

Texte pseudonymisé

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

Répertoire n° 3201/24  
Rôle n° L-CIV-604/22

## **AUDIENCE PUBLIQUE DU 23 OCTOBRE 2024**

Le Tribunal de Paix de et à Luxembourg, arrondissement judiciaire et Grand-Duché de Luxembourg, siégeant en matière civile, a rendu le jugement qui suit dans la cause

**entre**

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

**partie demanderesse principale,**  
**partie défenderesse sur reconvention,**

comparaissant par Maître Diab BOUDENE, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, représentant dans le cadre de la présente procédure la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) Sàrl, inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, ayant mandat pour défendre ses intérêts,

**et :**

**1) PERSONNE1.) et**  
**2) PERSONNE2.),**  
demeurant ensemble à L-ADRESSE2.),

**parties défenderesses principales,**  
**parties demandereses par reconvention,**

les deux comparaissant par PERSONNE2.), mandatée suivant procuration du 11 juin 2024 pour représenter PERSONNE1.) et agir en son nom dans le cadre du présent litige.

---

## Faits :

Les faits et rétroactes de la présente affaire résultent à suffisance de droit des qualités, considérants et motifs d'un **jugement rendu le 26 avril 2023** sous le n° **1169/2023** par le Tribunal de Paix de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, et dont le dispositif a la teneur suivante :

« le Tribunal de Paix de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement entre parties et en premier ressort,

**reçoit** la demande en la pure forme ;

**donne** acte à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de leur demande reconventionnelle ;

la **déclare** recevable en la pure forme ;

**donne** acte à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL qu'elle reconnaît l'endommagement du parquet et accepte la compensation du montant de 2.797,34 euros avec le solde de sa créance ;

**donne** acte à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL qu'elle dispose des accessoires électriques spécifiquement commandés pour PERSONNE1.) et PERSONNE2.) et s'engage à les mettre à leur disposition ;

avant tout autre progrès en cause,

**fait** droit à la demande subsidiaire d'offre de preuve par voie d'expertise formulée par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL ;

partant, **nomme** expert PERSONNE3.), expert assermenté, établi à L-ADRESSE3.), avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon de réaliser la mission ci-après énoncée et dresser un rapport écrit, détaillé et motivé :

- « *prendre connaissance des pièces du dossier, notamment des devis, factures et contestations,*
- *se rendre sur les lieux sis à L-ADRESSE2.), et dresser un état des lieux complet et actuel des travaux y réalisés par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL sur base des devis n° NUMERO2.) du 6 mai 2021 et n° NUMERO3.) du 24 juin 2021 émis pour un total de 46.786,14 euros TTC,*
- *vérifier que les travaux y prévus ont été réalisés et ce suivant les règles de l'art, à l'exception des postes C2, 2, 3 et 4 du devis n° NUMERO2.) pour 420,26 euros HTVA,*
- *dresser le décompte entre parties » ;*

**dit** que la **provision** est fixée à **1.200 (mille deux cents) euros** et est à avancer par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL ;

**ordonne** à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL de consigner **au plus tard le 19 mai 2023** ladite somme à titre de provision à valoir sur la rémunération de l'homme de l'art à un établissement de crédit à convenir entre elle et l'expert et d'en justifier au greffe du Tribunal de Paix de Luxembourg, sous peine de poursuite de l'instance, selon les dispositions de l'article 467 du nouveau code de procédure civile ;

**autorise** l'expert à s'entourer de tous renseignements utiles et nécessaires à l'accomplissement de sa mission et même à entendre d'autres personnes ;

**dit** que l'expert devra en toutes circonstances informer la juridiction de céans de la date de ses opérations, de l'état desdites opérations et des difficultés qu'il pourra rencontrer ;

**dit** que si les honoraires devaient dépasser le montant de la provision versée, l'expert devra en avvertir le magistrat qui a ordonné la mesure d'instruction ;

**dit** que l'expert devra déposer son rapport au greffe du Tribunal de Paix de Luxembourg **au plus tard le 13 octobre 2023** ;

**fixe** l'affaire pour **continuation des débats** à l'audience publique du **25 octobre 2023, à 15.00 heures, salle JP.1.19**, sauf en cas de non-paiement de la provision endéans le délai imparti, auquel cas l'affaire pourra être réappelée d'office à une date antérieure ;

**réserve** les autres demandes. »

À l'audience publique du 25 octobre 2023, à laquelle la continuation des débats avait été fixée, l'affaire fut refixée à celle du 10 janvier 2024 (15H/JP.1.19), l'expert nommé n'ayant pas encore finalisé son rapport. Par la suite, elle fut encore reportée à plusieurs reprises, d'abord au 13 mars 2024 (15H/JP.1.19), puis au 20 mars 2024 (15H/JP.1.19), ensuite au 12 juin 2024 (15H/JP.1.19) et finalement au 9 octobre 2024 (15H/JP.1.19).

La rapport d'expertise, déposée au greffe de la juridiction de ce siège le 30 avril 2024, ne fut distribué aux parties qu'en date du 2 octobre 2024, l'avis de débit justifiant du règlement du solde de la note d'honoraires de l'homme de l'art n'ayant été communiqué au Tribunal que le 1<sup>er</sup> octobre 2024.

À l'appel des causes à l'audience publique du 9 octobre 2024, Maître Diab BOUDENE et PERSONNE2.), préqualifiés, firent retenir l'affaire pour débats et furent ensuite entendus en leurs plaidoiries respectives.

Sur ce, le Tribunal reprit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique du 23 octobre 2024, à laquelle le prononcé avait été fixé,

### **le jugement qui suit :**

Revu le jugement n° 1169/2023 du 26 avril 2023.

Vu le rapport d'expertise émis par l'expert PERSONNE3.) à la suite de la visite des lieux en présence des parties le 30 janvier 2024 et remis au Tribunal le 30 avril 2024.

Il échoit de rappeler que la présente instance a été introduite par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL pour demander paiement d'un solde de 14.620,25 euros sur factures émises suite à la réalisation de travaux de rénovation dans la maison appartenant à PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

Le premier jugement a acté les différentes contestations émises par les maîtres d'ouvrage à l'encontre de la société demanderesse par rapport à des postes de travail mal ou pas exécutés, outre leurs demandes

reconventionnelles relatives au préjudice par eux subi des suites de l'endommagement du parquet, de la cheminée, du sol du bureau ainsi que de l'entrée par les ouvriers de la société demanderesse, outre les frais de logement rendus nécessaires par la défaillance de la société de respecter les impératifs d'emménagement et d'intervention des pompiers alors que l'un des enfants du couple aurait subi une crise d'asthme due à la défaillance de la demanderesse de bien nettoyer le chantier.

Déjà lors des premières plaidoiries, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL avait reconnu l'endommagement au parquet et s'était engagée à prendre à sa charge les frais de remise en état estimés à 2.297,34 euros. Elle s'était également engagée à mettre à disposition des parties défenderesses les applications électriques faites sur mesure et suivant commande spéciale.

Les autres postes ont été contestés.

Le premier jugement a ordonné l'expertise demandée par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL et à laquelle PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ne se sont pas opposés. La société demanderesse a été tenue d'avancer les frais de l'expertise, fixés à 1.200 euros.

L'expert MOLITOR a, point par point, repris les différentes positions des devis émis en tenant compte des contestations par les parties citées. Il précise les accords trouvés avec indication des prix revus entre parties ainsi que les positions sur lesquelles subsiste un désaccord.

Il s'agit notamment, quant au devis n° NUMERO2.) du 6 mai 2021 :

- position C4, couloir et escalier, point 1, enduisage du mur après changement de la porte, ponçage, application du papier lisse et peinture en deux couches. L'expert estime les travaux réalisables même en l'absence de pose d'huisseries telle que reproché par les maîtres d'ouvrage. Ce poste est écarté par l'expert.
- position D7, divers, points 4 à 6, nouveau câblage pour l'alarme, câblage pour vidéophone et nouveau câblage à l'extérieur de la maison et dans le jardin. Il est reproché quant au câblage pour le vidéophone qu'il ne s'étend pas jusqu'à la limite de la propriété mais s'arrête à hauteur de la façade. Cette revendication est écartée par l'expert. Un court-circuit reproché au niveau du câblage à l'extérieur de la maison ne concerne pas le travail de la société demanderesse qui n'a fait que l'installation des câbles, non les branchements.

Différents reproches à l'adresse de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL ont uniquement été mentionnés, sans que l'expert ne se prononce sur une responsabilité ou une résorption du problème, à savoir :

- défaut de fixation pour le capot du volet roulant à une fenêtre du rez-de-chaussée, façade antérieure,

- un trou dans le faux-plafond du hall au rez-de-chaussée,
- endommagement du sol en tomettes du hall d'entrée, contesté par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL. L'expert ne peut s'exprimer alors qu'il n'y a plus rien à constater au moment de sa visite. Il retient des altérations visibles qu'il estime toutefois antérieures à l'intervention de la société demanderesse au regard de la présence de mortier ou d'enduit comblant les cavités. Il ne peut se prononcer faute d'éléments factuels fournis par les maîtres d'ouvrage,
- dégradations à la cloison près de la cheminée qui auraient dû être redressées par une société tierce pour 85 euros HTVA.
- fuite d'eau dans la chambre antérieure gauche du premier étage ayant fait gonfler une lame de parquet,
- radiateur dans la chambre antérieure du deuxième étage ayant des difficultés de chauffe.

L'expert acte à ce titre un relevé émanant des parties défenderesses portant sur un total de 1.306,04 euros HTVA par rapport aux travaux à faire autour de la cheminée, position 5.

Suivant le décompte entre parties réalisé sur base des deux devis acceptés, l'expert arrive à un montant total du chantier de 41.968,83 euros HTVA. Un total de 30.808,77 euros HTVA est relevé comme ayant entretemps été payé par les maîtres d'ouvrage, laissant un solde à payer de 11.160,06 euros HTVA. Suivant accord entre parties, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL prendra à sa charge les travaux de réfection du parquet pour un total de 1.963,54 euros HTVA, soit 2.297,34 euros TTC.

Le rapport d'expertise a été communiqué aux parties une fois la facture de l'expert, considérablement supérieure à la provision accordée, payée.

Lors des débats à l'audience du 9 octobre 2024, les deux parties en litige ont relevé une erreur matérielle dans le dispositif du premier jugement qui a retenu l'engagement de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL de réparer le parquet endommagé à raison de 2.797,34 euros au lieu de 2.297,34 euros. Elles demandent à voir rectifier ce chiffre alors qu'il a été correctement indiqué dans la motivation du jugement.

Le mandataire de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL a relevé le bon travail de l'expert qui a mis en exergue, poste par poste, les positions divergentes des parties, voire les accords intervenus.

Pour ce qui serait de la demande principale, la partie demanderesse conclurait à l'entérinement dudit rapport avec condamnation des parties défenderesses au paiement du montant de 11.160,06 euros HTVA, de l'intégralité des frais d'huissier et des frais d'expertise, sinon, subsidiairement, à un partage des

frais d'expertise largement en faveur de la demanderesse à raison de 75% pour PERSONNE1.) et PERSONNE2.) et de 25% pour la société.

En tout état de cause, la demanderesse insisterait sur une indemnité de procédure de 2.000 euros.

Elle se réserverait le droit de répliquer aux parties défenderesses par rapport aux différentes demandes reconventionnelles que celles-ci entendraient formuler, à part la réparation du parquet, position quant à laquelle un accord serait intervenu.

PERSONNE2.), représentant les intérêts de son conjoint, les deux étant pacés, a versé une note de plaidoiries qu'elle a par la suite présentée oralement.

Elle a voulu émettre des contestations quant à l'acceptation du deuxième devis. Or, la partie demanderesse a insisté sur ce que le premier jugement aurait tranché cette question et que notamment suivant déclarations faites à la barre par l'ancien mandataire des parties défenderesses, ledit devis aurait été considéré comme accepté.

Le mandataire de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL a particulièrement insisté sur ce que des paiements auraient été faits par rapport à ce deuxième devis, ceci sans aucune réserve. Il en a déduit qu'il y aurait manifestement eu un consentement de leur part, les pièces ayant été demandées et discutées sans que des réserves quant à la valeur dudit devis ne fussent émises.

Sur l'insistance des parties défenderesses qu'il serait logique qu'un devis soumis le 6 mai 2021 ne pourrait être accepté le 7 mai 2021, jour de l'exécution de certains travaux, le mandataire de la société demanderesse a précisé que le premier jugement n'aurait pas encore été signifié et qu'en conséquence serait toujours appelable.

Quant aux conclusions de l'expert, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) reprocheraient à l'homme de l'art d'avoir écarté la position C4-1 du devis n° NUMERO2.) alors qu'il aurait toutefois relevé l'absence d'enduisage, de ponçage et de peinture. Il appartiendrait par conséquent à la société adverse de démontrer la bonne exécution des travaux, ce qu'elle ne ferait pas. La position aurait été reprise par l'expert dans son décompte à raison de 250 euros HTVA et serait toujours et encore contestée.

Il en irait de même pour les positions D7-4 et D7-5 relatives au câblage de l'alarme et du vidéophone qui n'auraient jamais été formellement acceptées et ne seraient pas conformes aux demandes des maîtres de l'ouvrage.

Enfin, quant à la position D7-6 relative au câblage du jardin, une inexécution partielle serait reprochée qui devrait nécessairement donner lieu à une révision du prix vers le bas, à savoir de le laisser à 450 euros HTVA, comme dans la première offre, révisée par la suite.

En tout état de cause, les parties requises estimeraient que le montant du devis n° NUMERO2.) devrait être réduit à 27.755,82 euros, de sorte que le total du prix des travaux devrait être ramené à 40.313,82 euros. Après paiement de 30.808,77 euros, un solde de 9.505,05 euros HTVA serait encore dû, soit 9.790,20 euros TTC (application de la TVA à 3%).

Quant aux demandes reconventionnelles, les parties originaires citées relèvent les points suivants :

- quant au devis n° NUMERO3.) :
  - le parquet du couloir a été endommagé, mais un accord aurait été trouvé entre parties, chiffré à 2.297,34 euros TTC, tel que retenu déjà dans le premier jugement.
  - dégradations du parquet dans la chambre des enfants des suites de travaux de plomberie. Sur remarque de la partie adverse, les demandeurs sur reconvention estimeront que la responsabilité de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL serait établie alors que le plombier aurait été un sous-traitant.
  - la cheminée aurait subi des dégradations suite à l'intervention des plombiers de la société demanderesse originaire, dégât estimé à 85 euros TTC.
  - un radiateur au deuxième étage ne chaufferait pas correctement. Sur question du Tribunal, PERSONNE2.) dût reconnaître que les raisons n'en furent pas élucidées.
- quant au devis n° NUMERO2.) :
  - dégradations causées au sol du bureau par des mégots et déchets jetés par terre par les ouvriers ; il aurait fallu tout refaire et le préjudice serait estimé à la somme de 1.754,09 euros TTC.
  - dégradations constatées au sol de l'entrée dont la réfection serait estimée à 110,80 euros TTC.
  - détérioration d'un tableau appartenant à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) par les ouvriers de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, réparation estimée à 60 euros TTC.
  - dédommagement pour les frais de logement supplémentaires engagés par la petite famille qui aurait insisté sur une date d'achèvement sans qu'elle ne soit respectée par la société adverse. En conséquence, il aurait fallu dépenser des loyers supplémentaires pour un total de 2.100 euros pour deux semaines durant lesquelles aucun travail n'aurait été réalisé par la société adverse.

- trou dans le plafond de l'escalier dont la remise en état serait estimée à 150 euros.

Le montant total des dommages-intérêts réclamés sur les deux devis s'élèverait à 1.656,57 euros, de sorte qu'après compensation, seul le montant de 1.704,80 euros resterait à payer.

PERSONNE2.) insista ne pas demander de réparation pour l'intervention des pompiers par suite de la crise d'asthme de l'un de ses enfants résultant d'un mauvais nettoyage du chantier par la société, ni pour les désagréments résultant durant trois années de l'absence d'interrupteur dans les toilettes du rez-de-chaussée.

Elle mentionna également que par la suite de l'intervention de l'expert, la société adverse aurait enfin, au bout de trois longues années, terminé différents travaux qu'elle aurait purement et simplement laissés en suspens. Pour les parties demanderesses sur reconvention, la circonstance que l'expert aurait confirmé 70% des postes du devis en tenant compte de leurs contestations établirait leur bien-fondé.

En conséquence, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) estimeraient que les frais d'expertise devraient être intégralement supportés par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL qui, au final, n'aurait achevé ses travaux qu'en 2024, partant plus de trois années après la date d'achèvement originellement prévue. Si les travaux avaient été faits dans les délais et si la société adverse avait été plus conciliante, aucune expertise n'aurait été nécessaire, confirmant encore que les frais afférents devraient être supportés par elle.

En tout état de cause, les parties défenderesses originaires insisteraient reconventionnellement à se voir allouer une indemnité de procédure de 2.000 euros au vœu de l'article 240 du nouveau code de procédure civile et à voir condamner la société adverse aux frais et dépens de l'instance.

Le mandataire de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL entendit en premier lieu avoir confirmation par PERSONNE2.) que d'autres sociétés auraient fréquenté le chantier en même temps que la société défenderesse sur reconvention pour mettre en cause le lien causal entre les endommagements relevés et celle-ci.

Pour l'avocat de la défenderesse sur reconvention, la réalité des endommagements ne serait pas remise en cause, mais sa responsabilité et partant la relation causale entre le préjudice et une faute alléguée. Au moins une autre société aurait été sur les lieux, de sorte qu'il appartiendrait aux demandeurs sur reconvention de prouver l'intervention de sa mandante dans la réalisation du préjudice.

Concernant le poste relatif au câblage et à l'installation d'une alarme, les parties adverses se limiteraient à verser des screen-shots d'échanges avec la société qui ne permettraient pas de conclure qu'elles auraient été en

désaccord avec la position telle que retenue. Bien au contraire, PERSONNE2.) ferait juste remarquer l'importance du prix.

L'ensemble des demandes reconventionnelles par rapport aux robinets disparus, à la cheminée endommagée, au parquet dans la chambre d'enfant et au radiateur ne chauffant pas correctement serait contesté faute de preuve des causes inhérentes aux demandes voire de l'intervention active et prouvée de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL.

Quant à la demande reconventionnelle relative aux frais de logement pour deux semaines, il faudrait préciser que la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL n'aurait pas accepté une date d'achèvement. Par ailleurs, si des retards avaient été constatés, ils ne seraient pas nécessairement et exclusivement imputables à cette société alors que d'autres entreprises seraient également intervenues sur le chantier.

Enfin, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) n'établiraient pas l'impossibilité d'habiter dans les lieux.

PERSONNE2.) insista quant à cette remarque qu'il n'y aurait eu ni des caches sur les prises électriques pour prévenir tout accident avec des enfants en bas âge, ni des radiateurs fonctionnels sur certains étages, ce que la partie défenderesse sur reconvention n'estima pas suffisant pour justifier une impossibilité d'emménager.

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL conclut dès lors à voir débouter PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de l'ensemble des demandes reconventionnelles, à l'exception de celle relative au parquet, poste pour lequel il y aurait eu un arrangement.

Elle insista sur ce qu'elle aurait considérablement réduit différents postes, fait des concessions et accepté la réparation du parquet. Pour son mandataire, elle serait de bonne foi et les chiffres présentés de l'autre côté de la barre ne correspondraient à aucune réalité.

La société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL conclut à voir entériner le rapport d'expertise et retenir le total de 11.160,06 euros HTVA comme solde encore redû par les parties adverses, à voir rejeter l'ensemble des demandes reconventionnelles pour ne pas être établies et à voir condamner les parties défenderesses à assumer l'intégralité, sinon pour le moins 70% des frais du rapport d'expertise.

La demande en indemnité de procédure formulée par les consorts GROUPE1.) ne serait aucunement fondée et celle demandée au nom de la société requérante serait maintenue pour 2.000 euros.

PERSONNE2.) répliqua qu'à son sens, la société ayant fait les travaux de plomberie serait un sous-traitant de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, de sorte que tous les vices, malfaçons et dégâts réalisés par celle-ci devraient nécessairement être pris à son compte.

La date d'achèvement aurait été l'un des éléments substantiels du contrat et notamment de la signature pour le premier devis. Dès le départ, les parties défenderesses auraient insisté à pouvoir emménager à la date à partir de laquelle elles ne disposeraient plus de leur ancienne demeure. Pour les parties requises, il se serait nécessairement agi d'un accord entre parties.

Il faudrait préciser que la maison n'aurait certes pas été insalubre, mais qu'elle aurait présenté des dangers certains pour un ménage avec des enfants en bas âge. Il n'aurait pas été possible pour la petite famille d'emménager dans ces circonstances.

Il serait également reproché à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL de ne pas avoir continué à travailler. Ainsi, malgré les communications entre les parties concernant la date souhaitée d'emménagement, elle n'aurait pas été sur le chantier durant deux semaines, provoquant des retards qu'elle devrait assumer elle-même.

L'ensemble des demandes reconventionnelles serait maintenu à l'instar de la demande en allocation d'une indemnité de procédure.

-----

**▪ Quant à la demande principale en paiement :**

Il résulte du rapport d'expertise, très détaillé, que l'homme de l'art a écouté les deux parties pour ensuite faire son appréciation. Il subsiste toutefois certains flous par rapport à quelques postes quant auxquels des contestations sont maintenues et par rapport auxquels il ne présente aucune solution.

Il s'agit notamment, pour ce qui concerne le devis n° NUMERO2.), du poste C4-1 relatif à l'enduisage du mur après changement de la porte, ponçage, application du papier lisse et peinture en deux couches (mur de la porte vers le salon). L'expert a maintenu ce poste dans son décompte pour 250 euros HTVA alors qu'il a estimé l'omission sans conséquence vu la mise en œuvre future d'une huisserie de porte.

Le problème relatif à ce poste n'a manifestement pas fait partie de ceux auxquels la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL a remédié par suite du rapport de l'expert, alors que les contestations y afférentes ont été maintenues.

Elle ne justifie pas non plus avoir réalisé ce travail ou qu'elle allait le réaliser par la suite.

En conséquence, il échoit de retirer cette position du décompte de l'expert pour 250 euros HTVA.

Les positions D7-4 et D7-5, relatives au câblage pour l'alarme et pour le vidéophone pour respectivement 885 euros HTVA et 295 euros HTVA, ont

également à nouveau été contestées. Dans le rapport de l'expert, la position D7-4 est marquée comme « travaux effectués » et la position D7-5 comme exécutée mais contestée alors que le câblage n'atteint pas la limite de la propriété. L'expert a expressément écarté cette dernière revendication.

En cas de contestations des conclusions de l'expert, il appartient à la partie dont les revendications n'ont pas été retenues d'apporter la preuve de ce qu'elle avance.

Le Tribunal ne peut que relever, par rapport au devis, la mise en place d'un câblage pour un vidéophone sans qu'il ne soit précisé que ce poste ait effectivement été convenu, comme actuellement revendiqué. Aucune pièce n'est fournie pour justifier que le câblage aurait été demandé jusqu'à la limite de la propriété, les seuls échanges à ce sujet entre parties se bornant à relever l'importance du prix dans le chef des maîtres d'ouvrage.

En conséquence, il échoit d'écarter les contestations et de se rallier aux conclusions de l'expert.

Concernant la demande principale en paiement, il échoit de déduire du montant retenu par l'expert, soit 41.968,83 euros HTVA, le montant de 250 euros HTVA, portant le montant total des travaux effectués à 41.718,83 euros HTVA.

Après déduction des sommes payées par les maîtres d'ouvrage, soit 30.808,77 euros HTVA, le solde redû porte sur  $(41.718,83 - 30.808,77 =)$  10.910,06 euros HTVA, respectivement 11.237,37 euros TTC.

La demande en paiement émanant de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL est partant à déclarer fondée et justifiée pour le montant de 11.237,37 euros TTC.

La partie demanderesse a, dans l'acte introductif d'instance, conclu à la condamnation solidaire, sinon conjointe, sinon de chacune des parties citées pour le tout au solde redû. Sur question du Tribunal, la solidarité n'a pas pu être prouvée et il résulte du précédent jugement que la partie requérante a dès lors limité sa demande à une condamnation in solidum, sinon de chacune des parties pour le tout.

Au vu des éléments à la disposition du Tribunal, il échoit de condamner les parties défenderesses conjointement au paiement dudit montant, sous réserve des compensations à intervenir au regard des demandes reconventionnelles.

▪ **Quant aux demandes reconventionnelles :**

Il échoit d'ores et déjà de déclarer fondée et justifiée la demande relative à la réfection du parquet, dommage reconnu par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL à raison de 2.297,34 euros. Il échoit également de déclarer justifiée la demande en rectification du jugement n° 1169/2023 du 26 avril 2023

qui a, par suite à une erreur matérielle, porté ce montant à 2.797,34 euros dans le dispositif au lieu de 2.297,34 euros.

Concernant les autres revendications, il échoit de préciser quant aux dégradations constatées dans la chambre des enfants des suites de travaux de plomberie, à un radiateur ne chauffant pas correctement et aux dégradations relevées à la cheminée que tous ces postes ont été vus par l'expert et figurent au rapport.

Dans la chambre d'enfant a été relevée une fuite d'eau du radiateur qui a causé le gonflement d'une lame du parquet sans qu'un lien causal ne puisse être établi avec le travail réalisé par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL. Il en va de même du radiateur ne chauffant pas correctement, aucune cause de ces difficultés n'ayant été relevée, voire aucune cause n'ayant pu être liée à une intervention de la société défenderesse sur reconvention. Il en va de même des dégradations constatées à la cheminée.

Concernant les dégradations relevées au sol du bureau, au sol de l'entrée, la détérioration reprochée par rapport à un tableau et le trou dans le faux plafond, il échoit de constater qu'à l'instar des conclusions du mandataire de la société défenderesse sur reconvention, aucun élément de preuve ne permet de relier les agissements des ouvriers de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL aux préjudices dont la réparation est revendiquée.

Il échoit dès lors d'écarter ces moyens comme non fondés.

La dernière revendication concerne les frais de logement de 2.100 euros que les parties demanderesses sur reconvention déclarent avoir dû déboursier pour pouvoir rester habiter deux semaines supplémentaires dans le logement de transition avant d'avoir pu emménager dans leur nouvelle maison.

PERSONNE2.) donne à considérer avoir convenu d'une date avec la société qui aurait été déterminante pour l'acceptation du premier devis, que la maison n'aurait pas été conforme en termes de sécurité à l'emménagement d'une famille avec de jeunes enfants et que malgré l'insistance des maîtres d'ouvrage de devoir impérativement pouvoir emménager à une date précise, celle-ci aurait été artificiellement repoussée par rapport à ce qui aurait été prévu initialement par la défaillance de la société de venir sur le chantier finir ces quelques travaux.

Cette position est contestée de l'autre côté de la barre qui considère qu'aucune date d'achèvement des travaux n'aurait été convenue et que la preuve que la maison était inhabitable ne serait pas rapportée.

L'expert s'est borné à recevoir les pièces et acter les moyens de part et d'autre quant à ce point sans se prononcer, estimant que les délais n'étaient pas clairs.

Le Tribunal ne peut que partager l'avis de l'expert alors qu'il ne ressort d'aucune pièce que dès le départ du chantier, une date d'emménagement et partant d'achèvement des travaux ait été convenue. Il résulte certes d'un message envoyé par PERSONNE2.) à la société adverse le 25 janvier 2021 (pièce 1, farde II de PERSONNE1.) et PERSONNE2.)) que le chantier devrait être terminé pour fin mars 2021, sans qu'il n'en résulte que cette date ait été acceptée par la société, voire qu'une convention y afférente ait été conclue.

En l'absence d'un engagement exprès de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL de finir les travaux pour une date prédéterminée, la circonstance que celle-ci n'ait pas été respectée ne saurait justifier une demande en dommages-intérêts à son encontre.

Le moyen relatif aux frais de logement est partant également à écarter.

Il suit de ce qui précède que les demandes reconventionnelles sont fondées et justifiées à concurrence de 2.297,34 euros TTC et à débouter pour le surplus.

Par compensation, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) redoivent à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL le solde de  $(11.237,37 - 2.297,34 =) 8.940,03$  euros TTC.

▪ **Quant aux demandes accessoires :**

Les parties en litige concluent chacune à l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.000 euros, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL à titre principal, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à titre reconventionnel, chaque fois au vœu de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

Force est de relever que malgré que certains moyens des parties citées aient été retenus, il n'en est pas moins qu'elles sont au final les parties qui succombent. Il s'ensuit que leur demande reconventionnelle en allocation d'une indemnité de procédure est de ce fait à déclarer non-fondée.

Le présent litige est la conséquence d'une discorde profonde entre la société demanderesse et les maîtres d'ouvrage défendeurs qui a nécessité une expertise pour départager les parties ainsi que des analyses de pièces assez conséquentes. Quoiqu'il résulte de la décision à rendre que l'action en justice a été indispensable pour arriver à déterminer quel montant reste dû à la demanderesse, il n'en est pas moins que certaines des contestations émises par les parties requises ne sont plus dans les débats, les problèmes à la base de celles-ci ayant pu être réglés par la demanderesse suite à l'expertise.

Dans ces circonstances, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL ne justifie pas de l'iniquité de devoir assumer l'intégralité des frais de la présente procédure et sa demande en allocation d'une indemnité de procédure est dès lors à rejeter comme étant non fondée.

Quant aux frais d'expertise, s'élevant à 5.725,46 euros HTVA, soit 6.698,80 euros TTC, avancés par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, chacune des parties en litige conclut à les voir imputer intégralement à l'autre, sinon de faire un partage largement en faveur de la partie qui le revendique.

Force est de relever que l'expertise a été prioritairement rendue nécessaire du fait de certaines inexécutions, avérées, voire d'exécutions inadéquates reprochées à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL par les parties adverses. Celles-ci ont refusé de régler le solde tant qu'il n'a pas été fait droit à leurs moyens.

Il en est résultée une réduction assez conséquente de la facture finale et l'admission d'un endommagement de parquet par la demanderesse.

Il s'ensuit que chacune des parties a une part de responsabilité dans la nécessité de charger un homme de l'art du solutionnement des différents points de discorde et du décompte à faire entre parties, de sorte que le Tribunal entend imputer les frais d'expertise chaque fois pour moitié à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL et à PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

Les autres frais et dépens de l'instance doivent être assumés par la partie qui succombe, en l'occurrence par PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

### **Par ces motifs**

le Tribunal de Paix de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement entre parties et en premier ressort,

**revu** le jugement n° 1169/2023 du 26 avril 2023,

**rectifie** l'erreur matérielle qui s'est glissée dans le dispositif dudit jugement et qui se lit désormais comme suit : « *donne acte à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL qu'elle reconnaît l'endommagement du parquet et accepte la compensation du montant de **2.297,34** euros (au lieu de 2.797,34 euros) avec le solde de sa créance ; »,*

**vu** le rapport de l'expert PERSONNE3.) remis au Tribunal le 30 avril 2024,

**donne** acte aux parties de leur accord quant à la prise en charge par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL des frais de remise en état du parquet pour 2.297,34 (deux mille deux cent quatre-vingt-dix-sept virgule trente-quatre) euros TTC,

**dit** les demandes reconventionnelles formulées à la barre d'audience recevables mais non fondées pour le surplus et en **déboute**,

**dit** la demande principale en paiement partiellement fondée,

partant, **condamne** PERSONNE1.) et PERSONNE2.) conjointement à payer à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL le montant de 11.237,37 (onze mille deux cent trente-sept virgule trente-sept) euros,

**dit** que par compensation avec le montant convenu pour la réparation du parquet, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) redoivent à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL le solde de 8.940,03 (huit mille neuf cent quarante virgule zéro trois) euros, à majorer des intérêts légaux à partir du jour de la demande, 14 novembre 2022, et jusqu'à solde,

**dit** non fondée la demande en indemnité de procédure formulée par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL,

**donne** acte à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de leur demande reconventionnelle en allocation d'une indemnité de procédure,

la **dit** recevable mais non fondée,

partant, en **déboute**,

**fait** masse des frais d'expertise s'élevant à 6.698,80 (six mille six cent quatre-vingt-dix-huit virgule quatre-vingts) euros TTC et les impute chaque fois pour moitié à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL et conjointement à PERSONNE1.) et PERSONNE2.),

**condamne** PERSONNE1.) et PERSONNE2.) conjointement aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique dudit tribunal à Luxembourg, par Nous Anne-Marie WOLFF, Juge de Paix, assistée du greffier Lex BRAUN, avec lequel Nous avons signé le présent jugement, le tout date qu'en tête.

Anne-Marie WOLFF

Lex BRAUN