

Texte pseudonymisé

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

**Jugement en matière Civile No. 2025TADCH01/00138**

Numéro du rôle TAD-2021-01226

Audience publique du mardi, 14 octobre 2025.

Composition:

Lexie BREUSKIN,                      1<sup>er</sup> Vice-Président,  
Gilles PETRY,                        Vice-Président,  
Anne MOUSEL,                        Premier Juge,

Cathérine ZEIMEN,                Greffière.

**E n t r e :**

**PERSONNE1.**), sans état actuel connu, demeurant à L-ADRESSE1.) ;

**partie demanderesse** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Patrick MULLER de Diekirch du 12 août 2021, *défenderesse sur reconvention* ;

ayant initialement comparu par Maître Fabienne RISCHETTE, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, assistée de Maître Gilles SCRIPNITSCHENKO, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, ayant déposé son mandat en cours d'instance, comparant actuellement par **Maître Michael WOLFSTELLER**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, assisté de Maître Gilles SCRIPNITSCHENKO, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg ;

**e t :**

**la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) GMBH**, société de droit allemand, établie et ayant son siège social à D-ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés SOCIETE2.) sous le numéro NUMERO1.), représentée par son/ses gérant(s) actuellement en fonctions ;

**partie défenderesse** aux fins du prédit exploit MULLER, *demanderesse par reconvention* ;

comparant par **Maître Daniel CRAVATTE**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, assisté de Maître Gérard A. TURPEL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg ;

---

## **LE TRIBUNAL :**

Vu l'ordonnance de clôture de l'instruction rendue en date du 18 octobre 2023.

Par exploit d'huissier de justice du 12 août 2021, PERSONNE1.) a fait donner assignation à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) GMBH (ci-après « société SOCIETE1.) ») à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de ce siège aux fins de la voir condamner à lui payer le montant de 13.672,19 euro à titre de coût de réparation des vices affectant la façade de sa maison retenus par l'expert Christian ROBERT, de même que le montant de 5.000 euros à titre de dommages et intérêts pour troubles de jouissance, tracas et embêtements, les deux montants avec les intérêts légaux à partir de l'assignation en référé en date du 10 septembre 2020, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde, ainsi que le montant de 5.500 euros à titre de frais et honoraires pour avocat.

PERSONNE1.) demande encore l'allocation d'une indemnité de procédure de 5.000 euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile, ainsi que la condamnation de la société SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance sur base de l'article 238 du nouveau code de procédure civile, de même qu'aux frais d'expertises d'un montant de 5.789,32 euros et aux frais de signification de l'assignation en référé-expertise d'un montant de 204,78 euros.

PERSONNE1.) demande à voir assortir le jugement à intervenir de l'exécution provisoire.

Elle base ses demandes en allocation de dommages et intérêts sur les articles 1792 et 2270, sinon sur les articles 1142 et 1147, sinon sur les articles 1642-1 et 1646-1 du code civil.

Dans son corps de conclusions notifié le 17 janvier 2022, PERSONNE1.) demande encore une indemnité de 10.000 euros du chef de l'attitude dolosive et désinvolte de la société SOCIETE1.), ainsi que la condamnation de celle-ci au paiement d'une amende de 10.000 euros sur base de l'article L.211-4 du code de la consommation.

La société SOCIETE1.) soulève *in limine litis* l'incompétence territoriale des juridictions luxembourgeoises, en se basant sur la clause attributive de juridiction contenue dans le contrat conclu entre parties en date du 19 novembre 2010.

Elle conteste encore l'application de la loi luxembourgeoise au cas d'espèce, les parties ayant convenu dans le contrat les liant que la loi allemande serait applicable. Au vu des dispositions légales allemandes applicables en la matière, de même que des clauses du contrat, plus particulièrement du paragraphe 7.2 dudit contrat, l'action de PERSONNE1.) serait prescrite.

A titre subsidiaire, la société SOCIETE1.) considère que les vices à la façade invoqués par PERSONNE1.) ne seraient pas à qualifier de vices de gros œuvres, de sorte que la garantie biennale du droit luxembourgeois serait applicable et PERSONNE1.) forclosé à agir.

A titre encore plus subsidiaire, la société SOCIETE1.) conteste être responsable des vices invoqués par PERSONNE1.). Elle conteste les montants retenus à titre de réparation par l'expert Christian ROBERT dans son rapport d'expertise.

La société SOCIETE1.) fait valoir que les demandes formulées par PERSONNE1.) dans son corps de conclusions du 17 janvier 2022 sont à qualifier de demandes nouvelles et, partant, à déclarer irrecevables.

A titre reconventionnel, la société SOCIETE1.) demande une indemnité pour procédure abusive et vexatoire de 5.000 euros sur base de l'article 6-1, sinon des articles 1382 et 1383 du code civil.

La société SOCIETE1.) demande encore à voir condamner PERSONNE1.) à une indemnité de procédure de 5.000 euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile, ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance au fond, de même que de l'instance en référé-expertise, sinon d'instituer un partage largement favorable en sa faveur, avec distraction au profit de son mandataire, affirmant en avoir fait l'avance.

Au dernier état de ses conclusions, la société SOCIETE1.) demande la capitalisation des intérêts en lien avec l'indemnité pour procédure abusive et vexatoire sollicitée.

## **Faits**

Il est constant en cause que PERSONNE1.) a fait connaissance de la société SOCIETE1.) lors d'une foire organisée au Grand-Duché de Luxembourg au mois d'octobre 2010.

En date du 19 novembre 2010, un contrat fut signé entre PERSONNE1.) et la société SOCIETE1.) portant sur la construction d'une maison unifamiliale préfabriquée par la société SOCIETE1.) pour un prix de 342.405 euros.

La maison unifamiliale fut construite à ADRESSE3.), au Grand-Duché de Luxembourg.

En date du 22 septembre 2011, un procès-verbal de réception fut signé par PERSONNE1.). Ce procès-verbal indique que la réception a lieu sous réserve des travaux à achever, qui ont été précisés sur les documents y annexés et que la garantie se prescrit par cinq ans et prend, partant, fin le 22 septembre 2016.

En date du 26 juin 2019, PERSONNE1.) a envoyé un courriel à la société SOCIETE1.) l'informant que la façade de la maison s'effrite à certains endroits.

Par courriel du 3 juillet 2019, la société SOCIETE1.) a informé PERSONNE1.) avoir pris contact avec le façadier.

Par lettre recommandée du 10 août 2020, le mandataire de PERSONNE1.) s'est adressé à la société SOCIETE1.) au sujet de la réalisation d'une expertise extrajudiciaire.

Suite à l'assignation en référé-expertise du 16 septembre 2020, l'ordonnance de référé no. 2020TALREFO/00463 fut rendue le 11 novembre 2020 ordonnant une expertise et commettant à cet effet l'expert Christian ROBERT.

Une visite des lieux en présence de l'expert a eu lieu le 29 janvier 2021. L'expert a établi son rapport le 17 mai 2021.

## **Appréciation**

### **Demande principale**

#### (I) Compétence territoriale

La société SOCIETE1.) soulève *in limine litis* l'incompétence *rationae loci* du tribunal saisi. Elle soutient que le contrat conclu en date du 19 novembre 2010 contiendrait en son paragraphe 13 une clause attributive de juridiction au profit de la juridiction de Siegen en Allemagne.

La société SOCIETE1.) renvoie à l'article 25 du Règlement (UE) no. 1215/2012 du parlement européen et du conseil du 12 décembre 2012 concernant la compétence judiciaire, la reconnaissance et l'exécution des décisions en matière civile et commerciale (ci-après : « règlement Bruxelles Ibis ») prévoyant la possibilité pour les parties de convenir de la juridiction d'un Etat membre pour connaître des différends nés ou à naître à l'occasion d'un rapport de droit déterminé.

Elle considère que les conditions de l'article 17 du précité règlement ne seraient pas remplies, étant donné qu'elle ne dirigerait pas ses activités vers le Grand-Duché de Luxembourg, respectivement, qu'il ne serait pas établi par les pièces versées en cause qu'elle aurait dirigé ses activités vers le Grand-Duché en 2010, soit avant la conclusion du contrat. La section du règlement concernant la protection des consommateurs ne serait donc pas applicable en l'espèce.

La société SOCIETE1.) ne conteste pas avoir été présente à la foire d'automne au courant du mois d'octobre 2010, tout en précisant, avoir y participé pour rencontrer des clients souhaitant construire de l'autre côté de la frontière en Allemagne. Elle conteste tout démarchage de clients résidant sur le territoire luxembourgeois.

Tant la rédaction en langue allemande du contrat liant les parties et du procès-verbal de réception, que la production des éléments de la maison préfabriquée en Allemagne permettraient de conclure à une absence d'activité de la part de la société SOCIETE1.) au Luxembourg.

La société SOCIETE1.) souligne que PERSONNE1.) aurait signé le contrat et aurait ainsi expressément accepté la clause attributive de juridiction. Le contrat conclu entre parties ne serait pas à qualifier de contrat d'adhésion.

La clause attributive de juridiction ne serait pas non plus à qualifier de clause abusive, telle que prévue par l'article L.211-2 du code de consommation luxembourgeois, la preuve que cette clause provoquerait un déséquilibre manifeste entre les droits et obligations des parties n'étant pas rapportée par PERSONNE1.).

PERSONNE1.) conclut à la compétence *rationae loci* du tribunal saisi en se basant sur l'article 18.1 du règlement Bruxelles Ibis. Les conditions de l'article 19 du même règlement concernant le choix de juridiction ne seraient pas remplies en l'espèce, de sorte que la clause attributive de juridiction ne serait pas applicable. En effet, les articles 17 et suivants du prédit règlement relatifs à la protection des consommateurs seraient applicables, étant donné qu'il résulterait des éléments de la cause que la société SOCIETE1.) dirigerait ses activités vers le Grand-Duché de Luxembourg. PERSONNE1.) fait valoir avoir été démarchée par la société SOCIETE1.) lors d'une foire organisée au Grand-Duché de Luxembourg au mois d'octobre 2010 et que la société SOCIETE1.) se serait rendue à son domicile de l'époque à ADRESSE4.) où le contrat aurait été signé entre parties. La maison aurait encore été construite au Luxembourg. Elle renvoie également au site internet de la société SOCIETE1.), duquel il résulterait que cette dernière aurait un bureau de distribution au Luxembourg. La prédite société aurait encore publié à plusieurs reprises sur les réseaux sociaux des annonces concernant la construction de maisons au Grand-Duché.

PERSONNE1.) soutient que la clause attributive de juridiction invoquée par la société SOCIETE1.) serait abusive et, partant, inapplicable. Cette clause ferait partie d'un contrat d'adhésion et entraverait l'action du consommateur. Cette clause serait encore abusive aux termes de l'article L.211-2 du code de consommation luxembourgeois en l'obligeant de saisir une juridiction qui ne présenterait, d'un point de vue territorial, aucun lien avec le contrat.

Le présent litige relève du champ d'application du règlement Bruxelles Ibis, applicable aux « actions judiciaires intentées, [...] à compter du 10 janvier 2015 » (article 66 §1 du règlement), l'assignation en justice contre la société SOCIETE1.) ayant été introduite en date du 3 septembre 2021.

Suivant l'article 4, paragraphe 1<sup>er</sup> de ce règlement, le principe est la compétence de la juridiction du domicile du défendeur, à moins que les parties aient dérogé audit principe par l'effet d'une clause attributive de juridiction sur base de l'article 25 du règlement Bruxelles Ibis, qui reconnaît, sous certaines conditions, la validité des clauses attributives de juridiction convenues entre parties.

Cependant, le paragraphe 4 du prédit article 25 dispose que les conventions attributives de juridiction sont sans effet si elles sont contraires à certaines dispositions, dont l'article 19 du règlement Bruxelles Ibis.

Ledit article 19 s'inscrit ensemble avec les articles 17 et 18 dans la section 4 du règlement Bruxelles Ibis concernant la compétence en matière de contrats conclus par les consommateurs, prévoyant ainsi des règles de protection particulière en faveur des consommateurs.

Avant d'analyser la validité de la clause attributive de juridiction qui se trouve en l'espèce insérée dans le contrat conclu entre parties, il faut déterminer si les articles 17 à 19 du règlement Bruxelles Ibis sont applicables à la présente affaire.

Les règles de compétence spécifiques prévues aux articles 13 à 15 de la Convention de Bruxelles doivent donner lieu à une interprétation stricte, qui ne saurait aller au-delà des hypothèses expressément envisagées par ladite convention (CJCE, 20 janv. 2005, aff. C-27/02, Petra Engler c/ Janus Versand GmbH) (J-P Beraudo et M-J Beraudo, J.-Cl. Europe Traité, Fasc. 3010, mise à jour 01, 2015, no 121).

Par analogie, il en va de même pour les articles 17 à 19 du règlement Bruxelles Ibis.

L'article 17 paragraphe 1<sup>er</sup> de ce règlement donne une définition autonome du consommateur, qui doit agir pour « *un usage pouvant être considéré comme étranger à son activité professionnelle* ».

En l'espèce, il n'est pas contesté par les parties que le contrat du 19 novembre 2010 fut conclu entre un professionnel, la société SOCIETE1.), et un consommateur, PERSONNE1.).

Les parties sont encore unanimes à dire qu'elles ne se trouvent pas dans un des cas prévus à l'article 17 paragraphe 1 a) (concernant des ventes à tempéraments d'objets mobiliers corporels) et b) (concernant les prêt à tempérament ou des opérations de crédit liés au financement d'une vente d'objets mobiliers corporels) du règlement Bruxelles Ibis, mais elles sont en désaccord en ce qui concerne le cas visé à l'article 17 paragraphe 1 c) qui dispose que : « *lorsque, dans tous les autres cas, le contrat a été conclu avec une personne qui exerce des activités commerciales ou professionnelles dans l'État membre sur le territoire duquel le consommateur a son domicile ou qui, par tout moyen, dirige ces activités vers cet État membre ou vers plusieurs États, dont cet État membre, et que le contrat entre dans le cadre de ces activités* ».

En effet, les contrats de consommation ne sont soumis aux règles particulières de compétence judiciaire qu'à la condition que le professionnel exerce des activités commerciales ou professionnelles dans l'Etat membre sur le territoire duquel le consommateur a son domicile ou qui, par tout moyen, dirige ces activités vers cet Etat membre et que le contrat entre dans le cadre de ces activités.

Afin de considérer le commerçant comme « dirigeant » son activité vers l'Etat membre sur le territoire duquel le consommateur a son domicile, il y a lieu de vérifier si, avant la conclusion éventuelle d'un contrat avec le consommateur, il ressort de ses sites Internet et de l'activité globale du commerçant que ce dernier envisageait de commercer avec des consommateurs domiciliés dans un ou plusieurs Etats membres, dont celui dans lequel le consommateur a son domicile, en ce sens qu'il était disposé à conclure un contrat avec eux.

Les captures d'écrans du site Internet de la société SOCIETE1.) versées en l'espèce par PERSONNE1.) datent de 2022, soit de plus de dix ans après la conclusion du contrat entre parties en 2010, de sorte que ces captures ne permettent pas de conclure que la société SOCIETE1.) dirigeait son activité vers le Grand-Duché de Luxembourg avant la conclusion du contrat entre parties.

Il en va de même en ce qui concerne les captures d'écrans des annonces publiées par la société SOCIETE1.) sur le réseau social « Facebook », qui datent des années 2012 et 2013, soit après la conclusion du contrat en cause.

PERSONNE1.) soutient avoir fait connaissance de la société SOCIETE1.), respectivement de son activité, sur une foire organisée au Grand-Duché de Luxembourg au mois d'octobre 2010 et avoir été démarchée à ce moment par la prédite société.

La société SOCIETE1.) ne conteste pas avoir été présente sur cette foire, mais explique avoir eu l'intention de démarcher des clients résidant ou souhaitant s'établir dans les zones limitrophes au Luxembourg. Elle conteste avoir approché PERSONNE1.).

La question si PERSONNE1.) a été approchée par la société SOCIETE1.) ou si elle a sollicité les services de celle-ci n'est pas déterminante, alors qu'il s'agit d'analyser en l'espèce si l'entrée en relation entre parties a été engendrée par des activités ou des publicités dirigées par la société SOCIETE1.) vers le Grand-Duché.

En l'occurrence, la société SOCIETE1.) s'est déplacée au mois d'octobre 2010 au Grand-Duché de Luxembourg afin d'y participer à une foire et de présenter son activité à un public luxembourgeois. Dans ce contexte, il y a lieu de rappeler que le siège social de la société SOCIETE1.) se trouve à ADRESSE5.), soit à une distance d'environ 300 kilomètres du Luxembourg, et non pas dans la région limitrophe. L'affirmation de la société SOCIETE1.) d'avoir eu l'intention de démarcher des clients dans des régions limitrophes seulement n'est pas crédible. Indépendamment de l'intention ayant amené la société SOCIETE1.) à présenter ses services à la prédite foire, il est un fait qu'à l'issue de cette foire, elle a conclu un contrat avec PERSONNE1.), soit un consommateur luxembourgeois. La présence de la société SOCIETE1.) à la prédite foire, qui implique donc une publicité auprès du public luxembourgeois, constitue ainsi un indice suffisant que la société SOCIETE1.) envisageait de conclure des contrats avec des consommateurs luxembourgeois, et donc de diriger son activité vers le Grand-Duché. L'emploi de la langue allemande dans ses documents n'infirme pas cette conclusion, la langue allemande étant une des langues officielles au Luxembourg.

Il n'est pas contesté en cause que le contrat conclu entre les parties entre dans le cadre des activités de la société SOCIETE1.).

Au vu de ce qui précède, les conditions de l'article 17 du règlement Bruxelles Ibis sont remplies et les articles 17 à 19 sont applicables en l'espèce.

La clause attributive de juridiction n'est dès lors valide que si elle rentre dans un des cas prévus par l'article 19 du règlement Bruxelles Ibis, suivant lequel il ne peut être dérogé aux dispositions de la section 4, portant compétence en matière de contrats conclus par les consommateurs, que par des conventions :

*« 1) postérieures à la naissance du différend ;*

- 2) qui permettent au consommateur de saisir d'autres juridictions que celles indiquées à la présente section ; ou
- 3) qui, passées entre le consommateur et son cocontractant ayant au moment de la conclusion du contrat leur domicile ou leur résidence habituelle dans un même Etat membre, attribuent compétence aux juridictions de cet Etat membre, sauf si la loi de celui-ci interdit de telles conventions ».

Aucun de ces cas n'étant rempli en l'espèce, la clause attributive de juridiction prévu au paragraphe 13 du contrat en cause est sans effets.

L'article 18 paragraphe 1<sup>er</sup> du règlement Bruxelles Ibis dispose que « *L'action intentée par un consommateur contre l'autre partie au contrat peut être portée soit devant les juridictions de l'Etat membre sur le territoire duquel est domiciliée cette partie, soit, quel que soit le domicile de l'autre partie, devant la juridiction du lieu où le consommateur est domicilié* ».

Il s'ensuit que c'est à juste titre que PERSONNE1.), consommatrice domiciliée sur le territoire du Grand-Duché de Luxembourg, a intenté son action contre la société SOCIETE1.) devant une juridiction luxembourgeoise.

Le tribunal saisi est dès lors territorialement compétent.

## (II) Loi applicable

La société SOCIETE1.) conteste l'application de la loi luxembourgeoise au présent litige, au motif que le contrat conclu entre parties stipulerait en son paragraphe 13 que la loi allemande s'appliquerait à leur relation contractuelle.

La société SOCIETE1.) se base sur l'article 3 du règlement (CE) no. 593/2008 du parlement européen et du conseil du 17 juin 2008 sur la loi applicable aux obligations contractuelles (ci-après « règlement Rome I ») permettant aux parties de choisir la loi applicable régissant leur relation contractuelle.

A titre subsidiaire, la société SOCIETE1.) renvoie à l'article 4 paragraphe 1.b) du prédit règlement, suivant lequel le contrat de prestation de services serait régi par la loi du pays dans lequel le prestataire de service a sa résidence habituelle, de sorte qu'en l'espèce, la loi allemande serait applicable, étant donné que l'administration centrale de la société SOCIETE1.) se trouverait en Allemagne.

La loi allemande serait encore d'application sur base de l'article 4 paragraphe 3 du même règlement en tant que loi du pays avec lequel le contrat entretiendrait les liens les plus étroits.

La société SOCIETE1.) conteste l'application de l'article 6 du règlement Rome I au cas d'espèce, au motif qu'elle ne dirigerait pas ses activités vers le Grand-Duché de Luxembourg.

Par ailleurs, ni la loi allemande, ni les dispositions contractuelles ne priveraient PERSONNE1.) de la protection qui lui assurent les dispositions impératives de la loi luxembourgeoise. La

jurisprudence luxembourgeoise ne serait pas unanime à dire que les articles 1792 et 2270 du code civil seraient d'ordre public.

Le délai de prescription plus long en matière de garantie prévu par le droit luxembourgeois n'empêcherait ni la clause limitative de garantie, ni la loi allemande de sortir ses effets.

La société SOCIETE1.) fait valoir que la clause limitative de garantie ne serait pas abusive au sens de l'article L.211-2 du code de la consommation, faute de création d'un déséquilibre entre les droits et obligations des parties.

PERSONNE1.) conclut à l'application de la loi luxembourgeoise. Elle renvoie à l'article 6 paragraphe 1<sup>er</sup> du règlement Rome I suivant lequel le contrat entre un professionnel et un consommateur serait régi par la loi de l'Etat membre où le consommateur a sa résidence habituelle.

Les conditions de l'article 6 paragraphe 2 du même règlement permettant aux parties de choisir la loi applicable ne seraient pas remplies en l'espèce, au motif que la loi allemande priverait PERSONNE1.) de la protection que lui assureraient les dispositions des articles 1792 et 2270 du code civil luxembourgeois. Elle soutient qu'il ne serait pas possible de déroger par accord aux prédites dispositions, qui seraient d'ordre public.

PERSONNE1.) considère encore que la clause contractuelle limitant la garantie à cinq ans serait abusive en vertu de l'article L.211-2 du code de consommation, et, partant, nulle, étant donné qu'elle entraînerait un déséquilibre des droits et obligations au préjudice du consommateur.

Elle renvoie encore à l'article 3 paragraphe 3 du règlement Rome I suivant lequel : « *tous les autres éléments de la situation sont localisés, au moment de ce choix, dans un pays autre que celui dont la loi est choisie, le choix des parties ne porte pas atteinte à l'application des dispositions auxquelles la loi de cet autre pays ne permet de déroger par accord.* ».

Dans la mesure où tous les éléments essentiels du contrat se situeraient au Luxembourg, les parties n'auraient pas pu déroger aux règles d'ordre public de garantie luxembourgeoise.

Conformément à l'article 28 du règlement Rome I disposant que ce règlement s'applique aux contrats conclus après le 17 décembre 2009, la question de la loi applicable au présent litige est soumise aux dispositions du règlement Rome I.

L'article 6 du règlement Rome I prévoit qu' « *un contrat conclu par une personne physique (ci-après le consommateur)* », pour un usage pouvant être considéré comme étranger à son activité professionnelle, avec une autre personne (ci-après « le professionnel »), agissant dans l'exercice de son activité professionnelle, est régi par la loi du pays où le consommateur a sa résidence habituelle, à condition que le professionnel :

- a) *exerce son activité professionnelle dans le pays dans lequel le consommateur a sa résidence habituelle, ou*
- b) *par tout moyen, dirige cette activité vers ce pays ou vers plusieurs pays, dont celui-ci, et que le contrat rentre dans le cadre de cette activité* ».

Tel que retenu ci-dessus, il est établi en l'espèce que la société SOCIETE1.) dirigeait ses activités vers le Grand-Duché de Luxembourg avant la conclusion du contrat entre parties, de sorte que les conditions d'application de l'article 6 du règlement Rome I sont remplies en l'espèce.

Au vu des dispositions de cet article 6 paragraphe 1<sup>er</sup>, la loi luxembourgeoise, en tant que loi du pays où le consommateur a sa résidence habituelle, serait donc applicable au cas d'espèce, à défaut de choix de loi.

Cependant, le paragraphe 2 du prédit article 6 permet aux parties de choisir la loi applicable au contrat: « *Nonobstant les dispositions du paragraphe 1, les parties peuvent choisir la loi applicable à un contrat satisfaisant aux conditions du paragraphe 1, conformément à l'article 3. Ce choix ne peut cependant avoir pour résultat de priver le consommateur de la protection que lui assurent les dispositions auxquelles il ne peut être dérogé par accord en vertu de la loi applicable qui aurait été applicable, en l'absence de choix, sur la base du paragraphe 1.* ».

Il convient partant d'admettre que le paragraphe 13 du contrat en cause est valable et que la loi applicable au contrat du 19 novembre 2010 est la loi allemande. Toutefois, l'application de cette loi ne peut priver PERSONNE1.) des dispositions relevant de la loi luxembourgeoise, qui assurent une protection au consommateur et auxquelles il ne peut être dérogé par accord.

### (III) Quant au fond

#### A) *La qualification du contrat liant les parties*

Les parties s'accordent de qualifier le contrat les liant de contrat d'entreprise, auquel s'appliquerait, en vertu du droit allemand, les dispositions de la « *Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleitungen* » (ci-après « VOB/B »), et en vertu du droit luxembourgeois, les articles 1792 et 2270 du code civil.

#### B) *Les garanties applicables aux vices et désordres invoqués selon les deux législations en cause*

En ce qui concerne la garantie applicable en vertu du droit allemand, les parties se réfèrent aux dispositions de la « *Vergabe - und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB/B)* », (ci-après « VOB/B »).

Le paragraphe 13 du VOB/B prévoit que « *(1) Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber seine Leistung zum Zeitpunkt der Abnahme frei von Sachmängeln zu verschaffen. Die Leistung ist zur Zeit der Abnahme frei von Sachmängeln, wenn sie die vereinbarte Beschaffenheit hat und den anerkannten Regeln der Technik entspricht. Ist die Beschaffenheit nicht vereinbart, so ist die Leistung zur Zeit der Abnahme frei von Sachmängeln,*

*1. wenn sie sich für die nach dem Vertrag vorausgesetzte, sonst*

2. *für die gewöhnliche Verwendung eignet und eine Beschaffenheit aufweist, die bei Werken der gleichen Art üblich ist und die der Auftraggeber nach der Art der Leistung erwarten kann. (...) ».*

Le tribunal en déduit que les dispositions du droit allemand visent une présomption de responsabilité dans le chef de l'entrepreneur lorsque l'ouvrage réalisé par ce dernier présente un vice ou un désordre, l'entrepreneur étant soumis à une obligation de résultat, à savoir de construire un ouvrage exempt de vices.

Concernant le délai applicable en matière de la garantie légale, le paragraphe 13 poursuit en son point (4) :

- « (4) 1. *Ist für Mängelansprüche keine Verjährungsfrist im Vertrag vereinbart, so beträgt sie für Bauwerke 4 Jahre, für andere Werke, deren Erfolg in der Herstellung, Wartung oder Veränderung einer Sache besteht, und für die vom Feuer berührten Teile von Feuerungsanlagen 2 Jahre. Abweichend von Satz 1 beträgt die Verjährungsfrist für feuerberührte und abgasdämmende Teile von industriellen Feuerungsanlagen 1 Jahr.*
2. *Ist für Teile von maschinellen und elektrotechnischen/elektronischen Anlagen, bei denen die Wartung Einfluss auf Sicherheit und Funktionsfähigkeit hat, nichts anderes vereinbart, beträgt für diese Anlagenteile die Verjährungsfrist für Mängelansprüche abweichend von Nummer 1 zwei Jahre, wenn der Auftraggeber sich dafür entschieden hat, dem Auftragnehmer die Wartung für die Dauer der Verjährungsfrist nicht zu übertragen; dies gilt auch, wenn für weitere Leistungen eine andere Verjährungsfrist vereinbart ist.*
3. *Die Frist beginnt mit der Abnahme der gesamten Leistung; nur für in sich abgeschlossene Teile der Leistung beginnt sie mit der Teilabnahme (§ 12 Absatz 2)»*

Au vu des termes employés par la susdite disposition, force est de constater que le droit allemand ne connaît pas de différence entre les menus ouvrages et les gros ouvrages. En effet, la disposition précitée ne se rapporte qu'au terme général de « *Bauwerke* », soit à des constructions. Le délai de la garantie légale en vertu du droit allemand est ainsi de quatre ans, indépendamment de la qualification de menu ouvrage ou de gros ouvrage de la construction affectée par le vice ou le désordre.

La disposition précitée permet encore expressément aux parties de déroger conventionnellement au délai légal de quatre ans.

En l'espèce, le contrat conclu entre les parties dispose en son paragraphe 7 que : « *Die Gewährleistungsansprüche für das Bauwerk verjähren 5 Jahre nach Abnahme des Büdenbender-Hauses, soweit nicht Büdenbender in gesonderter Urkunde längere Gewährleistungen zusichert*»

En vertu du droit allemande, cette clause serait valable et applicable au cas d'espèce.

En ce qui concerne la garantie applicable en vertu du droit luxembourgeois, les parties se réfèrent aux articles 1792 et 2270 du code civil.

Dans ce contexte, il convient de rappeler qu'en vertu de la teneur de l'article 6 paragraphe 2 du règlement Rome I, seules des dispositions de la loi du pays de résidence du consommateur qui assurent à celui-ci une protection et auxquelles il ne peut être dérogé par accord sont susceptibles de s'appliquer. Le tribunal est ainsi amené à analyser si les articles 1792 et 2270 du code civil constituent des dispositions assurant une protection au consommateur, auxquelles il ne peut être dérogées par accord entre parties.

En droit luxembourgeois, il y a lieu de se référer au code de la consommation afin d'identifier les dispositions, qui assurent une protection au consommateur.

L'article L.211-6 (1) du prédit code dispose que le consommateur ne peut renoncer à la protection effective dont il bénéficie en vertu dudit livre du code de la consommation, partant, il n'est pas possible de déroger à ces dispositions par un accord des parties.

Aux termes de l'article L.211-2 du code de la consommation, dans les contrats conclus entre un professionnel et un consommateur, toute clause ou toute combinaison de clauses qui entraîne dans le contrat un déséquilibre des droits et obligations au préjudice du consommateur est abusive et, comme telle, réputée nulle et non écrite. Lorsque le juge dispose des éléments de droit et de fait nécessaires, et après avoir recueilli les observations des parties, le juge écarte d'office l'application de la clause abusive.

L'article L.211-3 énumère des clauses abusives, dont la clause qui exclut ou limite la garantie légale en cas de vice caché ou de défaut de conformité.

Par application du droit luxembourgeois, il n'est ainsi pas permis aux parties d'exclure ou de limiter la garantie légale en cas de vice caché ou de défaut de conformité.

En droit luxembourgeois, le régime de la garantie légale applicable en matière de vices cachés dans le cadre de contrats d'entreprise est régi par le régime spécial découlant des articles 1792 et 2270 du code civil.

Aux termes de l'article 1792 du code civil, si l'édifice périt en tout ou en partie par le vice de la construction, même par le vice du sol, les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage en sont responsables pendant dix ans.

Aux termes de l'article 2270 du code civil, les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage sont déchargés de la garantie des ouvrages qu'ils ont faits ou dirigés après dix ans, s'il s'agit de gros ouvrages, après deux ans pour les menus ouvrages.

Ce régime est d'ordre public et s'applique à partir de la réception de l'ouvrage. Les articles 1792 et 2270 du code civil édictent une présomption de responsabilité à l'égard des professionnels de la construction.

En ce qui concerne le délai de cette garantie légale, les articles 1792 et 2270 distinguent entre les menus ouvrages et les gros ouvrages, les menus ouvrages étant soumis à un délai de deux ans et les gros ouvrages à un délai de dix ans.

En l'occurrence, les vices et désordres invoqués par PERSONNE1.) affectent la façade de la maison d'habitation de celle-ci.

Les parties se disputent quant à la qualification de menu ou de gros ouvrage à attribuer à la façade.

PERSONNE1.) fait valoir que les vices au niveau de la façade de la maison construite par la société SOCIETE1.) seraient des conséquences directes de vices de construction et d'une réalisation fautive et contraire aux règles de l'art des travaux de construction et notamment de la façade, et dès lors de gros ouvrages. Elle renvoie au rapport de l'expert Christian R. ROBERT du 17 mai 2021.

La société SOCIETE1.) conteste que les vices et désordres invoqués affecteraient le gros œuvre de la maison. Elle soutient que les vices affecteraient le crépi de la façade, qui serait à qualifier de menu ouvrage. Elle conteste encore que ces vices affecteraient la solidité de la maison.

Constitue un gros ouvrage un élément porteur concourant à la stabilité ou à la solidité du bâtiment et tous autres éléments qui leur sont intégrés ou forment corps avec eux et, ensuite, les éléments qui assurent le clos, le couvert et l'étanchéité du bâtiment, à l'exclusion des parties mobiles. De par sa fonction, un gros ouvrage est un élément essentiel et indispensable pour garantir à la fois l'habitabilité et la durabilité de la construction.

Doit être qualifié de menu ouvrage tout élément qui n'est réalisé qu'à titre de liaison, de décoration des gros ouvrages, ainsi que celui qui ne participe pas à l'investissement immobilier et dont le renouvellement est admissible au titre de l'entretien ou de simple remise à neuf, sans destruction (CA, 11 juillet 2012, n°37825)

Le critère de distinction est en principe tiré de la nature et de la destination de l'ouvrage, et non des caractères ou de l'importance d'un vice qui l'affecte (cf. CA, 11 juillet 2012, n° 37825) ou du coût de la remise en état (cf. CA, 30 septembre 2008, n° 32308). Il a ainsi été admis que la façade du bâtiment doit être qualifiée de gros ouvrage (cf. CA, 11 janvier 2006, n° 29699 et 29711 ; CA, 6 juin 2007, n° 31120 et 31648), ainsi que les terrasses et balcons eux-mêmes (cf. CA, 27 mai 1998, n° 20576) indépendamment de leur recouvrement, les bancs de fenêtres, escaliers en maçonnerie et toitures.

En ce qui concerne les vices affectant les gros ouvrages, la jurisprudence retient donc que la garantie décennale couvre tous les vices à partir du moment où ils affectent les gros ouvrages et sans qu'il n'y ait lieu d'ajouter encore d'autres critères, tels la perte totale ou partielle de l'édifice et/ou le coût de la remise en état. La garantie décennale doit couvrir les simples malfaçons sous la seule condition qu'ils intéressent les gros ouvrages. La responsabilité décennale est engagée pour toute défectuosité grave affectant le gros ouvrage qui dépasse la mesure des imperfections auxquelles on doit s'attendre dans la construction.

En l'occurrence, résultent du rapport établi par l'expert Christian ROBERT, notamment les constatations suivantes au niveau de la façade :

- \* dégâts du crépi au droit du raccord toiture garage au pignon de la maison ;
- \* présence de fissures dans la couche du crépi feutré dit « Filzputz » ;
- \* tâches de teinte verdâtre, rougeâtre et grisâtre ;
- \* fissurations et éclatement du crépi au droit des ébrasements des châssis ; et
- \* effritement du crépi au socle.

Une façade doit ranger dans son ensemble parmi les gros ouvrages. Cette qualification s'impose en raison de la fonction de la façade qui en assurant l'isolation et l'étanchéité de la construction, est un élément essentiel et indispensable pour en garantir à la fois l'habitabilité et la durabilité, en outre, la façade elle-même est un élément durable de la construction (CA, 26 mars 2015, n°37763 du rôle).

La Cour d'appel, amenée à se prononcer sur des vices affectant une façade consistant dans la décoloration de la façade et dont l'expert avait estimé qu'ils n'ont qu'un caractère purement esthétique et qu'ils ne sont pas de nature à porter préjudice à la substance bâtie, a rappelé qu'il est de jurisprudence constante que la façade doit ranger dans son ensemble parmi les gros ouvrages et que cette qualification s'impose en raison de la fonction de la façade qui, en assurant l'isolation et l'étanchéité de la construction, est un élément essentiel et indispensable pour en garantir à la fois l'habitabilité et la durabilité.

En retenant que la façade elle-même est un élément durable de la construction, la Cour a décidé que les vices affectant la seule couleur, respectivement peinture de la façade sont à qualifier de vices affectant les gros ouvrages (CA, 8 octobre 2014, rôle n°40642).

Au vu de ce qui précède, les dégâts du crépi, la présence de fissures, la présence de tâches verdâtres, rougeâtres et grisâtres, ainsi que l'effritement du crépi sont donc, à les supposer établis, à qualifier de vices affectant le gros ouvrage.

Dans la mesure où la façade constitue un gros ouvrage, le délai de garantie applicable au cas d'espèce est en vertu du droit luxembourgeois, un délai de dix ans.

Par application de l'article L.211-3 précité du code de la consommation, les parties ne peuvent déroger conventionnellement à la garantie légale en l'excluant ou en la limitant, de sorte que les parties ne sont pas admises à insérer dans le contrat les liant une clause réduisant le délai de la garantie légale, qui est, en l'espèce, de dix ans.

Au vu de ce qui précède, le paragraphe 7 du contrat signé entre parties ne prévoyant qu'un délai de garantie de cinq ans est réputé nul et non écrit. Le tribunal écarte donc l'application de cette clause contractuelle.

En ce qui concerne l'application du droit allemand au présent litige, le tribunal rappelle qu'en vertu des dispositions du VOB/B, le délai de la garantie légale est de quatre ans, soit d'une durée inférieure au délai de la garantie décennale applicable en vertu du droit luxembourgeois.

Par application de l'article 6 paragraphe 2 du règlement Rome I, le choix de la loi allemande par les parties ne peut avoir pour résultat de priver PERSONNE1.) de la protection que lui assurent le régime de la garantie spéciale des articles 1792 et 2270 du code civil luxembourgeois.

L'application du droit allemand avec un délai de garantie de quatre ans aurait pour résultat de priver PERSONNE1.) de la garantie décennale découlant des articles 1792 et 2270 du code civil. Le tribunal applique, par conséquent, le régime des articles 1792 et 2270 au présent litige.

Il n'est pas contesté que les travaux de la société SOCIETE1.) ont été réceptionnés en date du 22 septembre 2011 sous réserve de travaux à achever, qui ont été précisés dans les documents annexés, sans que les travaux de façade relèvent de cette réserve.

*C) La responsabilité de la société SOCIETE1.)*

La société SOCIETE1.) conteste toute responsabilité dans son chef, ainsi que les conclusions de l'expert Christian ROBERT.

Les articles 1792 et 2270 du code civil édictent une présomption de responsabilité à l'égard des professionnels de la construction. La participation du constructeur aux travaux affectés d'un vice fait présumer que le fait actif du constructeur a causé le dommage. Le constructeur est donc présumé responsable du dommage.

Celui-ci ne peut alors s'exonérer que par la preuve d'une cause étrangère présentant les caractères de la force majeure (cf. CA, 21.02.2001, Pas. 32, 30 ; G. Ravarani, La responsabilité civile des personnes privées et publiques, Pasicrisie, 3e éd., n° 620).

A partir du moment où la participation du constructeur aux travaux dans lesquels apparaît un désordre est établie, la présomption de responsabilité s'applique, la mise en jeu de la garantie décennale d'un constructeur n'exigeant pas la recherche de la cause des désordres.

Il n'est pas contesté par la société SOCIETE1.) qu'elle était en charge de la construction de la maison unifamiliale de PERSONNE1.), ni qu'elle était en charge des travaux de façade sur base du contrat conclu en date du 19 novembre 2010.

Par ordonnance de référé no. 2020TALREFO/00463 du 11 novembre 2020 une expertise de la façade de la maison unifamiliale de PERSONNE1.) fut ordonnée et l'expert Christian ROBERT fut commis à cet effet.

L'expert Christian ROBERT a établi son rapport d'expertise le 17 mai 2021.

Avant de passer en revue les différents désordres, le tribunal rappelle que s'il est vrai que 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 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 les juges ne doivent s'écarter de l'avis des experts judiciaires qu'avec une

grande prudence et circonspection, et 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 (CA, 18 décembre 1962, Pas. 19, p. 17), ou lorsqu'il existe des éléments sérieux permettant de conclure qu'il n'a pas correctement analysé toutes les données qui lui ont été soumises (CA, 8 avril 1998, Pas. 31, p. 28).

En absence de contestations circonstanciées de la part de la société SOCIETE1.) quant au rapport de l'expert judiciaire, le tribunal se rapporte aux conclusions y reprises.

L'expert judiciaire Christian ROBERT a constaté lors de sa visite des lieux en date du 29 janvier 2021 :

- \* des dégâts du crépi au droit du raccord toiture garage au pignon de la maison ;
- \* la présence de fissures dans la couche du crépi feutré dit « Filzputz » ;
- \* des tâches de teinte verdâtre, rougeâtre et grisâtre ;
- \* des fissurations et éclatement du crépi au droit des ébrasements des châssis ; et
- \* un effritement du crépi au socle.

L'expert explique que les dégâts du crépi du raccord entre la toiture et la garage au pignon de la maison résultent du défaut d'un raccord efficace pour guider l'eau de pluie de la gouttière et de la pose horizontale du profil d'arrêt du crépi hourdé, qui est contraire à toute règle de l'art ; la présence de fissurations et l'éclatement du crépi au droit des ébrasements des châssis résulte de l'absence d'un profilé d'égouttage au droit des linteaux des portes-fenêtres et d'un emploi du mauvais profilé d'angle au droit des ébrasements des portes-fenêtres ; et l'effritement du crépi au socle résulte de la combinaison d'un enduit chaux-ciment et d'une mauvaise, voire de l'absence de coordination des travaux.

L'expert a retenu un coût de remise en état d'un montant de 13.672, 19 euros TVAC.

La responsabilité que supportent les constructeurs sur le fondement des articles 1792 et suivants du code civil est une responsabilité dite de plein droit. Cela signifie qu'existe à leur détriment une présomption de faute et d'imputabilité. Leur obligation tend vers une obligation de garantie. Ainsi, la démonstration de l'absence de faute de leur part est impuissante à les décharger de leur responsabilité.

L'expert judiciaire ayant constaté l'existence des désordres à la façade invoqués par PERSONNE1.) et donc notamment des fissurations et effritements affectant la façade de la maison, la société SOCIETE1.) est présumée responsable du dommage qui lui en est accru conformément aux articles 1792 et 2270 du code civil.

La société SOCIETE1.) soutient qu'au cas où sa responsabilité devait être retenue, elle en serait exonérée par les fautes commises par PERSONNE1.) consistant notamment en un manque d'entretien de la façade, de sorte que des tâches verdâtres, rougeâtres et grisâtres seraient apparues, et en une dénonciation tardive des désordres.

L'argumentation de la société SOCIETE1.) quant au manque d'entretien de la part de PERSONNE1.) est sans pertinence dès lors qu'en sa qualité de professionnelle en matière de

construction, elle est débitrice aussi bien d'une obligation de résultat, que d'une obligation de renseignement et de conseil.

En l'occurrence, la société SOCIETE1.) n'invoque pas, ni a fortiori établit avoir suffi à l'obligation de conseil lui incombant en informant PERSONNE1.), profane en la matière, de la nécessité d'entretenir la façade en la désinfectant et en appliquant des peintures fongicides ou herbicides.

La société SOCIETE1.) reproche encore à PERSONNE1.) de ne pas avoir dénoncé les fissurations et éclatements du crépi au droit des ébrasements des châssis, ainsi que l'effritement du crépi au socle dans les meilleurs délais et d'avoir ainsi contribué au dommage, respectivement de ne pas l'avoir limité. Elle renvoie à cet égard aux conclusions de l'expert Christian ROBERT, suivant lesquelles les dégradations se trouveraient à un stade avancé.

Il ressort des éléments soumis au tribunal que PERSONNE1.) a dénoncé des désordres au niveau de la façade au mois de juin 2019.

L'expertise judiciaire, plus précisément la visite des lieux par l'expert Christian ROBERT a eu lieu au mois de janvier 2021, soit environ une année et demie après la dénonciation des désordres.

Au vu du laps de temps qui s'est écoulé entre la dénonciation des désordres et les constatations réalisées par l'expert, ensemble avec l'absence d'éléments permettant de déterminer la date exacte d'apparition de ces désordres, le tribunal retient qu'il n'est pas établi que PERSONNE1.) a tardé à dénoncer les désordres et contribué de ce fait à son préjudice, respectivement à l'aggravation de son préjudice.

Il résulte des développements qui précèdent que la société SOCIETE1.) ne s'exonère pas de la présomption de responsabilité pesant sur elle sur base des articles 1792 et 2270 du code civil.

La demande de PERSONNE1.) est partant fondée en son principe en ce qui concerne les désordres constatés par l'expert judiciaire Christian ROBERT dans son rapport du 17 mai 2021.

#### *D) Quant aux dommages et intérêts à allouer*

##### *(i) Réparation des désordres et vices*

La société SOCIETE1.) conteste l'estimation réalisée par l'expert Christian ROBERT pour être surfaite. Elle soutient que l'expert Christian ROBERT ne justifierait pas le montant retenu à titre de frais de supervision et de coordination.

Il ressort du rapport établi par l'expert Christian ROBERT du 17 mai 2021 que ce dernier s'est basé sur une offre de prix de la société « SOCIETE3.) » pour retenir le montant de 10.433,60 euros HTVA à titre de frais de réparation.

En absence de contestations circonstanciées quant à cette offre de prix de la part de la société SOCIETE1.), le tribunal retient que les frais de réparation s'élèvent à 10.433,60 euros HTVA.

Dans la mesure où les mesures de réparation ne nécessitent qu'une intervention au niveau de la façade, qui peut se faire par une société spécialisée en la matière, une coordination des travaux s'avère superflue. L'expert Christian ROBERT ne fournit par ailleurs pas de plus amples explications à ce sujet.

Partant, il n'y a pas lieu de retenir les frais de coordination à titre de frais de réparation.

La demande en réparation dirigée contre la société SOCIETE1.) est dès lors à déclarer fondée à hauteur de 12.207,31 euros TTC (10.433,60 euros + 17% TVA).

PERSONNE1.) demande l'allocation des intérêts légaux à partir du 10 septembre 2020, date de l'assignation en référé-expertise, sinon à partir de la demande en justice, soit le 3 septembre 2021 jusqu'à solde.

Il y a lieu de faire courir les intérêts légaux à partir du 3 septembre 2021, jour de la demande en justice, jusqu'à solde.

(ii) *Dompage moral et trouble de jouissance*

PERSONNE1.) demande la condamnation de la société SOCIETE1.) au montant de 5.000 euros à titre de dommages et intérêts pour troubles de jouissance, tracas et embêtements.

Elle explique que la société SOCIETE1.) serait de mauvaise foi. Elle lui aurait adressé en date du 10 août 2020 un courrier par le biais de son mandataire afin d'entamer une expertise extrajudiciaire. Ce courrier serait resté sans réponse. Il en aurait été de même en ce qui concerne le courrier de son mandataire en date du 6 juillet 2021 sollicitant l'accord de la société SOCIETE1.) quant à une assignation en l'étude du mandataire de celle-ci afin d'éviter des frais de traduction en langue allemande.

Les travaux de réparation causeraient également une gêne à PERSONNE1.).

La société SOCIETE1.) s'oppose à cette demande, faute pour PERSONNE1.) d'avoir été privée de la jouissance de la maison.

En l'espèce, par courrier adressé par le mandataire de PERSONNE1.) à la société SOCIETE1.) en date du 10 août 2020, cette dernière fut sollicitée de prendre position au sujet de la réalisation d'une expertise extrajudiciaire jusqu'au 17 août 2020, soit dans un délai de sept jours après l'envoi du courrier.

Il ressort encore des courriels adressés les 6 et 13 juillet 2021 par le mandataire de PERSONNE1.) au mandataire de la société SOCIETE1.) qu'une prise de position de cette dernière quant à une assignation en l'étude de son mandataire fut sollicitée.

Malgré l'absence de réponse aux courriers du mandataire de PERSONNE1.), force est de constater, au vu des éléments soumis au tribunal, que PERSONNE1.) laisse d'établir son préjudice moral résultant de tracas et embêtements.

Elle est dès lors à débouter de cette demande.

*(iii) Frais et honoraires d'avocats*

PERSONNE1.) demande la condamnation de la société SOCIETE1.) au paiement des frais et honoraires d'avocats évalués à 5.500 euros TTC. Au stade de ses dernières conclusions, PERSONNE1.) se rapporte à prudence en ce qui concerne cette demande.

La société SOCIETE1.) conteste cette demande, faute de pièces justificatives à l'appui.

En absence de pièces justifiant les frais et honoraires d'avocat réclamés par PERSONNE1.), il n'y a pas lieu de faire droit à cette demande. Partant, elle est à rejeter.

*(iv) Indemnité de 10.000 euros*

PERSONNE1.) demande encore l'allocation d'une indemnité de 10.000 euros au vu de l'attitude dolosive et désinvolte de la société SOCIETE1.).

Elle soutient que cette demande constituerait une demande additionnelle tendant à l'allocation d'une indemnité pour procédure vexatoire.

La société SOCIETE1.) conteste cette demande. Elle estime que cette demande constituerait une demande nouvelle, au motif qu'elle n'aurait été formulée que par conclusions du 17 janvier 2022 et ne présenterait aucun lien avec les demandes en réparation des vices formulées dans l'assignation du 3 septembre 2021.

D'après l'article 53 du nouveau code de procédure civile, l'objet du litige est déterminé par les prétentions respectives des parties, qui sont fixées pour le demandeur par l'acte introductif d'instance. L'objet du litige peut être modifié par des demandes additionnelles lorsque celles-ci se rattachent aux prétentions originaires par un lien suffisant.

Les diverses demandes incidentes, additionnelles, sont normalement recevables, dès lors qu'elles ont avec la demande principale un lien suffisamment étroit. On ne considère pas comme entièrement nouvelles les demandes qui sont de simples accessoires de la demande originaire formée par voie de conclusions additionnelles.

En l'espèce, PERSONNE1.) soutient solliciter des dommages et intérêts du chef du comportement de la société SOCIETE1.) l'ayant amené à intenter la présente procédure, il y a lieu d'en déduire qu'elle sollicite une indemnité pour procédure abusive et vexatoire.

La demande en allocation de dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire constitue une demande accessoire incidente. Une telle demande peut être formulée en cours d'instance.

Cette demande n'est dès lors pas à qualifier de demande nouvelle. Partant, la demande est à déclarer recevable.

Aux termes de l'article 6-1 du code civil, tout acte ou tout fait qui excède manifestement, par l'intention de son auteur, par son objet ou par les circonstances dans lesquelles il est intervenu, l'exercice normal d'un droit, n'est pas protégé par la loi, engage la responsabilité de son auteur et peut donner lieu à une action en cessation pour empêcher la persistance dans l'abus.

Dans la mesure où la présente action en justice a été introduite par PERSONNE1.), il n'est, en l'espèce, pas établi que la société SOCIETE1.) ait agi abusivement en justice contre la demanderesse en se défendant des prétentions formulées à son encontre.

La demande de PERSONNE1.) en allocation d'une indemnité pour procédure vexatoire est donc à rejeter.

(v) *Demande en paiement d'une amende d'un montant de 10.000 euros sur base de l'article L.211-4 du code de la consommation*

PERSONNE1.) sollicite la condamnation de la société SOCIETE1.) à une amende de 10.000 euros sur base de l'article L.211-4 du code de la consommation.

L'article L.211-4 du code de la consommation dispose que : « (1) *Le professionnel qui invoque à l'encontre d'un consommateur une clause ou une combinaison de clauses, déclarée abusive et comme telle nulle et non écrite, par une décision judiciaire ayant autorité de la chose jugée intervenue à son égard, est puni d'une amende de 300 à 10.000 euros.*

*L'amende prévue au présent paragraphe est de nature correctionnelle. ».*

Cette sanction constitue une sanction pénale, de sorte que le tribunal d'arrondissement statuant en matière civile n'est pas compétent à cet égard.

### **Demande reconventionnelle de la société SOCIETE1.)**

La société SOCIETE1.) demande, à titre reconventionnel, l'allocation d'une indemnité pour procédure abusive et vexatoire à concurrence de 5.000 euros sur base de l'article 6-1, sinon des articles 1382 et 1383 du code civil.

PERSONNE1.) conteste cette demande.

Au vu de l'issue du présent litige, la demande de la société SOCIETE1.) est à déclarer non fondée.

### **Demandes accessoires**

(I) Indemnité de procédure

PERSONNE1.) sollicite l'allocation d'une indemnité de procédure de 5.000 euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

La société SOCIETE1.) sollicite l'allocation d'une indemnité de procédure de 5.000 euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

Au vu de l'issue du litige, il serait inéquitable de laisser à charge de PERSONNE1.) la totalité des sommes qu'elle a exposées, de sorte qu'il y a lieu de condamner la société SOCIETE1.) à lui payer une indemnité de procédure de 1.500 euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

(II) Frais et dépens de l'instance

Aux termes de l'article 238 du nouveau code de procédure civile : « *Toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens, sauf au tribunal à laisser la totalité, ou une fraction des dépens à charge d'une autre partie par décision spéciale et motivée* ».

L'exécution de certaines mesures d'instruction ordonnées au cours de l'instance engendre des frais, comme par exemple les honoraires des experts dans le cadre des expertises judiciaires, et ces frais font partie des dépens.

L'ordonnance de référé no. 2020TALREFO/00463 rendue le 11 novembre 2020 ayant ordonné l'expertise et commis à cet effet l'expert Christian ROBERT a réservé les frais et dépens de l'instance.

Les frais engendrés par l'expertise établie par Christian ROBERT font ainsi partie des dépens de l'instance, en ce que celle-ci vise à trancher le litige opposant les parties définitivement.

Il ressort de la note d'honoraires établie par le bureau d'expertise et de conseil en bâtiment « EXPERO » du 17 mai 2021 que les frais d'expertise se rapportant à l'affaire « PERSONNE1.) c/ SOCIETE1.) GmbH et autres » se rapportant aux numéros de rôle « TAL-2020-07207 + TAL-2020-08051 » s'élèvent à 5.789,32 euros.

Les frais d'expertise en lien avec le présent litige se chiffrent donc à 5.789,32 euros.

Les frais de signification en référé-expertise d'un montant de 204,78 euros, tel qu'ils résultent de la facture no. VEN/2020/3266 du 11 septembre 2020, se rapportent également au présent litige et font partant partie des frais et dépens de l'instance.

Au vu de l'issue du présent litige, la société SOCIETE1.) doit supporter les frais et dépens de l'instance, y compris les frais d'expertise chiffrés à 5.789,32 euros, ainsi que les frais se rapportant à l'instance en référé-expertise se chiffrant à 204,78 euros.

La partie condamnée aux dépens d'une instance ne peut être condamnée en même temps aux intérêts des dépens à dater du jour de la condamnation (Civ. fr., 29 août 1860, D. P 60.1.428 in Encyclopédie juridique, Procédure, tome II, verbo F-V, Dalloz, Paris, 1956, p.52).

Dès lors, si PERSONNE1.) peut prétendre aux intérêts sur les frais d'expertise, ce n'est qu'à partir du prononcé du présent jugement et non de leur demande en justice.

(III) Exécution provisoire

PERSONNE1.) ne justifiant pas qu'il y ait urgence ou péril en la demeure ou pour quelle autre raison l'exécution provisoire du présent jugement s'imposerait aux termes de l'article 244 du nouveau code de procédure civile, il n'y a pas lieu de l'ordonner.

**PAR CES MOTIFS :**

le tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en matière civile et en premier ressort, statuant contradictoirement,

**vu** l'ordonnance de clôture de l'instruction rendue en date du 18 octobre 2023 ;

**reçoit** les demandes principale et reconventionnelle ;

**se déclare** territorialement compétent pour connaître du présent litige ;

**dit** que la garantie visée par les articles 1792 et 2270 du code civil luxembourgeois s'applique au présent litige ;

**dit** que la responsabilité de la société à responsabilité limitée de droit allemand SOCIETE1.) GMBH est engagée sur base des articles 1792 et 2270 du code civil en ce qui concerne les vices et dommages à la façade invoqués par PERSONNE1.) ;

**condamne** la société à responsabilité limitée de droit allemand SOCIETE1.) GMBH à payer à PERSONNE1.) le montant de 12.207,31 euros TTC à titre de réparation des vices et désordres, avec les intérêts légaux à partir du 3 septembre 2021, date de la demande en justice, jusqu'à solde ;

**déclare** non fondées les demandes de PERSONNE1.) en allocation d'une indemnité pour troubles de jouissance, pour frais d'avocat et pour procédure vexatoire ;

**se déclare** incompétente pour connaître de la demande en condamnation de la société à responsabilité limitée de droit allemand SOCIETE1.) GMBH à une amende sur base de l'article L.211-4 du code de la consommation ;

**déclare** non fondée la demande reconventionnelle de la société à responsabilité limitée de droit allemand SOCIETE1.) GMBH en allocation d'une indemnité pour procédure abusive et vexatoire ;

**condamne** la société à responsabilité limitée de droit allemand SOCIETE1.) GMBH à payer à PERSONNE1.) une indemnité de procédure de 1.500 euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile ;

**déclare** non fondée la demande en allocation d'une indemnité de procédure de la société à responsabilité limitée de droit allemand SOCIETE1.) GMBH ;

partant, l'en **déboute** ;

**condamne** la société à responsabilité limitée de droit allemand SOCIETE1.) GMBH aux frais et dépens de l'instance, y compris les frais d'expertise chiffrés à 5.789,32 euros, à augmenter des intérêts au taux légal à compter du présent jugement, jusqu'à solde, ainsi que les frais et dépens de l'instance du référé-expertise chiffrés à 204, 78 euros ;

**dit** qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire du présent jugement.