

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil 2024TALCH01 / 00026

Audience publique du mardi vingt-trois janvier deux mille vingt-quatre.

Numéros TAL-2018-07797 du rôle

Composition :

Gilles HERRMANN, premier vice-président,
Lisa WAGNER, juge,
Elodie DA COSTA, premier juge,
Luc WEBER, greffier.

E n t r e

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Tom NILLES de Luxembourg du 30 novembre 2018,

comparaissant par la société à responsabilité limitée ETUDE D'AVOCATS GROSS & ASSOCIES SARL, établie à L-2155 Luxembourg, 78, Mühlenweg, inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des avocats du Barreau de Luxembourg, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 250053, représentée dans le cadre de la présente procédure par Maître David GROSS, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par sa gérance actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit,

comparaissant par Maître David YURTMAN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

Le Tribunal :

1. Indications de procédure

Par exploit d’huissier du 30 novembre 2018, PERSONNE1.) a fait donner assignation à la s.à r.l. SOCIETE1.) (ci-après : « *la société SOCIETE1.)* ») à comparaître devant le tribunal de ce siège pour « *principalement, voir condamner la défenderesse au paiement du montant de 50.000.- €, au titre de dommages et intérêts pour les frais de remise en état des systèmes de drainage et de la pose adéquate du platon de la construction du sieur PERSONNE1.), cette somme augmentée des intérêts légaux à partir du jour de la présente, sinon à partir du jugement à intervenir* ».

PERSONNE1.) a encore demandé à voir ordonner la majoration du taux d’intérêt légal de 3 points à l’expiration du délai de 3 mois suivant la signification du jugement à intervenir, à voir ordonner l’exécution provisoire du jugement à intervenir, à voir condamner la s.à r.l. SOCIETE1.) aux dépens de l’instance avec distraction au profit de son avocat à la Cour constitué et à voir condamner la s.à r.l. SOCIETE1.) à lui payer une indemnité de procédure de 2.500.- euros.

A l’appui de son action, qu’il base sur les articles 1134, 1142 et 1146 du Code civil, sinon les articles 1792 et 2270 du Code civil, sinon les articles 1641 et 1644 du Code civil, sinon toute autre base légale applicable, PERSONNE1.) expose qu’il avait chargé la société SOCIETE1.) de la construction du gros-œuvre de son immeuble d’habitation, que ces travaux n’avaient fait l’objet d’aucune réception et qu’il résultait d’un rapport d’expertise contradictoire PERSONNE2.) du DATE1.) que les travaux de pose du drainage et du Platon n’auraient pas été exécutés conformément aux règles de l’art.

Par jugement n° NUMERO2.) du DATE2.), le tribunal de céans, autrement composé :

- a dit que la responsabilité de la société SOCIETE1.) est engagée au titre de la mauvaise exécution des travaux de drainage et de remblai autour de la maison de PERSONNE1.), à L-ADRESSE3.),

- a nommé expert PERSONNE2.), ADRESSE4.), avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit et motivé :

A/ 1/ de déterminer et décrire les travaux et moyens nécessaires pour remédier aux vices affectant les travaux de drainage et de remblai autour de la maison de PERSONNE1.) à L-ADRESSE5.)

2/ de se prononcer sur le coût de la remise en état des travaux de drainage et de remblai autour de la maison de PERSONNE1.) à L-ADRESSE5.)

B/ 1/ de déterminer et décrire les autres vices, défauts et malfaçons affectant le cas échéant les travaux de gros œuvre effectués par la s.à r.l. SOCIETE1.) pour compte de PERSONNE1.) à L-ADRESSE5.)

2/ de déterminer et décrire les causes et origines des éventuels vices, défauts et malfaçons affectant le cas échéant les travaux de gros œuvre effectués par la s.à r.l. SOCIETE1.) pour compte de PERSONNE1.) à L-ADRESSE5.)

3/ de déterminer et décrire les travaux et moyens nécessaires pour remédier aux éventuels vices, défauts et malfaçons affectant le cas échéant les travaux de gros œuvre effectués par la s.à r.l. SOCIETE1.) pour compte de PERSONNE1.) à L-ADRESSE5.)

C/ de dresser le décompte entre parties.

Sur appel relevé de ce jugement par la société SOCIETE1.) par exploit d’huissier du DATE3.), la Cour d’appel a, par arrêt n° NUMERO3.) du DATE4.) :

- reçu l’appel en la forme,
- l’a dit non fondé,
- confirmé le jugement entrepris, tout en précisant que la mission d’expertise ordonnée sub B.) est à limiter aux manquements au niveau de la portance du terrain et du regard de révision des descentes d’eau,
- débouté la société SOCIETE1.) de sa demande en obtention d’une indemnité de procédure,
- condamné la société SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) une indemnité de procédure de 1.500 euros,

- condamné la société SOCIETE1.) à tous les frais et dépens de l'instance d'appel avec distraction au profit de Maître ALIAS1.), avocat concluant, sur ses affirmations de droit.

L'expert PERSONNE2.) a, par courrier du DATE5.), déclaré accepter la mission.

La société SOCIETE1.) a introduit, en date du DATE6.), une requête en récusation, sinon en remplacement d'expert.

Par jugement n° NUMERO4.) du DATE7.), le tribunal de céans, autrement composé, a :

- dit irrecevable la demande de la société SOCIETE1.) en récusation, sinon en remplacement d'expert,
- condamné la société SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) la somme de 5.000.- euros à titre de dommages-intérêts pour procédure abusive et vexatoire,
- condamné la société SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) la somme de 3.000.- euros à titre de dommages-intérêts pour couvrir les honoraires d'avocat,
- débouté PERSONNE1.) de la demande basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,
- condamné la société SOCIETE1.) aux frais de l'incident.

Sur appel relevé de ce jugement par la société SOCIETE1.) par exploit d'huissier du DATE8.), la Cour d'appel a, par arrêt n° NUMERO5.) du DATE9.) :

- reçu l'appel,
- l'a dit non fondé,
- confirmé le jugement entrepris,
- condamné la société SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) la somme de 5.000.- euros à titre de dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire pour l'instance d'appel,

- condamné la société SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) la somme de 3.000.- euros à titre de dommages et intérêts pour couvrir les honoraires d’avocat en instance d’appel,
- débouté la société SOCIETE1.) de ses demandes en condamnation au paiement des montants de 1.500.- euros et de 2.500.- euros sur base de l’article 240 du Nouveau Code de procédure civile, sinon sur base de l’article 1382 du Code civil,
- condamné la société SOCIETE1.) aux frais et dépens de l’instance d’appel avec distraction au profit de ALIAS1.), société constituée qui la demande, affirmant en avoir fait l’avance.

L’expert a déposé son rapport du DATE10.) au greffe du tribunal en date du DATE11.).

Les mandataires des parties ont été informés par bulletin du 21 septembre 2023 de l’audience des plaidoiries fixée au 28 novembre 2023.

Aucune des parties n’a sollicité à plaider oralement.

En application de l’article 226 du Nouveau Code de procédure civile, les parties sont réputées avoir réitéré leurs moyens à l’audience de plaidoiries et leurs mandataires sont dispensés de se présenter à l’audience des plaidoiries.

Maître David GROSS a déposé sa farde de procédure au greffe du tribunal.

Maître David YURTMAN a déposé sa farde de procédure au greffe du tribunal.

Vu l’ordonnance de clôture du 28 novembre 2023.

L’affaire a été prise en délibéré par le président du siège à l’audience de plaidoiries du 28 novembre 2023.

2. Faits constants et pertinents

Suivant devis accepté du DATE12.), la société SOCIETE1.) a été chargée par PERSONNE1.) de la construction du gros-œuvre de la maison de ce dernier sise à L-ADRESSE3.).

PERSONNE1.) s’est plaint de divers vices et malfaçons dans la réalisation de ces travaux, notamment au niveau de la pose du drainage et du Platon.

PERSONNE1.) a, par courrier de son mandataire du DATE13.), mis la société SOCIETE1.) en demeure de reprendre les travaux et d'en assurer une réalisation conforme, ce que la société SOCIETE1.) a refusé.

3. Appréciation

Conformément à l'article 58 du Nouveau Code de procédure civile, « *il incombe à chaque partie de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de sa prétention* ».

Dans le même sens, l'article 1315 du Code civil prévoit que « *celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver. Réciproquement, celui qui se prétend libéré doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation* ».

Au vu de ces principes directeurs régissant la charge de la preuve, il incombe aux parties de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de leurs moyens et prétentions.

3.1. Demande principale

3.1.1. Quant à la saisine du tribunal

Moyens et prétentions des parties

PERSONNE1.) demande à être indemnisé non seulement pour la remise en état du système de drainage, mais encore pour la remise en état de la fondation de l'escalier et du regard de révision des descentes d'eau.

La société SOCIETE1.) fait encore valoir qu'en tout état de cause, PERSONNE1.) devrait être débouté de sa demande en condamnation au paiement du montant de 6.600.- euros pour l'escalier et le regard en faisant valoir que le tribunal de céans, autrement composé, aurait retenu dans son jugement du DATE2.), qu'il ne serait pas initialement saisi d'une demande en indemnisation à un autre titre que des vices et malfaçons du système de drainage.

PERSONNE1.) fait valoir que contrairement aux affirmations de la société SOCIETE1.), suite à l'arrêt n° NUMERO3.) du DATE4.) de la Cour d'appel, la mission de l'expert visée sous le point B aurait été de déterminer et décrire les vices, défauts et malfaçons affectant la portance du terrain et le regard de révision des descentes d'eau, d'en déterminer et décrire les causes et origines et de déterminer et de décrire les travaux et moyens nécessaires pour y remédier. Il soutient dès lors avoir visé expressément le défaut au niveau de la fondation des

escaliers extérieur et celui au niveau du regard de révision, et avoir demandé réparation du chef de ces défauts.

La société SOCIETE1.) maintient sa demande à voir débouter PERSONNE1.) de sa demande en condamnation de la société SOCIETE1.) au paiement du montant de 6.600.- euros au titre de la remise en état de l'escalier et du regard, en se fondant sur les articles 53 et 54 du Nouveau Code de procédure civile et en faisant valoir que le contrat judiciaire entre parties serait fixé par l'assignation et que la demande initiale de PERSONNE1.) n'aurait concerné que la seule remise en état du système de drainage.

Appréciation

Le tribunal constate que dans son acte introductif d'instance, PERSONNE1.) a fait valoir que : « *en effet, comme le note aussi l'expert, la portance du terrain semble ne pas être bonne, alors que sur les chantiers voisins, des pieux ont été réalisés pour supporter la charge des bâtiments ; qu'un remblai d'au moins 30 à 40 cm de 0/50 aurait dès lors dû être réalisé sous la fondation de l'escalier, ce qui n'a d'ailleurs pas été fait* ». Dans le dispositif de l'acte introductif d'instance, il demande de voir « *condamner la défenderesse au paiement du montant de 50.000.- €, au titre de dommages et intérêts pour les frais de remise en état des systèmes de drainage et de la pose adéquate du platon de la construction du sieur PERSONNE1.) (...)* ».

Le tribunal de céans, autrement composé, a en effet noté dans son jugement n° NUMERO2.) du DATE2.) que « *Le tribunal constate de prime abord, sans en tirer à ce stade de conclusions juridiques (...)* que l'indemnisation à hauteur de 50.000.- euros concerne la seule problématique de la remise en état des systèmes de drainage et de la pose adéquate du Platon, de sorte que le tribunal n'est initialement saisi d'aucune demande en indemnisation au titre d'un vice, malfaçon, mauvaise exécution ou défaut d'exécution affectant un autre élément de l'ouvrage ».

Il n'en reste pas moins, d'une part, que le tribunal de céans, autrement composé, avait constaté ce qui précède en notant explicitement qu'il le constatait « *sans en tirer à ce stade de conclusions juridiques* ».

De même, le tribunal de céans, autrement composé, a encore retenu que « *Dans son exploit introductif d'instance, PERSONNE1.) a fait état de ce que la portance du terrain ne serait pas bonne et qu'il aurait appartenu à la s.à r.l. SOCIETE1.) de prévoir un remblai de au moins 30 à 40 cm de 0/50 sous la fondation de l'escalier. Dans le dispositif, il n'élève cependant pas de revendication chiffrée à cet égard. (...)* En cours de procédure, PERSONNE1.) fait encore valoir que le

regard de révision des descentes d'eaux serait également vicié en ce qu'il ne serait pas accessible mais enfuit à 3 à 4 mètres en profondeur. (...) Le tribunal constate qu'il ne dispose d'aucun élément technique concernant aussi bien la portance du sol que le regard de révision des descentes d'eau. Afin de lui donner les moyens d'examiner ces éléments, il a lieu d'avoir recours à l'avis d'un homme de l'art. »

Il est communément admis que le juge doit répondre aux moyens invoqués dans les motifs des conclusions et aux demandes qu'elles contiennent. Il est encore valablement saisi par les demandes contenues aux motifs de l'assignation (cf. Cour d'appel 4 mai 2005, n° du rôle 28570 ; TAL 12 mai 2010, n° 132/2010). Ainsi, le tribunal doit prendre en considération non seulement les demandes figurant au dispositif de l'assignation, mais également celles résultant des motifs (cf. TAL 27 novembre 2013, n° 331/2013).

Il s'ensuit que le tribunal est valablement saisi de la demande en réparation de PERSONNE1.) du chef de la fondation de l'escalier et du regard de révision.

3.1.2. Quant au fond

a) Qualification des relations contractuelles et détermination du régime de responsabilité applicable

Par jugement du DATE2.) du tribunal de céans, autrement composé, il a d'ores et déjà été retenu que la responsabilité de la société SOCIETE1.) est engagée, sans que le tribunal n'ait, à ce stade, qualifié les relations contractuelles entre parties ou précisé le fondement de cette responsabilité.

Il y a dès lors lieu de qualifier en premier lieu les relations contractuelles existant entre parties et de déterminer le régime de responsabilité applicable.

En vertu de l'article 1779 du Code civil, il existe trois espèces principales du louage d'ouvrage (défini à l'article 1710 de ce code) et d'industrie, dont « *celui des architectes, entrepreneurs d'ouvrages et techniciens par suite d'études, devis ou marchés* ».

L'article 1710 du Code civil dispose que le louage d'ouvrage est un contrat par lequel l'une des parties s'engage à faire quelque chose pour l'autre, moyennant un prix convenu entre elles.

Le contrat de louage d'ouvrage, encore libellé contrat d'entreprise, est la convention par laquelle une personne s'oblige contre une rémunération, à

exécuter pour l'autre partie, un travail rémunéré sans la représenter et de façon indépendante.

Il correspond à toute prestation de service, quel qu'en soit l'objet. La tâche à effectuer peut être matérielle ou purement intellectuelle (Cass. 1ère civ., 19 février 1968 : Bull. civ. 1968, I, n°69).

Il est constant en cause qu'en date du DATE12.), la société SOCIETE1.) a adressé un devis à PERSONNE1.) pour la construction du gros-œuvre de la maison de ce dernier sise à L-ADRESSE3.).

Il est également constant en cause que ce devis a été accepté par PERSONNE1.) et que lesdits travaux ont dès lors été confiés à la société SOCIETE1.).

Il n'est pas autrement contesté que les parties étaient liées par un contrat d'entreprise et que ce sont les règles relatives au louage d'ouvrage qui s'appliquent lors de l'appréciation des obligations des parties.

La responsabilité contractuelle de l'entrepreneur a pour objet d'assurer au maître de l'ouvrage une parfaite exécution des engagements souscrits.

Cette exécution sans défaut s'impose d'autant plus que l'entrepreneur se voit soumettre en la matière à une obligation de résultat (Cour d'appel, 11 mai 2005, n° 28935).

En effet, 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. L'obligation du constructeur étant ainsi une obligation de résultat qui veut que – dès le désordre constaté – il puisse être recherché sur le fondement d'une présomption de responsabilité dont il lui appartient de se dégager, sans que le maître de l'ouvrage n'ait à rapporter la preuve d'une quelconque faute. Il s'ensuit que la mise en cause de la responsabilité de l'entrepreneur nécessite non pas de démontrer la faute de celui-ci mais uniquement que le résultat promis par lui n'est pas conforme à la prestation qu'il s'était engagé à accomplir.

En contractant, la société SOCIETE1.) s'est engagée à fournir un ouvrage conforme aux règles de l'art, tandis que PERSONNE1.) s'est engagé au paiement du prix convenu.

Le contrat liant les parties est dès lors à qualifier de contrat d'entreprise.

En s'engageant dans le contrat d'entreprise, l'entrepreneur s'est obligé à exécuter des travaux exempts de malfaçons, conformes aux règles de l'art.

L'obligation de garantie contre les vices de la construction d'un locateur d'ouvrage est régie par les articles 1147 et suivants du Code civil ou par les articles 1792 et 2270 du même code, selon qu'il y a eu réception des travaux ou non.

La réception des travaux étant comprise comme un acte juridique, elle doit résulter d'une volonté non équivoque de l'acquéreur de recevoir les travaux. La réception peut être expresse ou tacite.

Aucun procès-verbal de réception n'est versé en cause. Il résulte des déclarations non contestées de PERSONNE1.) qu'il n'y a pas eu de réception des travaux litigieux. Il est dès lors établi, pour ne pas être contesté, qu'il n'y a pas eu de réception.

Jusqu'à la réception ou à défaut de réception, le constructeur est soumis à la responsabilité contractuelle de droit commun (Cour d'appel, 20 mars 2002, n° 25679 du rôle ; Lux. 3 décembre 2002, n° 285/2002 VIII ; Cour d'appel, 3 février 2005, nos. 27422 et 27395 du rôle ; 2 mars 2005, n° 28319 du rôle ; Lux. 12 avril 2004, n° 76/2004 VIII ; 25 octobre 2005, n° 184/2005 VIII).

Il y a par conséquent lieu de retenir qu'il n'y a pas eu réception des travaux, de sorte que le litige est régi par les articles 1147 et suivants du Code civil.

b) Quant à l'indemnisation de PERSONNE1.)

Moyens et prétentions des parties

PERSONNE1.), suite au dépôt de son rapport par l'expert PERSONNE2.) en date du DATE11.), fait valoir que l'expert aurait conclu, concernant le drainage, que « *pour remédier complètement aux vices constatés DATE14.) sur le drainage et son remblai, il faudrait refaire l'entièreté du drainage jusqu'au niveau du sous-sol en respectant les recommandations prescrites dans notre rapport DATE14.) (filtre adapté au terrain, matériau drainant, tuyau collecteur avec pente, etc...)* » (p.5 du rapport) et aurait estimé le coût pour la réalisation d'un nouveau drainage autour des 2 maisons à 39.121.- euros au total, soit à 19.560,50 euros hors TVA pour son propre immeuble.

PERSONNE1.) fait encore valoir que l'expert aurait conclu, concernant la portance du terrain, que « *le seul moyen pour remédier au défaut de fondation des 2 escaliers extérieurs est de les démolir et les reconstruire [...]* » et qu'il aurait évalué le coût pour ce faire au montant de 6.000.- euros hors TVA pour un

escalier, à supposer que ces travaux soient réalisés en même temps que ceux relatifs au drainage.

L'expert aurait encore retenu, concernant le regard de révision, qu'« *il faut le rehausser proprement en plaçant un trapillon. [...]* » et aurait estimé le coût pour ce faire au montant de 600.- euros hors TVA, à condition que ces travaux soient réalisés en même temps que ceux relatifs au drainage.

PERSONNE1.) expose que l'expert aurait estimé le coût total pour redresser les vices et malfaçons par maison au montant de 26.160,50 euros hors TVA, soit à un montant de 30.607,78 euros TTC.

Il demande partant à voir entériner les conclusions de l'expert judiciaire et à voir condamner la société SOCIETE1.) au paiement du montant de 30.607,78 euros avec les intérêts légaux à compter de l'assignation introductive d'instance et jusqu'à solde.

La société SOCIETE1.) expose réitérer ses moyens relatifs à la prétendue partialité de l'expert PERSONNE2.), et fait valoir que l'expert ne jouirait pas de l'expertise nécessaire et que ses conclusions seraient subjectives et lacunaires. Elle conclut ainsi, à titre principal, au rejet, sinon à l'annulation dudit rapport d'expertise.

À titre subsidiaire, elle demande à ce que PERSONNE1.) soit débouté de sa demande à voir condamner la société SOCIETE1.) à lui payer le montant de 30.607,78 euros. À ce titre, elle fait valoir que le rapport d'expertise ne permettrait pas d'en tirer des conclusions sur le prétendu préjudice de PERSONNE1.), alors que l'expert constaterait lui-même qu'actuellement, il n'y aurait pas d'infiltrations dans la maison, de sorte que les travaux préconisés ne seraient pas nécessaires. La société SOCIETE1.) expose encore que l'expert jugerait lui-même les travaux préconisés irréalisables au vu de la configuration des lieux. Finalement, elle soutient encore que le rapport d'expertise ne permettrait pas de savoir sur quelles bases l'évaluation aurait été fait, alors qu'aucuns devis n'y seraient joints.

PERSONNE1.) fait répliquer qu'à défaut de base légale et de preuve du bien-fondé de la demande à voir rejeter sinon annuler le rapport d'expertise de la société SOCIETE1.), cette demande serait à rejeter.

Il soutient encore que son préjudice consisterait en la non-conformité du drainage aux règles de l'art, pour laquelle l'expert aurait déterminé et chiffré les travaux de remise en état. Il expose qu'en l'absence de preuve par la société SOCIETE1.)

permettant de mettre en doute les conclusions de l'expert, ses contestations seraient à écarter.

Appréciation

Le tribunal rappelle que par jugement du DATE2.), le tribunal de céans avait notamment retenu ce qui suit :

- « *Le tribunal ne dispose effectivement d'aucune donnée qui lui permettrait de chiffrer le coût de la remise en état du drainage et du remblai mis en place par la s.à r.l. SOCIETE1.). Il y a lieu de charger un expert avec la mission d'apporter les précisions nécessaires.* »
- « *Le tribunal constate qu'il ne dispose d'aucun élément technique concernant aussi bien la portance du sol que le regard de révision des descentes d'eau. Afin de lui donner les moyens d'examiner ces éléments, il a lieu d'avoir recours à l'avis d'un homme de l'art.* »

Le tribunal de céans autrement composé a ainsi nommé l'expert PERSONNE2.) afin de procéder à la mission d'expertise plus amplement définie ci-avant, avec les précisions apportées par la Cour d'appel.

L'expert a déposé son rapport en date du DATE11.). L'expert a été nommé contradictoirement par jugement du DATE2.) et il n'est pas contesté que les opérations d'expertise ayant abouti au rapport du DATE10.) se sont déroulées en présence des parties actuellement en cause. L'expertise PERSONNE2.) est partant à qualifier d'expertise judiciaire contradictoire.

S'agissant de la valeur probante d'une telle expertise, il convient de rappeler que s'il est vrai 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 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 (Cour d'appel, 18 décembre 1962, Pas. 19, p. 17).

En outre, il est admis que les tribunaux ne doivent s'écarter des conclusions de l'expert qu'avec la plus grande circonspection et uniquement dans le cas où il existe des éléments sérieux permettant de conclure qu'il n'a pas correctement analysé toutes les données qui lui ont été soumises (Cour d'appel, 8 avril 1998, Pas. 31, p. 28).

C'est donc sous cette optique que les conclusions de l'expert PERSONNE2.) seront analysées.

Les conclusions de l'expert PERSONNE2.) sont univoques en ce qui concerne l'existence de désordres affectant les travaux effectués à la maison de PERSONNE1.).

Le tribunal rappelle que par jugement du DATE2.), le tribunal de céans, autrement composé, avait d'ores et déjà retenu que « *l'expert PERSONNE2.) figure dans ladite liste [des experts] au titre de la branche « bâtiment, génie civil et construction », et que l'indication de domaines plus spécifiques n'affecte pas sa compétence générale dans le domaine de la construction », et que ce jugement avait été confirmé par la Cour d'appel de sorte que les moyens de la société SOCIETE1.) relatifs au prétendu manque d'expertise de l'expert PERSONNE2.) sont à écarter.*

De même, la requête de la société SOCIETE1.) en récusation de l'expert pour prétendue partialité avait été rejetée par le tribunal de céans, autrement composé, par jugement du DATE7.), confirmé en appel.

En l'absence d'autres moyens et en l'absence d'un quelconque élément nouveau, il y a dès lors lieu de rejeter la demande de la société SOCIETE1.) à voir écarter sinon annuler le rapport d'expertise déposé le DATE11.).

Concernant le moyen de la société SOCIETE1.) relatif à l'absence d'infiltrations pour conclure à l'absence de préjudice dans le chef de PERSONNE1.), le tribunal constate en premier lieu que l'expert note effectivement dans son rapport que « *Au vu de la situation actuelle, il n'y a pas de travaux à prévoir* ». Toutefois, l'expert constate également que « (...) *on ne peut prédire si des infiltrations auront lieu sur la période de garantie décennale* ».

Le tribunal rappelle par ailleurs que par jugement du DATE2.), le tribunal de céans, autrement composé, avait d'ores et déjà retenu que « *La question de savoir si le gros-œuvre construit par la s.à r.l. SOCIETE1.) souffre actuellement d'infiltrations d'eau est sans pertinence. La s.à r.l. SOCIETE1.) était tenue d'ériger une construction dépourvue de vices et malfaçons, et le simple constat de l'inexécution de cette obligation suffit à engager sa responsabilité et à la contraindre à prendre en charge le coût de remise en état.* ».

Au vu des constatations claires et précises de l'expert PERSONNE2.), le tribunal retient dès lors que PERSONNE1.) a établi à suffisance de droit l'existence de vices et malfaçons affectant le système de drainage, la portance du terrain et le regard de révision des descentes d'eau.

Le tribunal constate qu'il résulte du rapport d'expertise du DATE10.) de l'expert PERSONNE2.) que « *Pour remédier complètement aux vices constatés DATE14.) sur le drainage et son remblai, il faudrait refaire l'entièreté du drainage jusqu'au niveau du sous-sol en respectant les recommandations prescrites dans notre rapport DATE14.) (filtre adapté au terrain, matériau drainant, tuyau collecteur avec pente, etc.)* ».

Il importe d'ailleurs peu que l'expert note ensuite que « *Ce qui au vu des aménagements extérieurs et de l'absence d'infiltration dans les 2 maisons n'est pas réaliste. De plus le sous-sol n'a pas la même forme que le RDC, il est donc presque impossible de placer un drain sous le débord au RDC, idem sous l'escalier extérieur* ». Dès lors qu'il est établi que le drainage est vicié et que l'expert relève que la seule façon d'y remédier est la pose d'un nouveau drainage, le degré de difficulté de la réalisation des travaux y relatifs n'est pas pertinent.

L'expert a estimé le coût pour la réalisation d'un nouveau drainage autour des 2 maisons au montant de 39.121,00 euros hors TVA, soit 19.560,50 euros hors TVA par maison, soit 22.885,79 euros TVA 17 % incluse par maison.

Dans son rapport d'expertise du DATE1.), l'expert PERSONNE2.) avait constaté que la portance du terrain n'est pas bonne et que la société SOCIETE1.) aurait dû prévoir un remblai d'au moins 30 à 40 centimètres de 0/50 sous la fondation de l'escalier.

L'expert avait en outre constaté que le regard de visite était enfui à une profondeur de 3 à 4 mètres sous terre et partant pas accessible.

Dans son rapport d'expertise du DATE10.), l'expert PERSONNE2.) a, sur base des calculs du bureau statique et des essais de sol réalisés par SOCIETE2.), constaté que la pression de sol admissible est de 110 kN/m² correspondant à un terrain tendre de faible portance, raison pour laquelle un radier d'une épaisseur de 35cm avec un béton C30/37 aurait été prévu. L'expert précise toutefois dans son rapport du DATE10.) qu' « *DATE14.), nous n'avons pas constaté la réalisation d'un radier de 35cm sur un enrochement compacté* ».

Concernant le regard, l'expert précise dans son rapport du DATE10.) que « *s'il n'était pas accessible, c'est soit parce que l'entreprise n'a pas respecté les plans d'architecte, soit elle a quitté le chantier avant de terminer les travaux prévus* ».

Concernant les travaux nécessaires pour remédier à ces défauts, l'expert relève dans son rapport du DATE10.) que « *Le seul moyen pour remédier au défaut de fondation des 2 escaliers extérieurs est de les démolir et les reconstruire (...)* ».

Il estime le coût pour la démolition et la reconstruction d'un escalier à 6.000.- euros hors TVA.

Concernant les travaux nécessaires pour remédier au défaut du regard de révision, il précise qu' « *il faut le rehausser proprement en plaçant un trapillon.* ».

Il évalue le coût pour ce faire à 600.- euros hors TVA par regard.

Il échet en tout premier lieu de retenir que la responsabilité de la société SOCIETE1.) est engagée au titre de la mauvaise exécution de l'escalier en raison de la portance du sol et du regard de révision des descentes d'eau.

S'agissant des évaluations, le tribunal constate que la société SOCIETE1.) se borne à la contester en bloc, sans pour autant soumettre au tribunal le moindre élément tendant à admettre une surévaluation ou autre erreur éventuelle dans l'évaluation des différents postes dont l'expert PERSONNE2.) indique en détail les travaux à effectuer.

A défaut de contestations circonstanciées et de preuve que les montants indiqués par l'expert sont surfaits, le tribunal estime qu'il n'y a pas lieu de se départir des conclusions claires et motivées de l'expert judiciaire, de sorte qu'il y a lieu de déclarer la demande dirigée contre la société SOCIETE1.) fondée à hauteur de la somme de 30.607,79 euros TTC.

Par application de l'article 15 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard, il y a lieu d'ordonner la majoration du taux d'intérêt légal de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la signification du présent jugement.

A défaut d'éléments concrets et objectifs de nature à énerver les conclusions de l'expert PERSONNE2.), il y a lieu d'entériner purement et simplement celles-ci.

4.2. Demande reconventionnelle

Moyens et prétentions des parties

Par conclusions du 5 février 2019, la société SOCIETE1.) demande reconventionnellement à voir condamner PERSONNE1.) à lui payer la somme de 11.330.- euros au titre de la facture finale du DATE15.) établie après l'achèvement des travaux, à majorer des intérêts légaux à partir du DATE15.), sinon d'un rappel du DATE0.), sinon à compter du jour de la demande en justice.

PERSONNE1.) opposait initialement à cette demande l'exception d'inexécution.

La société SOCIETE1.) fait valoir que les travaux auraient été achevés, de sorte que PERSONNE1.) ne saurait invoquer l'exception d'inexécution pour se soustraire au paiement de cette facture et que les vices allégués ainsi que les conclusions de l'expert seraient contestés. Il expose que si l'exécution défectueuse d'un contrat pourrait autoriser l'exception d'inexécution, elle ne saurait justifier un refus définitif d'exécution.

PERSONNE1.) déclare se rapporter à prudence de justice pour la détermination du quantum et une éventuelle compensation judiciaire. Il fait valoir que l'exception d'inexécution aurait été justifiée et que d'éventuels intérêts de retard ne seraient dus qu'à partir du moment où l'exception d'inexécution prendrait fin, à savoir au moment où le présent jugement interviendra.

Appréciation

Le tribunal rappelle que l'exception d'inexécution est le droit qu'a chaque partie à un contrat synallagmatique de refuser d'exécuter son obligation tant qu'elle n'a pas reçu la prestation qui lui est due.

Mais l'exception d'inexécution ne porte pas atteinte à l'exigibilité de la dette du débiteur, de sorte que l'acheteur n'est en aucun cas dispensé du paiement du prix (cf. Encyclopédie Dalloz, Droit civil, v° contrats et conventions, n°435, p.41).

Le tribunal ayant fait droit aux demandes de PERSONNE1.), et à défaut de contestations circonstanciées de ce dernier du quantum de la facture litigieuse, il y a lieu d'ordonner la compensation judiciaire entre les créances réciproques.

Après compensation, il y a lieu de condamner la société SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) la somme de 19.277,79 euros, avec les intérêts légaux à partir du jour de la signification du présent jugement à intervenir.

4.3. Demandes accessoires

Frais et honoraires d'avocat

Au dernier état des conclusions, la société SOCIETE1.) demande à voir condamner PERSONNE1.) à lui payer la somme de 11.299,21 euros à titre de dommages et intérêts en couverture des honoraires d'avocat qu'elle a dû exposer dans le cadre de la présente instance.

PERSONNE1.) demande à voir déclarer la demande de la société SOCIETE1.) en condamnation à lui rembourser les frais et honoraires irrecevables, sinon non fondée, à défaut pour la société SOCIETE1.) de prouver une faute dans son chef.

Il est aujourd'hui de principe que les honoraires que le justiciable doit exposer pour obtenir gain de cause en justice constituent un préjudice réparable qui trouve son origine dans la faute de la partie qui succombe (Cour de cassation 9 février 2012, Arrêt N° 5/12, JTL 2012, N° 20, page 54 ; Cour d'appel 20 novembre 2014, N° 39462 du rôle ; Cour d'appel 26 mars 2014, Pas 37, page 105).

Dans la mesure où PERSONNE1.) ne succombe pas dans ses demandes à l'encontre de la société SOCIETE1.), la demande de la société SOCIETE1.) doit être rejetée.

Indemnités de procédure

PERSONNE1.) demande à voir condamner la société SOCIETE1.) à lui payer la somme de 2.500.- euros sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

La société SOCIETE1.) s'oppose à cette demande.

La société SOCIETE1.) demande à se voir allouer une indemnité de procédure de 2.500.- euros.

PERSONNE1.) demande à voir déclarer la demande de la société SOCIETE1.) sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile irrecevables, sinon non fondée, à défaut pour la société SOCIETE1.) de justifier de l'iniquité requise.

L'application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cour de cassation 2 juillet 2015, Arrêt N° 60/15, JTL 2015, N° 42, page 166).

L'article 240 du Nouveau Code de procédure civile permet au juge de condamner l'une des parties à payer à l'autre une indemnité lorsqu'il paraît inéquitable de laisser à la charge de cette partie les sommes réellement exposées par elle et non comprises dans les dépens (Cass. 27 février 1992, no 7/92).

Pour cerner la notion d'équité, il est nécessaire que le juge se réfère à des critères objectifs qui tiennent soit à la situation financière des parties, soit à l'attitude procédurale de la partie adverse, soit aux agissements précontentieux du défendeur (T. HOSCHEIT, *Le droit judiciaire privé au Grand-Duché de Luxembourg*, Luxembourg, éditions Paul Bauler, 2012, p.551 et s, n°1116), étant précisé que l'application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cour de cassation, 16 mars 2017, n° 26/17, n° 3763).

Eu égard à l'issue du litige, la demande en obtention d'une indemnité de procédure formulée par la société SOCIETE1.) est à déclarer non fondée.

Eu égard à l'issue du litige, il serait inéquitable de laisser à l'unique charge de PERSONNE1.) l'entièreté des frais exposés pour la défense de ses intérêts, de sorte qu'il y a lieu de faire droit à la demande sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Quant au montant à allouer, compte tenu de l'importance de l'affaire, des difficultés qu'elle comporte et des soins qu'elle exige, l'indemnité est à évaluer au montant de 2.000.- euros.

Il y a dès lors lieu de condamner la société SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) la somme de 2.000.- euros à titre d'indemnité de procédure.

Exécution provisoire

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 ait point appel. Dans tous les autres cas, l'exécution provisoire pourra être ordonnée avec ou sans caution.

Lorsque l'exécution provisoire est facultative, comme en l'espèce, 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 que peut entraîner l'exécution provisoire pour l'une ou l'autre des parties (cf. CA, 8 octobre 1974, Pas. 23, p. 5 ; CA, 7 juillet 1994, n° 16604 et 16540).

Au vu des intérêts en présence et après examen des différents points relevés ci-avant et dans la mesure où le requérant ne justifie pas qu'il y ait urgence ou péril en la demeure ou pour quelle autre raison l'exécution provisoire du présent jugement s'imposerait, il n'y a pas lieu de l'ordonner.

Frais et dépens

PERSONNE1.) demande à voir condamner la société SOCIETE1.) à tous les frais et dépens de l'instance, y compris les frais d'expertise, avec distraction au profit de Maître David GROSS qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

La société SOCIETE1.) demande à voir condamner PERSONNE1.) à tous les frais et dépens de l'instance.

En application de l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile, toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens, à moins que le juge, par décision spéciale et motivée, n'en mette la totalité ou une fraction à la charge de l'autre partie.

En l'espèce, la société SOCIETE1.) succombant à l'instance, elle est à condamner aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître David GROSS, avocat à la Cour demeurant à Luxembourg, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

PAR CES MOTIFS

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, première chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, en continuation des jugements n° NUMERO2.) du DATE2.) et n° NUMERO4.) du DATE7.),

reçoit les demandes principales et reconventionnelles en la forme,

entérine les conclusions de l'expert PERSONNE2.),

dit la demande principale de PERSONNE1.) fondée pour le montant de 30.607,79 euros,

dit la demande reconventionnelle de la société SOCIETE1.) fondée pour le montant de 11.330.- euros,

après compensation, condamne la société SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) la somme de 19.277,79 euros, avec les intérêts légaux à partir du jour de la signification du présent jugement à intervenir,

dit que le taux de l'intérêt légal sera majoré de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois suivant la signification du présent jugement,

dit non fondée la demande reconventionnelle de la société SOCIETE1.) en condamnation de PERSONNE1.) au paiement des frais et honoraires d'avocat,

partant en déboute,

dit non fondée la demande de la société SOCIETE1.) en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

partant en déboute,

condamne la société SOCIETE1.) à payer à PERSONNE1.) la somme de 2.000.- euros à titre d'indemnité de procédure sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

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

condamne la société SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître David GROSS, avocat à la Cour, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.