avant l'application de la résine. »*

PERSONNE1.) reproche encore à la société anonyme SOCIETE1.) SA de ne pas avoir posé de plinthes qui devaient également jouer un rôle protecteur sur le plan de l'étanchéité.

Il fait plaider que l'intervention de la société anonyme SOCIETE1.) SA, qui aurait reconnu l'existence des désordres, n'a pas remédié aux problèmes mais aurait avancé que le support ne serait pas adapté, estimant dès lors que sa responsabilité serait limitée aux seuls travaux réalisés sur le support existant et ceci en conformité aux dispositions des conditions générales.

PERSONNE1.) affirme qu'il aurait appartenu à la société anonyme SOCIETE1.) SA, en sa qualité de professionnel, de s'assurer que le support en cause était adéquat et permettrait d'obtenir le résultat recherché et qu'il lui aurait également appartenu d'honorer son obligation d'information.

Soutenant que la société anonyme SOCIETE1.) SA avait failli à ses obligations en tant que professionnel et que tout désordre constaté serait de sa responsabilité, PERSONNE1.) conclut dès lors à la restitution de l'acompte payé, sinon à la résiliation du contrat conclu entre parties et de la condamner à lui payer le montant de 3.974.- euros au titre de dommages et intérêts et à se voir décharger du paiement de tout solde.

A titre plus subsidiaire, il entend voir nommer un expert.

La demande, introduite dans les délais et formes légaux, est à déclarer recevable.

A l'audience publique du 7 octobre 2024, les parties ont demandé au tribunal de nommer expert Pierre IDOUX avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, motivé et détaillé,

- «
- *prendre connaissance du dossier du maître d'ouvrage ainsi que ses échanges avec la société SOCIETE1.) ;*
 - *se rendre sur les lieux à L-ADRESSE1.) ;*

- *indiquer si l'obligation principale qui était celle de la société SOCIETE1.) à savoir le fait de réaliser une étanchéité à la terrasse du domicile de M. PERSONNE4.) à L-ADRESSE1.) a été réalisée de façon satisfaisante ou non ;*
- *dire s'il y a des malfaçons, les décrire ;*
- *chiffrer les coûts des réfections éventuelles.»*

L'expertise sollicitée étant pertinente pour la solution du litige, il convient de faire droit à la demande des parties demanderesse et défenderesses et d'ordonner, avant tout autre progrès en cause, une expertise.

Dans la mesure où l'expertise a été sollicitée de commun accord des parties, il y a lieu d'ordonner à chacune des parties de verser un montant de 500.- euros à titre de provision à valoir sur la rémunération de l'expert et d'en justifier au greffe du tribunal.

En attendant le résultat de la mesure d'instruction ordonnée, il y a lieu de réserver le surplus et les frais.

Compte tenu de l'accord des parties il y a lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement.

Par ces motifs,

le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement et en premier ressort,

reçoit la demande en la forme,

avant tout autre progrès en cause,

ordonne une expertise et nomme expert Pierre IDOUX, demeurant à L-ADRESSE3.),

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

- «
- *prendre connaissance du dossier du maître d'ouvrage ainsi que ses échanges avec la société SOCIETE1.) ;*
 - *se rendre sur les lieux à L-ADRESSE1.) ;*
 - *indiquer si l'obligation principale qui était celle de la société SOCIETE1.) à savoir le fait de réaliser une étanchéité à la terrasse du domicile de M. PERSONNE4.) à L-ADRESSE1.) a été réalisée de façon satisfaisante ou non ;*
 - *dire s'il y a des malfaçons, les décrire ;*
 - *chiffrer les coûts des réfections éventuelles »,*

dit que l'expert pourra s'entourer dans l'accomplissement de sa mission de tous renseignements utiles et nécessaires et même entendre des tierces personnes,

ordonne à PERSONNE1.) de verser le montant de 500.- euros à titre de provision à valoir sur la rémunération de l'expert pour au plus tard le **15 novembre 2024** et d'en justifier au greffe du tribunal,

ordonne à la société anonyme SOCIETE1.) SA exploitant sous l'enseigne commerciale SOCIETE2.) et SOCIETE3.) de verser le montant de 500.- euros à titre de provision à valoir sur la rémunération de l'expert pour au plus tard le **15 novembre 2024** et d'en justifier au greffe du tribunal,

dit que si les honoraires de l'expert devaient dépasser le montant de la provision versée, il devra avertir le juge de paix et ne continuer ses opérations qu'après versement d'une provision supplémentaire,

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe de la Justice de paix **20 décembre 2024** au plus tard,

réserve le surplus,

ordonne l'exécution provisoire du présent jugement,

fixe l'affaire pour continuation des débats à l'audience publique du 6 janvier 2025 à heures, au rez-de-chaussée, salle d'audience n°1.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique à Esch-sur-Alzette par Nathalie HAGER, juge de paix, assistée du greffier Roland STEIMES, qui ont signé le présent jugement.