

Texte pseudonymisé

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

**Jugement en matière Civile No. 2024TADCH01/00070**

Numéro du rôle TAD-2021-00851.

Audience publique du mardi, 14 mai 2024.

Composition:

Brigitte KONZ,	Présidente,
Gilles PETRY,	Premier Juge,
Anne SCHMIT,	Juge,
Cathérine ZEIMEN,	Greffière.

**E N T R E**

**la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) SA**, établie et ayant son siège social à B-ADRESSE1.) (Belgique), inscrite et enregistrée à la banque carrefour des entreprises de Belgique sous le n° NUMERO1.), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonction et notamment par son administrateur-délégué, PERSONNE1.), domicilié à la même adresse,

**partie demanderesse** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Patrick MULLER de Diekirch du 7 juin 2021,

comparant par **Maître Fabienne RISCETTE**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, assistée par Maître Aurélie FOSSION, avocat, inscrite au barreau de Namur, demeurant à Éghezée (Belgique),

**E T**

**PERSONNE2.)**, né le DATE1.) à ADRESSE2.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE3.),

**partie défenderesse** aux fins du prédit exploit MULLER,

comparant par **Maître Daniel CRAVATTE**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch.

---

## L E T R I B U N A L

Vu l'ordonnance de clôture de l'instruction rendue en date du 24 octobre 2022.

### Faits et rétroactes

PERSONNE2.) a fait construire une maison unifamiliale à L-ADRESSE4.).

Dans ce cadre, son architecte PERSONNE3.) s'était dirigé vers la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) SA (ci-après la société SOCIETE1.)) en vue de la réalisation de chapes liquides à base de ciment.

En date du 28 mars 2016, la société SOCIETE1.) a émis un premier devis et en date du 10 avril 2016, elle a émis un deuxième devis qui a été accepté par PERSONNE2.) par courrier électronique du 11 mai 2016.

Le devis de la société SOCIETE1.) du 10 avril 2016 portait sur un montant de 9.379,19 euros, dont PERSONNE2.) a réglé un acompte de 3.282,71 euros le 13 mai 2016.

Le 13 octobre 2016, la société SOCIETE1.) a dressé sa facture finale sur base du devis du 10 avril 2016.

La facture finale de la société SOCIETE1.) portant le n° NUMERO2.) s'élevait au montant de 10.525,79 euros.

Déduction faite de l'acompte payé par PERSONNE2.) le 13 mai 2016, le solde restant encore dû était, dès lors, de 7.243,08 euros.

PERSONNE2.) s'est, cependant, opposé au paiement dudit solde au motif que les chapes réalisées par la société SOCIETE1.) seraient affectées de vices et malfaçons tels que constatés dans un rapport contradictoire de l'expert Romain FISCH du 22 décembre 2016.

La société SOCIETE1.) a procédé à des travaux de réfection en date des 2 et 3 janvier 2017.

Sur ce, le mandataire de la société SOCIETE1.) a, en date du 7 mars 2017, adressé une mise en demeure à PERSONNE2.), dans laquelle ce dernier a formellement été sommé de procéder au paiement du solde restant dû de la facture n° NUMERO2.) du 13 octobre 2016 endéans un délai de 15 jours.

PERSONNE2.) n'ayant pas réservé de suites à la mise en demeure du 7 mars 2017, la société SOCIETE1.) a, en date du 15 mai 2018, déposé une requête au greffe du tribunal de paix de Diekirch en vue d'obtenir le paiement du montant de 7.243,08 euros avec les intérêts légaux à

partir de la mise en demeure du 7 mars 2017, sinon à partir de la demande en justice jusqu'à solde.

Par ordonnance conditionnelle de paiement n° D-OPA2-3603/18 du tribunal de paix de Diekirch du 19 juin 2018, PERSONNE2.) a été condamné à payer à la société SOCIETE1.) le montant de 7.243,08 euros avec les intérêts légaux à partir de la mise en demeure du 7 mars 2017 jusqu'à solde.

L'ordonnance conditionnelle de paiement a été notifiée à PERSONNE2.) le 28 juin 2018.

Par déclaration au greffe du tribunal de paix de Diekirch du 27 juin 2018, PERSONNE2.) a formé contredit contre l'ordonnance conditionnelle de paiement.

L'affaire a été utilement plaidée devant le tribunal de paix le 22 octobre 2020.

Lors de ces plaidoiries, PERSONNE2.) n'a pas contesté l'existence d'une relation contractuelle entre parties, ni le règlement d'un acompte. PERSONNE2.) s'est, pourtant, opposé au paiement du solde du prix des travaux de la société SOCIETE1.) en soulevant l'exception d'inexécution, les travaux de la société SOCIETE1.) n'ayant, à son avis, pas été réalisés selon les règles de l'art.

Par ailleurs, PERSONNE2.) a, à titre reconventionnel, demandé à voir condamner la société SOCIETE1.) au paiement des frais et honoraires de l'expert Romain FISCH de 1.843,93 euros, et de dommages et intérêts à hauteur de 6.000.- euros à titre de réparation du « *retard qu'aurait pris le chantier de sa faute* ».

En outre, PERSONNE2.) a demandé à voir condamner la société SOCIETE1.) au paiement d'une indemnité de procédure de 500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

La société SOCIETE1.), de son côté, a plaidé que PERSONNE2.) devrait « *justifier le fait qui a produit l'extinction de son obligation* » conformément aux dispositions de l'article 1315 du Code civil et, partant, « *rapporter la preuve des prétendues malfaçons affectant les travaux dont le paiement lui est réclamé* ».

De plus, la société SOCIETE1.) a relevé que suivant les conclusions de l'expert « *les rétractations de la chape* » seraient à mettre « *sur le compte d'un post-traitement inadéquat par la mise en œuvre de sécheurs* ».

Par jugement n° 206/21 du 11 février 2021, le tribunal de paix de Diekirch a décidé ce qui suit :

« **reçoit** le contredit relevé par PERSONNE4.) contre la procédure d'ordonnance de paiement ° D-OPA2-3603/18 rendue par le juge de paix de Diekirch en date du 19 juin 2018 ,

**déclare** le contredit fondé,

**dit** que l'ordonnance conditionnelle de paiement n° D-OPA2-3603/18 du 19 juin 2018 est à considérer comme **nulle et non avenue**,

**donne acte** à PERSONNE4.) de sa demande reconventionnelle à l'encontre de la s.a. SOCIETE1.),

la **déclare** recevable et partiellement fondée,

partant **condamne** la s.a. SOCIETE1.) à payer à PERSONNE4.) le montant de 1.843,93 euros avec les intérêts de retard à partir du jour de la demande en justice – 19 décembre 2019 – jusqu'à solde,

**condamne** la s.a. SOCIETE1.) à payer à PERSONNE4.) le montant de 500.- euros à titre d'indemnité de procédure sur base des dispositions de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

**déclare** la demande reconventionnelle non fondée pour le surplus,

partant en **déboute**,

**condamne** la s.a. SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance ».

La décision du tribunal de paix a été motivée quant au bien-fondé du contredit de PERSONNE2.) comme suit :

« Il ressort de la lecture du rapport d'expertise FISCH versé aux débats que la chape mise en œuvre par la s.a. SOCIETE1.) était affectée de certaines non-conformités. Ainsi l'expert a relevé l'existence de fissures dont la cause serait attribuable à un phénomène de retrait et qui auraient pu être évitées par la mise en place de joints de retrait. L'expert a encore relevé des bords de chape irréguliers et creux que l'homme de l'art met en relation avec les bandes d'isolation périphériques non-conformes, posées par une tierce entreprise antérieurement aux travaux de chape et partant identifiables comme telles mais acceptées par la s.a. SOCIETE1.).

La s.a. SOCIETE1.) se réfère encore aux conclusions de l'expert qui met les rétractations de la chape sur le compte d'un post-traitement inadéquat par la mise en œuvre de sècheurs.

Dans le cadre du contrat d'entreprise liant les parties, les constructeurs sont tenus à l'égard de leurs clients par une obligation de renseignement et de conseil (Georges RAVARANI, La responsabilité civile des personnes privées et publiques, 3<sup>e</sup> éd., n° 616.

En présence d'une chape coulée que l'expert qualifie de sensible aux variations de température et d'hygrométrie, en présence de malfaçons susceptibles d'être apparues d'un post-traitement prétendument non-conforme, il aurait appartenu à la s.a. SOCIETE1.) de suffire à son obligation de conseil en informant le client de cette problématique. A défaut de rapporter la preuve d'avoir honoré cette obligation, ni même de l'offrir en preuve, le moyen de la s.a. SOCIETE1.) est à rejeter.

Il ressort encore des éléments du dossier auquel le tribunal peut avoir égard que la s.a. SOCIETE1.) n'a pas, à ce jour, procédé aux travaux de mise en conformité de la chape litigieuse.

Force est encore de relever que la partie demanderesse n'a pas fourni au tribunal des éléments d'appréciation permettant d'évaluer les frais engendrés par une mise en conformité de la chape litigieuse.

Dans ces circonstances le contredit relevé par PERSONNE4.) est à déclarer fondé.

*La demande de la s.a. SOCIETE1.) visant à voir condamner PERSONNE4.) à lui payer le solde de la facture émise à hauteur de 7.243,08 euros est à déclarer non fondée.*

*La demande de s.a. SOCIETE1.) en allocation d'une indemnité de procédure est encore à déclarer non fondée, alors que la partie demanderesse n'a pas établi en quoi il serait inéquitable de laisser des frais non compris dans les dépens à sa charge. ».*

Par rapport à demande reconventionnelle de PERSONNE2.), le juge de paix a retenu ce qui suit :

*« PERSONNE4.) entend d'abord obtenir la condamnation de la s.a. SOCIETE1.) à lui payer le montant de 6.000.- euros à titre de réparation du manque à gagner qui lui serait accru du retard pris par les travaux de construction de la faute de la s.a. SOCIETE1.). Pour justifier cette demande PERSONNE4.) soutient exploiter un hôtel dans les chambres, qu'il occupait à usage privé au courant des travaux de construction de son immeuble, étaient destinées à être transformées en chambres d'hôtel. Pour évaluer son préjudice PERSONNE4.) prend en considération un taux d'occupation moyen de 50% de l'hôtel et un prix de location déclaré de 100.- euros par nuitée.*

*Tant le prétendu retard pris par le chantier de la faute de la s.a. SOCIETE1.), que le changement de destination des chambres anciennement occupée restent à l'état de simple allégation. En effet PERSONNE4.) reste en défaut de rapporter positivement la preuve de ses affirmations et ne les offre par ailleurs pas valablement en preuve.*

*Ce chef de la demande est partant à déclarer non fondé.*

*PERSONNE4.) demande encore à voir condamner la s.a. SOCIETE1.) au paiement du montant exposé par lui pour l'expertise extrajudiciaire à hauteur de 1.843,93 euros.*

*PERSONNE4.) ayant constaté une exécution défectueuse des travaux desquels était chargée la s.a. SOCIETE1.), le chargement d'un homme de l'art, tant pour constater les défauts que pour rechercher leur origine et se prononcer sur leur imputabilité, était nécessaire et utile à la solution à réserver au litige entre parties. PERSONNE4.) ayant supporté les frais de cette mesure d'instruction et l'instance engagée par la suite par la s.a. SOCIETE1.) à son encontre pour obtenir paiement du solde des travaux effectués se terminant en la faveur de la partie demanderesse par reconvention, la demande est à déclarer fondée et justifiée.*

*PERSONNE4.) demande encore à voir condamner la s.a. SOCIETE1.) à lui payer une indemnité de procédure de 500.- euros sur base des dispositions de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.*

*Cette demande est à déclarer fondée et justifiée, PERSONNE4.) ayant dû charger un avocat de la défense de ses intérêts en justice contre une procédure d'ordonnance de paiement engagée par la s.a. SOCIETE1.) à son encontre en paiement d'un solde d'une facture ayant trait à des travaux non conformes aux règles de l'art. ».*

Par exploit d'huissier de justice du 7 juin 2021, la société SOCIETE1.) a interjeté appel contre le jugement n° 206/21 du tribunal de paix de Diekirch du 11 février 2021 aux fins de :

- voir réformer le jugement entrepris,

- se voir décharger de toutes les condamnations intervenues à son encontre,
- voir condamner PERSONNE2.) à lui payer le montant de 7.243,08 euros avec les intérêts légaux à partir de sa mise en demeure du 7 mars 2017, sinon à partir de l'ordonnance conditionnelle de paiement du 19 juin 2018 jusqu'à solde,
- voir ordonner à PERSONNE2.) de verser endéans un certain délai « *une copie de facture relative au revêtement du sol ainsi que la preuve de réception des travaux réalisés par son architecte PERSONNE3.)* » sur base de l'article 288 du Nouveau Code de procédure civile et sous peine d'une astreinte de 100.- par jour de retard,
- voir condamner PERSONNE2.) au paiement d'une indemnité de procédure de 4.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi qu'aux frais et dépens des deux instances.

À l'appui de son appel, la société SOCIETE1.) fait valoir que le jugement dont appel lui cause torts et griefs dans la mesure où il a déclaré le contredit de PERSONNE2.) recevable et fondé, a déclaré l'ordonnance conditionnelle de paiement nulle et non avenue et en ce qu'il l'a condamnée au paiement des frais et honoraires de l'expert Romain FISCH de 1.843,93 euros et d'une indemnité de procédure de 500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

PERSONNE4.), quant à lui, demande à voir déclarer l'appel de la société SOCIETE1.) non fondé, à voir confirmer le jugement entrepris, à voir condamner la société SOCIETE1.) au paiement d'une indemnité de procédure de 1.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi qu'aux frais et dépens des deux instances.

### Appréciation

L'appel de la société SOCIETE1.) est à déclarer recevable pour avoir été introduit dans les formes et délai de la loi, le jugement n° 206/21 du tribunal de paix du 11 février 2021 n'ayant pas fait l'objet d'une signification.

À titre préliminaire, avant d'examiner le bien-fondé de l'appel de la société SOCIETE1.), il échet de procéder à la qualification des relations des parties, le régime juridique applicable au présent litige en dépendant.

Le contrat d'entreprise est la convention par laquelle une personne s'oblige contre une rémunération à exécuter pour l'autre partie, un travail déterminé, sans la représenter et de façon indépendante (Juriscl. civ., *Code civil*, fasc. 10, n° 1).

Aux termes de l'article 1787 du Code civil, « *Lorsqu'on charge quelqu'un de faire un ouvrage, on peut convenir qu'il fournira seulement son travail ou son industrie, ou bien qu'il fournira aussi la matière.* ».

En l'espèce, il est constant que la société SOCIETE1.) a été chargée tant de la réalisation de chapes liquides à base de ciment dans l'immeuble de PERSONNE2.) sis à L-ADRESSE4.), que de la livraison des matériaux nécessaires à cet égard.

Au vu de la mission qui a été confiée à la société SOCIETE1.), c'est à juste titre que le premier juge a retenu que le contrat liant cette dernière à PERSONNE2.) est à qualifier de contrat d'entreprise.

En matière de contrats de louage d'ouvrage, tel qu'en l'espèce, les articles 1792 et 2270 du Code civil instituent une garantie décennale pour les vices affectant les gros ouvrages, respectivement biennale pour les vices affectant les menus ouvrages.

Le régime spécial découlant des articles 1792 et 2270 du Code civil s'applique à partir de la réception de l'ouvrage.

Jusqu'à la réception ou à défaut de réception, le constructeur est soumis à la responsabilité contractuelle de droit commun (CA, 20 mars 2002, n° 25679 du rôle).

La réception se définit comme l'acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserve.

Il est communément admis que la réception de l'ouvrage peut être expresse ou tacite.

Dans ce dernier cas, elle suppose l'existence d'une volonté non équivoque du maître de recevoir l'ouvrage (Cass. fr. 3<sup>e</sup> ch. civ. 30 septembre 1998, Bull. civ. III, n° 175, p. 117).

La réception est destinée à constater la conformité des travaux et leur exécution suivant les règles de l'art afin de faire courir les délais de garantie.

En l'occurrence, il n'est pas établi, ni invoqué que les travaux exécutés par la société SOCIETE1.) aient fait l'objet d'une réception et il n'est pas contesté que PERSONNE2.) ait, jusqu'à ce jour, refusé de procéder au paiement du solde de la facture finale de la société SOCIETE1.) du 13 octobre 2016.

Bien que les parties aient omis de conclure sur la question de la réception, il est, dès lors, évident que les travaux de la société SOCIETE1.) n'ont pas fait l'objet d'une quelconque réception.

Il en suit que la question de l'éventuelle responsabilité de la société SOCIETE1.) est à analyser sur base de la responsabilité contractuelle de droit commun telle qu'instaurée par les articles 1136, 1142 et 1147 du Code civil.

PERSONNE2.) s'oppose au paiement du solde du prix des travaux de la société SOCIETE1.) en invoquant l'exception d'inexécution.

Dans ce contexte, il échet de relever que dans un contrat d'entreprise, le maître de l'ouvrage doit, en principe, payer à l'entrepreneur le prix convenu, sauf s'il constate l'existence de manquements aux engagements pris dans le contrat, hypothèse dans laquelle il peut opposer à l'entrepreneur l'exception d'inexécution inhérente aux contrats synallagmatiques et suspendre, voire refuser, l'exécution de ses propres obligations tant que l'entrepreneur ne s'est pas exécuté.

L'exception d'inexécution constitue une véritable exception, c'est-à-dire un moyen de défense, né d'un obstacle temporaire, mais ne subsiste que tant que cet obstacle subsiste (cf. Henri DE

PAGE, *Traité élémentaire de droit civil belge*, t. II, 3<sup>e</sup> éd., p. 823, n<sup>o</sup> 857 et s.).

Par ailleurs, il convient de constater qu'en vertu de l'article 1147 du Code civil qui renvoie à une obligation de résultat, le maître d'ouvrage peut obtenir la condamnation de l'entrepreneur en prouvant que l'inexécution contractuelle est imputable à la défaillance de l'entrepreneur sans à prouver une faute dans son chef (cf. Georges RAVARANI, *La responsabilité civile des personnes privées et publiques*, 3<sup>e</sup> éd., 2014, n<sup>o</sup> 516 et s.).

En d'autres mots, l'entrepreneur étant tenu par une obligation de résultat consistant dans la réalisation d'un ouvrage exempt de vices, le maître d'ouvrage n'a pas à prouver la faute de l'entrepreneur ; il se contente de prouver que le contrat comportait tel engagement déterminé à son profit et que cet engagement n'a pas été tenu. L'entrepreneur est alors présumé responsable et ne peut échapper à sa responsabilité qu'en prouvant la survenance d'une cause étrangère présentant les caractéristiques de la force majeure (CA, 5 décembre 2001, n<sup>o</sup> 24506 et 24516 du rôle).

En outre, il y a lieu de noter que d'après la jurisprudence, les différentes personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ne sauraient se retrancher les uns derrière les fautes des autres, bien au contraire, elles doivent se contrôler réciproquement et les uns doivent signaler les fautes des autres (CA, 12 juillet 2000, n<sup>o</sup> 23175, 23247 et 23474 du rôle).

Lorsqu'un dommage est dû au concours de plusieurs professionnels liés au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage, ils en sont responsables *in solidum* (CA, 3 juillet 2003, n<sup>o</sup> 27112 du rôle).

Comme le présent litige a, d'une part, trait à la demande en paiement du solde du prix des travaux de construction réalisés par la société SOCIETE1.) et, d'autre part, aux reproches formulés par PERSONNE2.) à l'égard de ces travaux, il appartient au tribunal de dresser le décompte entre parties.

La société SOCIETE1.) demande à voir condamner PERSONNE2.) au paiement du solde du prix des travaux qu'elle a exécutés dans le cadre de la construction de l'immeuble de ce dernier à L-ADRESSE4.).

Tel que retenu ci-avant, il est constant que la société SOCIETE1.) a effectué lesdits travaux sur base d'un devis qu'elle a établi le 10 avril 2016 et qui a été accepté par PERSONNE2.) le 11 mai 2016.

Ledit devis de la société SOCIETE1.) portait sur un montant de 9.379,19 euros, tandis que la facture finale que la société SOCIETE1.) a mis en compte à PERSONNE2.) le 13 octobre 2016, s'élevait à un montant total de 10.525,79 euros.

PERSONNE2.) a payé un acompte de 3.282,71 euros le 13 mai 2016, et ne conteste pas l'exactitude des différentes mentions figurant sur la facture finale, ni l'achèvement des travaux y repris, ni le léger dépassement du montant indiqué au devis.

De plus, PERSONNE2.) n'établit pas que la société SOCIETE1.) ait tardé d'exécuter les travaux commandés, ni que son chantier ait pris du retard en raison d'un fait de cette dernière.

Le paiement du solde de 7.243,08 euros (= 10.525,79 euros - 3.282,71 euros) réclamé par la société SOCIETE1.) à PERSONNE2.) est, donc, à considérer comme justifié en principe.

Il y a lieu de rappeler que PERSONNE2.) s'oppose au paiement du montant de 7.243,08 euros à la société SOCIETE1.) en raison des vices et malfaçons affectant les travaux qu'elle a réalisés.

Il soutient que le montant de 3.282,71 euros qu'il a réglé à titre d'acompte à la société SOCIETE1.) rémunérerait à suffisance l'intégralité des travaux qu'elle a exécutés.

Le tribunal en déduit que bien que PERSONNE2.) n'ait pas chiffré le dommage qu'il a prétendument subi en raison des vices et malfaçons affectant les travaux de la société SOCIETE1.), il entend faire valoir une moins-value d'un montant équivalant au solde de 7.243,08 euros dont la société SOCIETE1.) demande le paiement.

Il ressort des conclusions de l'expert Romain FISCH, dont l'exactitude n'a pas été remise en cause par les parties, que les chapes réalisées par la société SOCIETE1.) dans l'immeuble de PERSONNE2.) présentaient des fissures « *dont la cause est clairement attribuable à des phénomènes de retrait* » et qui, d'une part, « *auraient pu être évitées par la mise en place de joints de retrait* » et, d'autre part, sont notamment « *attribuables à un post-traitement inapproprié* » (cf. p. 5 du rapport d'expertise).

Par rapport à la « *mise en œuvre de sécheurs* » par PERSONNE2.) après la réalisation des chapes en vue de leur séchage, laquelle, selon les déclarations de la société SOCIETE1.), aurait été « *préjudiciable* » pour les chapes, l'expert a retenu qu'il « *rejoint* » les dires de la société SOCIETE1.) « *sur le principe* » (cf. p. 6 du rapport).

Cependant, l'expert n'a pas précisé si, et le cas échéant, dans quelle mesure, la « *mise en œuvre de sécheurs* » a effectivement contribué aux désordres constatés au cas d'espèce.

En plus, l'expert a retenu que « *le posttraitement des chapes est à parfaire au vu des zones couvertes par des couches de laitance* ».

S'y ajoute que sur les photos que PERSONNE2.) a communiquées en cause, il est visible à l'œil nu qu'après les travaux de réfection effectués par la société SOCIETE1.) en date des 2 et 3 janvier 2017, le niveau des chapes, entretemps revêtues de parquet (dont la pose régulière n'a pas été remise en cause), s'est fortement abaissé.

Il est partant évident que, nonobstant la « *mise en œuvre de sécheurs* » par PERSONNE2.), la société SOCIETE1.) a omis de réaliser un ouvrage exempt de vices.

Cependant, la tâche de tout entrepreneur consiste à mettre en œuvre son savoir-faire à partir de la conception d'un maître d'œuvre. En contractant, il s'engage à exécuter tous les travaux nécessaires à la perfection de l'ouvrage (cf. Georges RAVARANI, *La responsabilité civile des personnes privées et publiques*, 2<sup>e</sup> éd., 2006, n° 553).

Conformément aux principes exposés ci-avant, la société SOCIETE1.) doit par conséquent, répondre des vices et malfaçons affectant les chapes de l'immeuble de PERSONNE2.), faute d'avoir rapporté la preuve d'une cause étrangère présentant les caractères de la force majeure,

le fait que la « *mise en œuvre de sécheurs* » par PERSONNE2.) ait effectivement contribué à la survenance des désordres constatés laissant d'être établi avec la certitude requise.

Au vu de l'absence d'éléments objectifs figurant au dossier permettant de procéder à un calcul exact, le tribunal évalue *ex aequo et bono* la moins-value de l'immeuble de PERSONNE2.) en raison des chapes défectueuses à 2.500.- euros.

Le montant de la moins-value retenue est à retrancher du montant réclamé par la société SOCIETE1.).

Par voie de réformation du jugement dont appel, il convient, dès lors, de déclarer fondée la demande de la société SOCIETE1.) à hauteur de 4.743,08 euros (= 7.243,08 euros - 2.500.- euros).

Il échet, donc, de condamner PERSONNE2.) à payer à la société SOCIETE1.) le montant de 4.743,08 euros, sans qu'il n'y ait lieu d'ordonner la production de pièces supplémentaires telle que sollicitée par la société SOCIETE1.), celle-ci n'étant pas utile, ni pertinente pour la solution du litige.

PERSONNE2.) demande à voir condamner la société SOCIETE1.) au paiement d'un montant de 6.000.- euros « *à titre de réparation du manque à gagner qui lui serait accru du retard pris par les travaux de construction de la faute* » de la société SOCIETE1.) dans la mesure où il aurait entendu exploiter un hôtel dans les chambres qu'il occupait à usage privé au courant des travaux de construction de l'immeuble litigieux.

Concernant cette demande, le tribunal constate que PERSONNE2.) n'a pas fourni davantage d'explications, ni de pièces que par-devant le juge de paix.

Le tribunal rejoint ainsi le premier juge en ce qu'il a déclaré cette demande de PERSONNE2.) non fondée, tant le prétendu retard pris par le chantier de la faute de la société SOCIETE1.), que le changement de destination des chambres anciennement occupées privativement étant restés au stade de simples allégations.

D'après l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, « *Lorsqu'il paraît inéquitable de laisser à la charge d'une partie les sommes exposées par elle et non comprises dans les dépens, le juge peut condamner l'autre parties à lui payer le montant qu'il détermine.* ».

En l'occurrence, eu égard à l'issue du litige en appel, les demandes respectives des parties basées sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile sont à déclarer non fondées, la condition d'iniquité n'étant pas remplie.

En sus, il convient de faire masse des frais et dépens des deux instances, y compris les frais et honoraires de l'expert Romain FISCH et de les imposer pour moitié à charge des deux parties.

Le jugement dont appel est, donc, aussi à réformer en ce qu'il a condamné la société SOCIETE1.) au paiement d'une indemnité de procédure de 500.- euros et de l'intégralité des frais et honoraires de l'expert Romain FISCH.

## **PAR CES MOTIFS**

le tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant en matière civile et en première instance, statuant contradictoirement,

**vu** l'ordonnance de clôture de l'instruction du 24 octobre 2022,

**reçoit** l'appel en la forme,

le **dit** partiellement fondé,

**fixe** la créance de la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) SA à 4.743,08 euros,

**condamne** PERSONNE2.) à payer à la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) SA le montant de 4.743,08 euros avec les intérêts légaux à partir du prononcé du présent jugement jusqu'à solde,

**dit** la demande reconventionnelle de PERSONNE2.) non fondée dans tous ses volets,

**décharge** la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) SA des condamnations intervenues à son encontre en première instance,

**rejette** la demande de la société anonyme de droit belge SOCIETE1.) SA en production forcée de pièces présentée en instance d'appel,

**déboute** les parties de leurs demandes basées sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

**fait** masse des frais et dépens des deux instances et les impose pour moitié à charge de chacune des parties, y compris les frais et honoraires de l'expert Romain FISCH,

Ainsi prononcé en audience publique au Palais de Justice à Diekirch par Nous, Brigitte KONZ, Présidente du tribunal d'arrondissement, assistée de la Greffière Cathérine ZEIMEN.

La Greffière  
Cathérine ZEIMEN

La Présidente du tribunal  
Brigitte KONZ