

Texte pseudonymisé

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

**Jugement en matière Civile No. 2025TADCH01/00145**

Numéro du rôle TAD-2023-00132

Audience publique du mardi, 28 octobre 2025.

Composition:

Malou THEIS,  
Lexie BREUSKIN,  
Anne MOUSEL,

Président,  
1<sup>er</sup> Vice-Président,  
Premier Juge,

Cathérine ZEIMEN,

Greffière.

**E N T R E**

**PERSONNE1.**), kinésithérapeute, demeurant à L-ADRESSE1.) ;

**partie demanderesse** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Patrick MULLER de Diekirch du 25 novembre 2022 ;

comparant par **Maître François GENGLER**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, assisté de Maître Pierre REUTER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

**E T**

**Maître Bob PETESCH**, avocat, demeurant professionnellement à L-9125 Schieren, 286B, route de Luxembourg, agissant en sa qualité de curateur de la faillite de **la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), désigné à cette fonction suivant jugement rendu par le tribunal de commerce de Diekirch en date du 19 avril 2023 ;

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

comparant par **Maître Denis WEINQUIN**, avocat à la Cour, demeurant à Schieren, assisté de Maître Tom BEREND, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

---

## **LE TRIBUNAL :**

Vu l'ordonnance de clôture de l'instruction rendue en date du 19 juillet 2024.

Par exploit d'huissier de justice du 25 novembre 2022, PERSONNE1.) a fait donner assignation à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de ce siège aux fins de condamner la société SOCIETE1.) SARL à lui payer:

- 58.296,25 euros à titre d'indemnisation du préjudice matériel ou tout autre somme même supérieure à arbitrer par le tribunal;
- 10.000 euros à titre d'indemnisation du préjudice moral ou tout autre somme même supérieure à arbitrer par le tribunal, les deux sommes avec les intérêts légaux à partir du 7 juin 2021, date de l'assignation en référé, sinon à partir de la demande en justice jusqu'à solde, sinon à partir de la signification du jugement à intervenir ;
- 4.075,52 euros à titre de remboursement des frais d'expertise et
- une indemnité de procédure de 7.500 euros.

Elle demande encore de condamner SOCIETE1.) SARL aux frais et dépens de l'instance avec distraction pour Maître Pierre REUTER qui affirme en avoir fait l'avance et sollicite l'exécution par provision du jugement nonobstant toute voie de recours et sans caution.

Par acte de reprise d'instance du 12 juin 2023, Maître Denis WEINQUIN, avocat à la Cour, a déclaré reprendre l'instance pendante pour le compte de Maître Bob PETESCH, avocat, agissant en sa qualité de curateur de la société SOCIETE1.) SARL, déclarée en état de faillite par jugement TADCOMM/0235 rendu par le tribunal d'arrondissement de Diekirch en date du 19 avril 2023.

Par corps de conclusions de synthèse, PERSONNE1.) demande de voir admettre, en tant que créances au passif de la société en faillite, les montants réclamés par elle à titre d'indemnisation de son préjudice matériel et moral, les frais d'expertise et l'indemnité de procédure.

Il est constant en cause que suivant offre n° 19051 du 15 avril 2019, PERSONNE1.) a chargé l'entreprise SOCIETE1.) SARL de réaliser la livraison et la pose de portes fenêtres pour sa maison sise à L-ADRESSE1.), dans laquelle est également installé son cabinet de kinésithérapie. Le prix convenu s'élève à 56.938,40 euros.

Par ordonnance de référé du 22 juin 2021, une expertise fut ordonnée et vue de :

1. dresser un état des lieux litigieux, constat détaillé des vices, dégradations, dégâts, dommages, détériorations, défauts et malfaçons affectant les portes et fenêtres et en général tous les éléments fournis et/ou posés par la société SOCIETE1.) S.àr.l. dans la maison de la partie requérante sise à L-ADRESSE3.), en décrire les conséquences sur cette maison en général et en particulier sur la maçonnerie et les chapes et tous autres éléments de la maison en question,
2. déterminer la cause et les origines des vices, dégradations, dégâts, dommages, détériorations, défauts et malfaçons constatés
3. déterminer les travaux et moyens de redressement et de finition nécessaires et en évaluer le coût,
4. déterminer une éventuelle moins-value affectant ladite construction.

Le rapport final d'expertise fut déposé par l'expert Molitor le 31 août 2022.

A l'appui de sa demande, PERSONNE1.) invoque l'existence d'un certain nombre de non-conformités, de vices et de malfaçons affectant l'ensemble des travaux effectués, tels que constatés par expertise et dont la remise en état fut évaluée au montant total de 58.296,25 euros par l'expert.

Invoquant une obligation de résultat dans le chef de la société en faillite, PERSONNE1.) base sa demande en réparation principalement sur l'article 1147 du Code civil, sinon, subsidiairement sur base des articles 1382 et 1383 du même Code.

### **Qualification des relations contractuelles**

Tel que soutenu de manière implicite par la partie demanderesse et non remise en question par la partie défenderesse, le contrat liant les parties est à qualifier de contrat d'entreprise.

En effet, aux termes de l'article 1710 du Code civil, un contrat par lequel l'une des parties s'engage à faire quelque chose pour l'autre, moyennant un prix convenu entre elles, constitue un louage d'ouvrage.

### **Opposabilité du rapport d'expertise**

La société en faillite conclut à la non-opposabilité à son égard du rapport d'expertise, qui aurait été mis à jour sans prendre en compte les observations de la société SOCIETE1.) SARL. En outre, le rapport final aurait été communiqué sans donner suite à sa demande d'organiser une réunion aux fins de lecture du rapport.

PERSONNE1.) fait répliquer que les parties ont toutes participé aux réunions d'expertise et auraient eu l'opportunité de faire part de leurs observations. La mise à jour critiquée par la partie défenderesses aurait consisté en réalité dans la correction de trois coquilles -concernant un chiffre dans l'adresse de l'immeuble soumis à expertise, le fait que cet immeuble est jumelé et non pas libre de quatre côtés, ainsi que la désignation correcte de la localisation de 6 menuiseries extérieures – et n'aurait pas eu pour conséquence une modification fondamentale des conclusions de l'expert.

Le principe du contradictoire ne serait pas violé et le rapport serait opposable à la partie défenderesse.

Il y a lieu de rappeler qu'un rapport d'expertise est en principe inopposable à toute personne qui n'a pas été appelée ou représentée aux opérations d'expertise. Ce principe peut même être écarté exceptionnellement, à la condition que le rapport ait été régulièrement versé aux débats et soumis devant le juge à la libre discussion des parties et qu'il ait en fait été discuté.

En l'occurrence, la société SOCIETE1.) SARL était représentée lors des opérations d'expertise, tant par son gérant que par son mandataire, de sorte qu'il est vrai qu'elle a pu valablement faire valoir ses observations et remarques, de sorte que le principe du contradictoire a été respecté à cet égard.

Les observations auxquelles la société SOCIETE1.) SARL fait référence, qui sont contenues dans un courriel du 6 juillet 2022 versé en cause, n'ont pas trait à des critiques concernant la mise en oeuvre concrète des opérations d'expertises ou encore la qualité des constatations et analyses de l'expert, mais consistent à discuter l'envergure tant de la responsabilité de SOCIETE1.) SARL quant aux défauts constatés, que de la prise en charge par elle des frais de réparation. S'agissant d'une discussion concernant le fond de l'affaire, qui est d'ailleurs reprise dans les conclusions de la société défenderesse, il n'incombait pas à l'expert de prendre position.

Il y a lieu de rappeler ensuite qu'il n'existe aucune disposition légale rendant obligatoire la lecture du rapport d'expertise. En outre, au vu des développements qui précèdent, l'utilité d'une telle lecture n'est pas établie en l'occurrence.

Les droits de défense de la société SOCIETE1.) SARL ayant été suffisamment sauvegardés, le rapport d'expertise lui est opposable.

### **Quant au fond**

PERSONNE1.) invoque l'obligation de résultat dans le chef de la société SOCIETE1.) Sarl de livrer un ouvrage exempt de vices et les constatations de l'experts pour soutenir sa demande en réparation intégrale du dommage causé par l'entrepreneur, tout en se basant sur l'article 1147 du Code civil.

La société défenderesse ne conclut pas en droit.

Dans le cadre d'un contrat d'entreprise, à défaut de réception expresse ou tacite des travaux, la responsabilité contractuelle est régie par l'article 1147 du Code civil.

En l'occurrence, aucune des parties n'invoque l'existence d'une réception tacite ou expresse.

A défaut de réception des travaux, la responsabilité de la société SOCIETE1.) SARL est à examiner sur base de la responsabilité contractuelle de droit commun.

Dans le cadre de la responsabilité contractuelle de droit commun, l'entrepreneur est tenu d'une obligation de résultat qui entraîne une présomption de responsabilité de l'entrepreneur, une fois établie la réalité du vice allégué. L'entrepreneur, tenu d'atteindre le résultat promis, est - en tant que professionnel qualifié - censé connaître les défauts de la matière qu'il utilise ou de l'objet qu'il façonne (Cour d'appel, 11 mai 2005, numéro du rôle 28935).

Il en suit que l'entrepreneur doit atteindre le résultat envisagé par la mise en œuvre de techniques dont il dispose et qu'il est censé maîtriser (Cour d'appel du 5 février 2009, n° 32450 et 32638 du rôle).

Il est de principe que les entrepreneurs ont l'obligation de concevoir et de réaliser un ouvrage exempt de vices.

Il suffit dès lors que PERSONNE1.) établisse que le résultat n'est pas atteint, à savoir l'existence d'un vice.

En l'occurrence, le rapport d'expertise renseigne de divers vices et malfaçons dont le coût de réparation s'élève à 56.296,5 euros.

La société SOCIETE1.) SARL se limite à contester les défauts contestés par l'expert Molitor sous les points 5.3.1, 5.3.2.1 et 5.3.3.1 du rapport en ce qu'elles auraient trait à des travaux qui ne relèveraient pas des devoirs de la société défenderesse découlant du contrat d'entreprise, pour lesquels elle ne saurait donc être tenue à réparation.

La société défenderesse conteste en outre le quantum des montants retenus par l'expert à titre de réparation comme dépourvus de justification.

Ces dernières contestations n'étant pas circonstanciées, elles sont à rejeter, tout comme la demande de la société en faillite « *en réévaluation des frais de remise en état* ».

- Point 5.3.1

Tel que soulevé par PERSONNE1.), ce point a trait à l'étanchéité des murs enterrés et l'expert précise expressément que « *ce point constitue uniquement des précisions sur la construction de la maison et n'est pas un vice de la société SOCIETE1.) SARL et il n'y a donc pas lieu de déterminer des travaux* ». L'expert explique néanmoins que si une fois les membranes EPDM des portes-fenêtres connectées les infiltrations d'eau perdurent à l'intérieur de la maison, il faudra alors se pencher sur l'étanchéité des murs enterrés.

Les contestations de SOCIETE1.) SARL n'ont pas lieu d'être.

- Point 5.3.2.1

SOCIETE1.) SARL affirme ne pas avoir réalisé la pente du garage, de sorte qu'il incomberait à la société SOCIETE2.) de prendre en charge le « *seuil métallique sous le boudin en caoutchouc de la porte de garage* » préconisé par l'expert pour assurer l'étanchéité de la porte du garage.

Or, tel que soulevé par PERSONNE1.), l'expert détaille que « *les infiltrations d'eau au niveau du garage s'expliquent par un manque de pente au niveau du seuil de la porte de garage, mais également et surtout par la position de la porte de garage exposé à l'ouest qui ne dispose pas d'un seuil de porte à sa base.* »

Il faut en déduire qu'indépendamment de la pente insuffisante favorisant un écoulement des eaux vers la porte, celle-ci n'est pas pourvue d'une étanchéité suffisante, qui est cependant indispensable en raison de son orientation ouest. Il incombe dès lors à SOCIETE1.) SARL de prendre en charge les travaux préconisés par l'expert concernant ce problème, à savoir, la mise en place d'un seuil métallique sous la porte.

- Point 5.2.2.1

Concernant le vice ayant trait au volet roulant de la fenêtre pignon gauche, qui ne descend pas, SOCIETE1.) SARL est d'avis que la cause du problème est inconnue et que l'expert ne préciserait pas « *si la cause du trouble n'est pas un problème de branchement électrique* ».

PERSONNE1.) fait répliquer que l'expert a bel et bien trouvé une explication du problème trouvant son origine dans l'exécution fautive par SOCIETE1.) SARL de son travail, à savoir « *la fenêtre pignon gauche a son volet roulant qui ne descend pas. L'expert explique que c'est un problème de réglage, peut-être une agrafe défectueuse ou un problème de lame de volet.* »

L'expert n'ayant pas mentionné un problème de branchement électrique, et SOCIETE1.) restant en défaut de rapporter l'existence d'un tel problème, il y a lieu d'entériner les conclusions de l'expert sur ce point.

- Point 5.3.3.1

Concernant ce point, qui a trait aux tablettes de fenêtres extérieures « *dont la pente serait un peu faible* », SOCIETE1.) SARL explique qu'elles auraient été posées par la société SOCIETE2.).

PERSONNE1.) se rapporte à prudence concernant ce point.

Dans la mesure où il n'est pas établi que SOCIETE1.) SARL a livré et posé lesdites tablettes, il ne lui incombe pas de procéder à la remise en état de ce défaut.

Il suit de ce qui précède que la responsabilité de SOCIETE1.) SARL est à retenir pour tous les points constatés dans le rapport d'expertise, à l'exception du point 5.3.3.1, évalué à 1.760 euros.

PERSONNE1.) refusant toute réparation en nature en raison d'une perte de confiance dans son cocontractant, réparation en nature qui s'avère par ailleurs impossible en raison de l'état de faillite de SOCIETE1.) SARL, il y a lieu de déclarer fondée la demande en indemnisation de PERSONNE1.) à hauteur de  $(58.296,25 - 1.760 =) 56.536,25$  euros.

PERSONNE1.) réclame encore un montant de 10.000 euros à titre d'indemnisation du préjudice moral consistant en des troubles et tracasseries dus au fait qu'elle aurait été obligée de séjourner dans un chantier et de s'épuiser dans toutes sortes de procédures judiciaires, étant rappelé que l'immeuble concerné abrite non seulement son logement mais également son cabinet de kinésithérapie.

SOCIETE1.) SARL conteste cette demande en avançant que PERSONNE1.) n'expliquerait pas en quoi auraient consisté les troubles constatés sur la jouissance de sa maison. Elle resterait en défaut d'indiquer quels désordres seraient à l'origine de son préjudice et en quoi aurait consisté ce préjudice.

Il résulte du rapport d'expert que l'entière des travaux de SOCIETE1.) SARL de livraison et de pose de fenêtres étaient entachés de défauts, ce qui a entraîné toutes sortes de problèmes tels que des déficits d'étanchéité ou encore des difficultés pour fermer les portes-fenêtres, caractérisant un trouble de jouissance dans le chef de PERSONNE1.) de sa maison.

Il y a dès lors lieu de déclarer fondée sa demande en réparation en principe et d'évaluer le préjudice « *ex aequo et bono* » au montant de 3.000 euros.

Il y a lieu de rappeler que lorsqu'un juge civil statue sur l'existence et l'importance d'une dette qu'un failli a contractée avant de tomber en faillite, il ne peut ni condamner le curateur qualifié qu'à payer cette somme au créancier ni décider de l'admission de la créance au passif de la faillite, mais doit, après avoir déterminé le montant de la créance, se limiter à réserver au créancier le droit de se pourvoir devant le tribunal compétent pour requérir de lui l'admission de sa créance au passif de la faillite (Cour d'appel, 21.2.1979, Pas. 24, p. 270).

Dès lors, le tribunal ne saurait faire droit à la demande initiale de PERSONNE1.) d'admettre au passif de la faillite les montants alloués, mais il doit se limiter à fixer le montant de la créance dont PERSONNE1.) peut se prévaloir, à savoir (56.536,25 + 3.000=) 59.536,25 euros

### **Demandes accessoires**

PERSONNE1.) sollicite une indemnité de procédure de 7.500 parmi lesquels figureraient les frais d'avocat.

Vu l'issue du litige cette demande est fondée dans son principe.

L'article 240 du nouveau code de procédure civile permet au juge, sur le fondement de l'équité, d'allouer à une partie un certain montant au titre des sommes non comprises dans les dépens, dont les honoraires d'avocat.

Dans la mesure où PERSONNE1.) ne verse pas de notes d'honoraires, il y a lieu de fixer l'indemnité de procédure à 1.500 euros.

Vu l'issue du litige la société en faillite est déboutée de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure.

Aux termes de l'article 244 du nouveau Code de procédure civile l'exécution provisoire sans caution sera ordonnée, même d'office, s'il y a titre authentique, promesse reconnue ou condamnation précédente par jugement dont il n'y a point appel. Dans tous les autres cas l'exécution provisoire pourra être ordonnée avec ou sans caution.

Aucun des cas où l'exécution provisoire est ordonnée obligatoirement prononcée n'est donné en l'espèce.

Lorsque l'exécution provisoire est, comme en l'occurrence, facultative, son opportunité s'apprécie selon les circonstances particulières de la cause en tenant compte notamment des intérêts respectifs des parties, du degré d'urgence, du péril en la demeure ainsi que des avantages et inconvénients qu'entraîne l'exécution provisoire pour l'une ou l'autre des parties. (Cour, 8 octobre 1974, Pas. 23, p.5)

Comme en l'espèce aucune de ces conditions n'est remplie, il n'y a pas lieu de faire droit à cette demande.

En vertu des dispositions de l'article 238 du nouveau Code de procédure civile, les frais et dépens de l'instance, y compris les frais d'expertise qui s'élève en l'occurrence à 4.075,52 euros suivant mémoire d'honoraires versés et preuve de paiement à l'appui, incombent à la partie qui succombe, la société en faillite SOCIETE1.) SARL.

Le tribunal ne peut pas faire droit à la demande en distraction formulée par PERSONNE1.), alors que Maître Pierre REUTER n'est pas son avocat constitué.

## PAR CES MOTIFS

Le Tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en matière civile et en première instance, statuant contradictoirement,

**donne acte** à Maître Denis WEINQUIN, avocat à la cour, de sa reprise d'instance pour le compte de Maître Bob PETESCH, avocat, agissant en sa qualité de curateur de la société SOCIETE1.) SARL, déclarée en état de faillite par jugement TADCOMM/0235 rendu par le tribunal d'arrondissement de Diekirch en date du 19 avril 2023 de sa reprise d'instance ;

**déclare** la reprise d'instance recevable et valable quant à la forme ;

**déclare** la demande en paiement de PERSONNE1.) partiellement fondée ;

**dit que** PERSONNE1.) dispose d'une créance à l'égard de la société SOCIETE1.) SARL, en faillite, à hauteur de 59.536,25 euros ;

partant, **fixe** à 59.536,25 euros le montant de la créance détenue par PERSONNE1.) envers la masse de la faillite de la société SOCIETE1.) SARL ;

**fixe** à 1.500 euros le montant de la créance détenue par PERSONNE1.) à titre d'indemnité de procédure envers la masse de la faillite de la société SOCIETE1.) SARL ;

**déboute** la société SOCIETE1.) SARL, en faillite, de l'entièreté de ses demandes ;

**déboute** PERSONNE1.) de sa demande d'assortir le jugement de l'exécution par provision ;

**met** les frais et dépens de l'instance, y compris les frais d'expertise à charge de la masse de la faillite.