

TRIBUNAL D'ARRONDISSEMENT
DE
DIEKIRCH

Jugement civil n° 123/2015
Numéro 17855 du rôle

Audience publique du mardi, dix novembre deux mille quinze.

Composition:

Annette GANTREL,	Présidente,
Michèle KRIER,	Vice-présidente,
Charles KIMMEL,	Premier Juge,
Alain GODART,	Greffier.

E n t r e :

la société anonyme CONSTRUCTIONS SOC1.), établie et ayant son siège social à L-(...), (...), inscrite au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B (...), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions ;

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Alex MERTZIG de Diekirch du 5 juillet 2012 ;

comparant par **Maître Gilbert REUTER,** avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, assisté de Maître Max GREMLING, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch ;

e t :

1) **A.),** salarié, demeurant à L-(...), (...);

2) **B.),** salariée, demeurant à L-(...), (...);

parties défenderesses aux fins du prédict exploit MERTZIG ;

sub 1) comparant par **Maître Pascale HANSEN**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, assistée de Maître Anne-Marie SCHMIT, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg ;

sub 2) ayant initialement comparu par Maître Pascale HANSEN, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, assistée de Maître Anne-Marie SCHMIT, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, qui a **déposé** son mandat en cours d'instance.

LE TRIBUNAL :

Vu l'ordonnance de clôture de l'instruction du 6 janvier 2015.

Par exploit de l'huissier de justice Alex MERTZIG du 5 juillet 2012, la société anonyme CONSTRUCTIONS **SOCI.)** S.A. a fait donner assignation à **A.)** et à **B.)** à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en matière civile, pour les y entendre condamner solidairement au paiement du montant de 52.547,28 €, représentant le solde de quatre factures, resté impayé, ce avec les intérêts légaux à partir du 9 mars 2012, date d'une mise en demeure, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde.

La partie demanderesse conclut, en outre, à la majoration du taux de l'intérêt légal ainsi qu'à la condamnation des défendeurs au paiement d'une indemnité de procédure de 2.500 € sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, indemnité qu'elle augmente en cours d'instance au montant de 5.000 €.

L'exploit d'assignation contient la formule suivante : « *A la requête de la société anonyme CONSTRUCTIONS **SOCI.)** S.A. (... ..) pour laquelle est constitué et occupera Maître Gilbert REUTER, avocat à la Cour, demeurant à L-9265 Diekirch, 22, rue du Palais, en l'étude duquel domicile est élu, assisté de Me Max GREMLING, avocat à la Cour, demeurant à L-1940 Luxembourg, 274, route de Longwy. Je soussigné Alex MERTZIG, huissier de justice, demeurant à L-9224 Diekirch (... ..) ai donné 1) assignation au sieur **A.)** (... ..) 2) à la dame **B.)** (... ..), les deux demeurant ensemble à L-(...), (...), à comparaître par ministère d'avocat à la Cour dans le délai de la loi qui est de quinze jours, outre les délais de distance, devant le Tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant en matière civile (... ..) ».*

Par acte notifié par fax le 7 juillet 2014, Maître Anne-Sophie GREDEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, a déclaré à Maître Max GREMLING, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, qu'elle a mandat d'occuper en remplacement de Maître Anne-Marie SCHMIT, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, pour la dame **B.)**.

Aux termes de l'article 7 de la loi du 10 août 1991 sur la profession d'avocat, il existe un ordre des avocats à Luxembourg et un ordre des avocats à Diekirch. La fonction d'avocat à la Cour se rattache au fonctionnement du tribunal d'arrondissement. Si le ministère d'avoué est requis, l'avocat ne peut faire des actes de procédure que s'il est inscrit à la liste (I) du tableau de l'Ordre des avocats de l'arrondissement judiciaire où il fait la procédure. Un avocat inscrit à la liste I

du tableau de l'Ordre des avocats de Luxembourg ne peut dès lors pas postuler devant le tribunal d'arrondissement de Diekirch et vice versa (cf : Cour d'appel, civil, 30 septembre 1996, Pas. 30, page 143 ; TAD, jugement civil n° 107/2015 du 6 octobre 2015, n° 18809 du rôle).

La constitution d'avocat en la personne d'un avocat non inscrit au tableau de l'Ordre des avocats de Diekirch, dans une procédure se déroulant devant le tribunal d'arrondissement de Diekirch dans une matière où, comme c'est le cas en l'espèce, le ministère d'avocat est obligatoire, contrevient à une règle fondamentale de l'organisation judiciaire qui, de par sa nature, est d'ordre public.

La constitution d'avocat dans le chef de Maître Anne-Sophie GREDEN, non inscrit au Barreau de Diekirch, étant nulle, la procédure a été régularisée en ce sens que par actes des 23 juillet 2012, Maître Pascale HANSEN, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, s'est régulièrement constituée pour **B.)** et **A.)**.

Les défendeurs résistent à la demande en paiement, faisant exposer avoir acquis, suite à une offre de prix du 20 février 2009, une maison unifamiliale « *clé en mains* » auprès de la société anonyme CONSTRUCTIONS **SOC1.)** S.A. ; que, confrontés à « *des retards dans la réalisation de leur maison* » et ayant dû « *subir des malfaçons ou dysfonctionnements à divers niveaux dans la réalisation de la maison* », ils auraient « *cessé de payer à compter du dernier acompte réclamé faute pour la société CONSTRUCTIONS **SOC1.)** S.A. de remédier aux désordres affectant la construction* ».

Ils se prévalent dès lors de l'exception d'inexécution.

Ils demandent, aux termes de leurs conclusions notifiées le 10 avril 2013, à voir surseoir à statuer en attendant le dépôt du rapport qui sera dressé par un expert en bâtiment, désigné d'un commun accord des parties.

Dans ses conclusions notifiées le 20 août 2014, la société anonyme CONSTRUCTIONS **SOC1.)** S.A., se basant sur le rapport d'expertise Pascal LEGRAND, établi le 24 juillet 2014, ayant retenu des moins-values à hauteur de 5.335,09 €, et en tenant compte d'un acompte de 20.000 € payé par les actuels défendeurs, demande acte de la réduction de la demande en paiement au montant de $(52.547,28 \text{ €} - 5.335,09 \text{ €} - 20.000 \text{ €}) = 27.212,19 \text{ €}$.

La société anonyme CONSTRUCTIONS **SOC1.)** S.A. conclut dès lors à la condamnation solidaire de **A.)** et de **B.)** au paiement du montant de 27.212,19 €, ce avec « *les intérêts légaux sur le montant de $(52.547,28 \text{ €} - 5.335,09 \text{ €}) = 47.212,19 \text{ €}$ à partir du 9 mars 2012, date d'une mise en demeure, sinon à partir du 5 juillet 2012, jour de l'assignation, jusqu'au 4 octobre 2013 (date du paiement de l'acompte de 20.000 €) et sur le solde en principal (l'acompte de 20.000 € s'imputant d'abord sur les intérêts ci-avant) jusqu'à solde* ».

La partie demanderesse, dans son corps de conclusions du 20 août 2014 insiste sur la condamnation des défendeurs à tous les frais et dépens de l'instance, y compris les frais d'expertise.

Les conclusions du 26 septembre 2014 de Maître Pascale HANSEN n'ont été établies qu'au nom de **A.)**, Maître Pascale HANSEN ayant déclaré avoir déposé son mandat en ce qui concerne la dame **B.)**.

Cette circonstance ne porte pas à conséquence juridique, le présent jugement restera contradictoire à l'égard de **B.)** ce au regard des articles 76 et 197 du Nouveau Code de procédure civile,

A.) souligne que « *c'est uniquement l'intervention de l'expert LEGRAND qui a permis aux époux **A.)-B.)** d'obtenir que la situation soit quelque peu débloquée et les installations ajustées conformément à leur destination* » ; que « *les époux **A.)-B.)** avaient (auraient) donc eu raison de suspendre la paiement des travaux alors qu'ils rencontraient de nombreux problèmes non résolus par la société CONSTRUCTIONS **SOCL.)** S.A.* » ; que « *partant les demandes de la société CONSTRUCTIONS **SOCL.)** S.A. en condamnation des époux **A.)-B.)** à leur payer une indemnité de procédure et en remboursement des frais d'expertise sont (seraient) injustifiées* ».

Appréciation

A relever d'emblée que la partie défenderesse n'a pas autrement contesté le montant actuellement réclamé en principal par la société CONSTRUCTIONS **SOCL.)** S.A. au stade de ses dernières conclusions.

Dans les conditions données, il y a lieu de condamner solidairement **A.)** et **B.)** à payer à la société CONSTRUCTIONS **SOCL.)** S.A. le montant de 27.212,19 € avec les intérêts légaux plus amplement détaillés au dispositif du présent jugement.

La société CONSTRUCTIONS **SOCL.)** S.A. conclut en outre à la majoration du taux de l'intérêt légal.

Concernant les intérêts de retard en faveur de créances résultant de contrats conclus entre un professionnel et un consommateur, l'article 15 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard prévoit qu'en cas de condamnation, le tribunal ordonnera, dans le jugement, à la demande du créancier, que le taux de l'intérêt légal sera majoré de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la signification du jugement.

Dans les conditions données, il y a lieu à majoration du taux de l'intérêt légal.

Les époux **A.)-B.)** s'opposent cependant à la demande en paiement d'une indemnité de procédure et de tous les frais et dépens de l'instance, y compris les frais d'expertise, arguant du fait que seule la circonstance que la société CONSTRUCTIONS **SOCL.)** S.A. n'a pas exécuté des travaux exempts de vices serait à l'origine des mésententes entre parties, aurait motivé la cessation des paiements d'acomptes dans le chef des défendeurs et aurait nécessité l'institution d'une expertise.

Dans ce contexte, il n'est pas sans intérêt de rappeler que si l'exception d'inexécution est destinée à obtenir du cocontractant qu'il exécute son obligation, elle ne peut cependant être utilisée que de manière limitée dans le temps. C'est un moyen temporaire destiné à obtenir du cocontractant qu'il exécute ses obligations. Par ailleurs, l'exception d'inexécution n'est possible dès que le manquement est suffisamment grave pour justifier le refus d'exécution, car seule une inexécution grave des engagements d'une partie est de nature à détruire l'équilibre des rapports synallagmatiques entre les partenaires. Il est de principe qu'il entre dans le pouvoir souverain des juges du fond de déterminer si l'inexécution de ses obligations par l'une des

parties à un contrat synallagmatique est de nature à affranchir l'autre de ses obligations corrélatives. Les juges peuvent ainsi être amenés à procéder à un contrôle de proportionnalité entre l'inexécution partielle par l'une des parties et la suspension de l'autre partie de l'exécution de ses engagements sur le fondement de l'exception d'inexécution. L'inexécution de quelques-unes des obligations d'une partie n'affranchit pas l'autre partie de toutes ses obligations. (cf : TAD jugement civil n° 97/11 (XI^{ème} chambre, numéro 130192 du rôle).

En l'occurrence, il ressort des pièces soumises au Tribunal que par lettre recommandée du 16 décembre 2011, la société CONSTRUCTIONS **SOC1.)** S.A. a réclamé aux époux **A.)-B.)** le paiement du solde restant dû de 52.547,28 €.

Ce rappel a été réitéré le 9 mars 2012.

Les conclusions de l'expert Pascal LEGRAND se lisent comme suit :

« (... ...)

- 1) *le choix des revêtements de sols par rapport au cahier des charges : A fait l'objet du décompte entre parties.*
- 2) *la pose des revêtements de sols pour toutes les pièces : N'appelle pas de commentaires.*
- 3) *la réalisation de la mezzanine : Non réalisé par **SOC1.)** donc hors mission.*
- 4) *l'isolation de la chambre du rez-de-chaussée : rien à signaler.*
- 5) *l'installation de tous les sanitaires de la maison : rien à signaler.*
- 6) *l'installation du chauffage au sol : voir point 6.1 page 15.*

Dans ce contexte l'expert LEGRAND a relevé que le réglage des thermostats a été « réalisé sur site et donnant satisfaction ».

- 7) *l'installation de production d'eau chaude : rien à signaler.*
- 8) *vérifier l'installation de la pompe à chaleur qui aurait dû être géothermique : voir point 6.8 page 16.*
- 9) *la pose de toutes les portes notamment la porte d'entrée et de garage : voir points 6.3 et 6.4 page 16.*

L'expert LEGRAND a retenu que la porte d'entrée est à remplacer, pour manque d'étanchéité, aux frais de l'entreprise ; que le « problème » constaté à la porte de garage serait « vraisemblablement solutionné par **SOC2.)** ».

- 10) *l'installation électrique des volets de fenêtre pour toutes les pièces : certains volets ne fonctionnent pas correctement. Il s'agit simplement d'un réglage et d'un positionnement d'une fin de course.*
- 11) *la qualité des bords de fenêtre notamment par rapport au cahier des charges : rien à signaler.*
- 12) *l'isolation phonique de la maison : rien à signaler.*
- 13) *l'aération du vide sanitaire extérieur : Il aurait dû être réalisé en même temps que le nivellement des terres > forfait réalisation moins-value : 1.100,00 TTC.*
- 14) *la qualité et la pose du carrelage de la terrasse : voir point 6.10 page 17.*

L'expert LEGRAND a relevé que « les joints en sable sont à vérifier ou à terminer ».

- 15) *l'accès à la terrasse : rien à signaler.*

16) les aménagements extérieurs notamment le nivellement du terrain par rapport au règlement des bâtisses : n'a pas été réalisé conformément aux attentes du client - reconnu par **SOC1.)** (voir décompte entre parties).

L'expert LEGRAND a précisé que « *La grosse majorité des problèmes constatés proviennent d'un manque de suivi /entretien du bâtiment parce que les relations entre le maître de l'ouvrage et l'entreprise se sont détériorées. L'entretien du bâtiment incombe aux propriétaires. Les nombreuses techniques mises en œuvre imposent des suivis réguliers. Je rappelle que le bâtiment a été terminé en 2011 et que les entretiens tels que pompe à chaleur, installation d'eau chaude sanitaire, solaire, etc. doivent faire l'objet de contrat annuel* ».

L'expert LEGRAND a retenu des moins-values d'un montant de 5.335,09 € TTC.

Au regard de ces considérations, le Tribunal estime que les manquements dans le chef de la société CONSTRUCTIONS **SOC1.)** S.A. étaient minimes et ne justifiaient pas, dans le chef des époux **A.)-B.)**, un refus d'exécution de leurs propres obligations.

Ceci est d'autant plus vrai si l'on tient compte du courrier de l'expert LEGRAND 18 juillet 2013 aux termes duquel « *une partie non négligeable du solde restant dû* » devrait être acquittée par les époux **A.)-B.)** » ; selon l'expert LEGRAND « *50% € de ce montant soit 26.000 €* » semblait « *tout à fait indiqué* ».

Dans les circonstances données, et plus particulièrement au regard de l'attitude des époux **A.)-B.)** adoptée face aux quelques désordres constatés, il y a lieu de faire masse des frais et dépens de l'instance, ensemble les frais d'expertise, et de les imposer pour 1/5 à la société CONSTRUCTIONS **SOC1.)** S.A. et pour 4/5 aux époux **A.)-B.)**.

Le Tribunal dispose des éléments d'appréciation suffisants pour fixer à 2.000 € l'indemnité de procédure devant revenir à la société CONSTRUCTIONS **SOC1.)** S.A. au titre des sommes par elle exposées et non comprises dans les dépens.

PAR CES MOTIFS :

le Tribunal d'Arrondissement de DIEKIRCH, siégeant en matière civile et en premier ressort, statuant contradictoirement, le magistrat de la mise en état entendu en son rapport,

déclare la demande recevable ;

déclare nulle la constitution d'avocat de Maître Anne-Sophie GREDEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg ;

constate que la procédure a été régularisée par la constitution d'avocat de Maître Pascale HANSEN, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch ;

donne acte à la société CONSTRUCTIONS **SOC1.)** S.A. de la réduction de sa demande ;

dit la demande fondée ;

condamne solidairement **A.)** et **B.)** à payer à la société CONSTRUCTIONS **SOC1.)** S.A. le montant de (52.547,28 € - 5.335,09 € - 20.000 €) = 27.212,19 €, ce avec les intérêts légaux sur le montant de (52.547,28 € - 5.335,09 €) = 47.212,19 € à partir du 9 mars 2012, date d'une mise en demeure jusqu'au 4 octobre 2013, date du paiement de l'acompte de 20.000 €, et sur le solde de 27.212,19 € (l'acompte de 20.000 € s'imputera d'abord sur les intérêts ci-avant) à partir de cette date, jusqu'à solde ;

dit qu'il y a lieu à majoration du taux de l'intérêt légal ;

condamne solidairement **A.)** et **B.)** à payer à la société CONSTRUCTIONS **SOC1.)** S.A. une indemnité de procédure de 2.000 € ;

fait masse des frais et dépens de l'instance, y compris les frais d'expertise, les **impose** pour 1/5 à la société CONSTRUCTIONS **SOC1.)** S.A. et pour 4/5 à **A.)** et **B.)**, et **ordonne** la distraction au profit de Maître Gilbert REUTER qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance des frais et dépens.

Ainsi lu en audience publique au Palais de Justice à Diekirch, par Nous Annette GANTREL, Présidente du Tribunal d'Arrondissement, assistée du greffier Alain GODART.

Le Greffier
- Alain GODART -

La Présidente du Tribunal
- Annette GANTREL -