

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil 2024TALCH01 / 00032

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

Numéros TAL-2021-08664 et TAL-2022-01150 du rôle

Composition :

Gilles HERRMANN, premier vice-président,
Lisa WAGNER, juge,
Elodie DA COSTA, premier juge,
Carole MEYER, greffier.

I.

Entre

1. PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.),
2. PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE1.),

parties demandereses aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Tom NILLES de Luxembourg du 15 septembre 2021,

comparaissant par Maître Christiane GABBANA, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

et

la société à responsabilité limitée SOCIETE1.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), représentée par son gérant 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 Régis SANTINI, avocat à la Cour, demeurant à Esch-sur-Alzette,

II.

E n t r e

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

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette du 28 janvier 2022,

comparaissant par Maître Régis SANTINI, avocat à la Cour, demeurant à Esch-sur-Alzette,

e t

la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit.

comparaissant par Maître Virginie BROUNS, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, assistée de Maître Noémie USTACHE, avocat, demeurant à Rodange.

L e T r i b u n a l :

1. Indications de procédure :

Par exploit d'huissier du 15 septembre 2021, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) (ci-après : « les époux PERSONNE3.) ») ont fait donner assignation à la société

à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL (ci-après : « la société SOCIETE1.) ») à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de ce siège pour voir condamner la société SOCIETE1.) à l'enlèvement de la porte d'entrée principale, de la porte coulissante donnant vers la terrasse du rez-de-chaussée, de l'intégralité des volets des fenêtres de la maison et à l'installation d'une porte d'entrée principale neuve, d'une porte coulissante donnant vers la terrasse du rez-de-chaussée neuve et de volets de fenêtre neufs, à leur frais et conformément aux règles de l'art, dans un délai d'un mois à partir du jour de la signification du jugement à intervenir sous peine d'une astreinte de 1.000.- euros par jour de retard, sans préjudice et sous réserve d'autres travaux préconisés éventuellement par voie d'expertise.

Les époux PERSONNE3.) demandent en outre à voir condamner la société SOCIETE1.) au paiement de la somme de 5.000.- euros à titre de perte de jouissance de l'immeuble et des désagréments à subir durant les travaux de réfection, avec les intérêts légaux à compter de la demande en justice jusqu'à solde.

Ils demandent finalement à voir condamner la société SOCIETE1.) à une indemnité de procédure de 3.500.- euros, ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de leur avocat constitué, le tout assorti de l'exécution provisoire.

Cette instance a été inscrite sous le numéro TAL-2022-01150 du rôle.

Par exploit d'huissier du 28 janvier 2022, la société SOCIETE1.) a fait donner assignation à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) SARL (ci-après : « la société SOCIETE2.) »), pour voir dire qu'elle est tenue d'intervenir dans l'instance introduite à son encontre suivant exploit du 15 septembre 2021 et pour l'entendre condamner à la tenir quitte et indemne de toute condamnation pouvant intervenir à sa charge dans le cadre de l'instance principale.

La société SOCIETE1.) demande encore à voir condamner la société SOCIETE2.) à lui payer une indemnité de procédure de 2.500.- euros et à la voir condamner aux frais et dépens de l'instance, le tout assorti de l'exécution provisoire.

Cette instance a été inscrite sous le numéro TAL-2022-01150 du rôle.

Par ordonnance du 23 février 2022, les deux instances ont été jointes.

Les mandataires des parties ont été informés par bulletin du 21 septembre 2023 de l'audience des plaidoiries fixée au 21 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 Christiane GABBANA a déposé sa farde de procédure au greffe du tribunal.

Maître Régis SANTINI a déposé sa farde de procédure au greffe du tribunal.

Maître Virginie BROUNS a déposé sa farde de procédure au greffe du tribunal.

Vu l'ordonnance de clôture du 21 novembre 2023.

L'affaire a été prise en délibéré par le président du siège à l'audience de plaidoiries du 21 novembre 2023.

2. Faits constants :

Suivant acte notarié de vente en état futur d'achèvement du 28 août 2018, les époux PERSONNE3.) ont acquis auprès de la société SOCIETE1.) un terrain à bâtir ainsi qu'une maison d'habitation à réaliser sur ledit terrain sis à L-ADRESSE1.).

La maison a été réceptionnée en date du DATE3.).

3. Moyens et prétentions des parties :

Les époux PERSONNE3.) exposent que fin 2019, voir début de l'année 2020, sans préjudice quant à la date exacte, des désordres seraient apparus, à savoir :

- la porte d'entrée principale ne se fermerait pas avec une clé de l'intérieur et s'ouvrirait très difficilement de l'extérieur et de l'air entrerait par la porte,
- la porte coulissante donnant vers la terrasse du rez-de-chaussée ne serait pas à plomb et présenterait des frottements sur le cadre et de l'air entrerait par la porte,
- les volets et toutes les fenêtres de la maison ne se fermentaient pas complètement et certains seraient complètement cassés.

Ils font valoir qu'ils auraient dénoncé ces désordres à la société SOCIETE1.), laquelle, malgré d'itératives promesses, ne serait pas intervenue.

Ils soutiennent que suite à une visite de l'inspecteur technique de l'Union luxembourgeoise des consommateurs (ci-après : « l'ULC »), l'inspecteur aurait confirmé l'existence des désordres précités et conclu que l'origine des désordres résiderait dans une exécution non conforme aux règles de l'art des travaux et aurait préconisé le remplacement des éléments existants par du matériel neuf.

La société SOCIETE1.) confirme que les époux PERSONNE3.) se sont plaints de vices et malfaçons affectant les travaux relatifs à la fourniture et la pose d'éléments de fermetures et menuiserie (portes, fenêtres, volets, stores).

Elle conteste pourtant n'avoir entrepris aucune démarche et expose avoir dès le début de l'année 2021 pris l'initiative de mandater l'expert Pascal CRASSON, afin que celui-ci constate les potentiels défauts dénoncés par les époux PERSONNE3.).

Elle précise que les époux PERSONNE3.) verseraient eux-mêmes dans le cadre de leurs pièces des échanges avec l'expert et la société SOCIETE2.). La société SOCIETE2.) aurait été chargée de la pose et fourniture des éléments de fermeture et de menuiserie, dont la défaillance serait actuellement dénoncée par les époux PERSONNE3.).

La société SOCIETE1.) soutient que l'expert CRASSON conclurait que les causes de ces désordres résideraient exclusivement dans des fautes lors de la pose et évaluerait les coûts pour y remédier à 4.007,25 TTC sur base d'un devis.

Elle conclut qu'en tout état de cause, elle contesterait tant le principe que le quantum de la demande des époux PERSONNE3.), mais fait valoir que pour autant que sa responsabilité puisse être retenue, *quod-non*, il y aurait lieu de lui donner acte de sa demande en garantie formulée à l'encontre de la société SOCIETE2.).

La société SOCIETE2.) expose qu'elle serait persuadée d'avoir travaillé selon les règles de l'art.

Elle fait valoir qu'elle ne s'opposerait pas, à titre de bonne foi, à la nomination d'un expert, tel que proposé par les époux PERSONNE3.).

Elle propose à cet effet, la nomination de l'expert Edouard KOCH, sinon Armand DOSTERT, motif pris que les deux experts seraient spécialisés en menuiserie, avec la mission suivante :

« concilier les parties si faire se peut, sinon rendre un rapport et mener la mission suivante :

- *de constater et de décrire de façon détaillée, les travaux effectués et les éventuels désordres affectant la maison appartenant à Monsieur et Madame PERSONNE3.) en relation avec les travaux effectués par la société SOCIETE1.) S.à r.l. dans le cadre d'une vente en état futur d'achèvement du DATE4.), et par la société SOCIETE2.) S.à r.l. ;*
- *de dresser un décompte ;*
- *de se prononcer sur les causes et origines exactes des éventuels désordres constatés ;*
- *de proposer les moyens aptes à y remédier ;*
- *de chiffrer le coût de la remise en état des éventuels désordres constatés »¹.*

Les époux PERSONNE3.) contestent avoir été informés par la société SOCIETE1.) qu'elle avait pris l'initiative de charger l'expert CRASSON.

¹ Conclusions de Maître Nadège THOMAS du 24 mai 2022

Ils précisent qu'ils auraient uniquement été informés, par courriel du DATE1.), que la journée d'expertise serait reportée au DATE2.).

Ils font en ce sens valoir que ni avant DATE1.), ni après la visite des lieux de l'expert du DATE2.), ils auraient reçu un retour de la part de la société SOCIETE1.) et ce ne serait que dans le cadre de la présente instance qu'ils se seraient vu remettre le compte rendu de l'expert CRASSON.

Elle précise que le mail du DATE1.) aurait uniquement annoncé une expertise des fenêtres, mais que les réclamations viseraient également les désordres affectant la porte d'entrée.

Actuellement, un autre volet se serait cassé, à savoir le volet de la chambre à coucher, de sorte que la chambre serait condamnée à rester dans le noir.

Ils estiment qu'en tout état de cause, l'expertise de l'expert CRASSON ne saurait leur être opposable, motif pris qu'ils n'auraient pas été parties à cette expertise.

Ils font valoir qu'ils ne seraient pas d'accord quant aux moyens préconisés par l'expert, motif pris que l'expert CRASSON conclurait sans la moindre explication technique à un simple réglage des menuiseries et des volets.

Ils estiment que les conclusions de l'expert seraient encore plus critiquables et invraisemblables, motifs pris que l'inspecteur de l'ULC, ainsi que le devis remis par une société tierce et versée à titre de pièce dans le rapport de l'expert CRASSON mettraient en doute qu'il puisse être remédié aux malfaçons par de simples réglages.

Ils concluent qu'ils ne sauraient accepter une remise en état qui ne leur garantirait pas un ouvrage de qualité identique à un ouvrage neuf et une solution pérenne définitive, de sorte qu'ils maintiendraient leur demande.

A titre subsidiaire, et dans la mesure où le devis annexé à l'expertise de l'expert CRASSON ne comprendrait qu'une première intervention de réglages sans la moindre garantie de succès, formellement contestée, il y aurait lieu d'ordonner une expertise avec la mission suivante :

«

1. *dresser un état des lieux relatif aux vices, malfaçons, inexécutions, non-conformités aux règles de l'art et autres désordres affectant les portes, fenêtres et volets livrés et installés par la société SOCIETE3.) S.à.r.l., respectivement la société SOCIETE2.) S.ar.l., dans l'intérêt de la maison des époux PERSONNE3.), sise à L-ADRESSE1.),*
2. *déterminer les causes et les origines des vices, malfaçons, non-conformités aux règles de l'art et autres désordres,*
3. *proposer les mesures propres à y remédier et en évaluer le coût ainsi que celui de toute moins-value et de tout préjudice »²*

Les époux PERSONNE3.) proposent pour ce faire l'expert Mathieu ZEIMET.

Dans le cadre de ses derniers écrits, la société SOCIETE1.) indique ne pas s'opposer à une expertise complémentaire et demande, sur base de l'article 212 du Nouveau Code de procédure civile, à voir ordonner une expertise et propose en ce sens la nomination de l'expert Serge FABER.

Les époux PERSONNE3.) précisent que la présente instance serait intervenue un jour avant l'entrée en vigueur de la loi du 15 juillet 2021, de sorte que l'article 212 du Nouveau Code de procédure civile en sa version actuelle ne serait pas applicable en l'espèce, mais ne s'opposent pas à ce que la mesure d'instruction soit ordonnée par le juge de la mise en état seul. Ils proposent en ce sens la nomination de l'expert ZEIMET et s'opposent aux experts proposés par la société SOCIETE2.)

La société SOCIETE2.) réitère sa demande en expertise et indique également ne pas s'opposer à ce que la mesure d'instruction soit ordonnée par le juge de la mise en état.

4. Appréciation :

Il y a lieu de relever que l'article 212 du Nouveau Code de procédure civile, tel qu'applicable à la date de l'introduction de la présente instance, disposait ce qui suit :

² Page 4 des conclusions de Maître Christiane GABBANA du 2 septembre 2022

« Lorsque la demande est présentée postérieurement à sa désignation, le juge de la mise en état est, jusqu'à son dessaisissement, seul compétent, à l'exclusion de toute autre formation du tribunal pour :

- a) statuer sur les exceptions dilatoires et sur les nullités pour vice de forme,*
- b) ordonner, même d'office, toute mesure d'instruction. »*

Il résulte de l'article 212 du Nouveau Code de procédure civile que le juge de la mise en état est, jusqu'à son dessaisissement, seul compétent pour statuer sur les exceptions dilatoires, et peut ordonner même d'office une mesure d'instruction.

Le juge de la mise en état est dès lors, en principe, compétent pour connaître de la question présentée par l'ensemble des mandataires.

Cependant, dans la mesure où les débats quant à la question à voir ordonner une mesure d'expertise ont été utilement menés entre parties par voie de conclusions, rien n'empêche que la formation collégiale du Tribunal connaisse de cette question, ce d'autant plus que dans les faits, le juge de la mise en état se trouve actuellement dessaisi en vertu de la clôture intervenue. Plutôt que de renvoyer l'affaire devant le juge de la mise en état, il paraît en effet opportun, dans un souci d'efficacité de la justice, que la composition collégiale du Tribunal toise désormais la question du bien-fondé de la demande formulée par l'ensemble des parties.

En l'espèce, il résulte des pièces au dossier que la société SOCIETE1.) avait chargé l'expert CRASSON avec la mission de :

« de concilier les parties si faire se peut, sinon, dans un rapport écrit, détaillé et motivé :

- 1. Constater, et décrire les éventuels vices, malfaçons et non-conformités dont sont affectées les fournitures et la pose d'éléments de fermeture et menuiseries (portes, fenêtres, volets) réalisées par SOCIETE2.) Sarl dans l'immeuble :
Lotissement « ADRESSE4.) », ADRESSE5.) et ADRESSE6.) à ADRESSE7.).*
- 2. Rechercher les causes des éventuels désordres et proposer les travaux pour y remédier ;*

3. *Évaluer le coût des travaux dans l'hypothèse où ils seraient effectués par un ou plusieurs professionnel(s) tiers ;*
4. *Dresser un décompte entre parties »³*

L'expert CRASSON constate en ce sens pour la maison sise à ADRESSE8.), appartenant aux époux PERSONNE3.) les éléments suivants :

«

- *Porte d'entrée :*
 - *L'air froid passe au travers de la porte.*
 - *Une gâche a été retirée.*
- *Coulissant salon :*
 - *Cintrage du dormant supérieur.*
 - *Pièce d'étanchéité supérieure retirée au niveau du coulissant.*
- *Chambre à coucher 1er étage avant droite :*
 - *présence de lames ouvertes dans le volet en position fermée.-*
- *Chambre à coucher 1er étage arrière droite :*
 - *présence de lames ouvertes dans le volet en position fermée.*
- *Bureau au deuxième étage :*
 - *Le volet est tombé. Il a pu être constaté que le caisson à volet ne dispose d'aucun raidisseur pour maintenir la face avant du caisson en place, ce qui explique son cintrage »⁴*

L'expert CRASSON retient également pour la « Maison sis au ADRESSE8.) » que les causes et moyens pour y remédier sont les suivants :

« L'ensemble des problèmes constatés sont liés à des fautes lors de la pose. Un réglage des menuiseries et des volets est à prévoir; un renfort des caissons à volet doit être entrepris. Une nouvelle gâche est à prévoir pour la porte d'entrée. Concernant la fenêtre coulissante du salon, étant donné que la traverse supérieure est descendue, il y a maintenant lieu de décaper le plâtre au niveau du linteau afin de pouvoir remonter le dormant supérieur.»⁵

³ Page 1 du rapport de l'expert CRASSON du 15 octobre 2021

⁴ Page 5 du rapport de l'expert CRASSON du 15 octobre 2021

⁵ Page 9 du rapport de l'expert CRASSON du 15 octobre 2021

L'expert conclut sur base d'un devis NUMERO3.) d'une société « SOCIETE4.) » que les coûts de remise en état s'élèvent à 4.007,25 euros

Le tribunal constate que le prédit devis indique expressément que ce devis pour la maison sise au ADRESSE8.) constitue un « *FORFAIT POUR PREMIERE INTERVENTION SUIVANT DESCRIPTIF CI-DESSOUS.*

Un réglage des châssis et volets sera effectué dans la mesure des possibilités de réglage de ceux-ci. Suite à notre intervention, nous ne pouvons pas garantir le bon fonctionnement des châssis et volets. Dans le cas où diverses pièces devront être remplacées, un constat précis sera établie un nouveau devis sera fait ceci dans le cas où il nous est possible de trouver ce type de pièces chez notre fournisseur. Nous ne pouvons pas être tenu responsable de l'impossibilité de réparer ce produit.

EN CAS DE CINTRAGE OU DE DEFAUT DE POSE DE LA PORTE D'ENTREE, DU CAISSON DE VOLET OU DU CHASSIS, IL NE NOUS SERA PAS POSSIBLE DE FAIRE UN REGLAGE. IL VOUS SERA SUREMENT NECESSAIRE DE REMPLACER ENTIEREMENT LE PRODUIT (LE REMPLACEMENT DES CHASSIS, VOLET ET PORTE D'ENTREE N'EST PAS COMPRIS DANS CETTE OFFRE)

Attention: Nous ne prenons pas en compte le réglage des portes de garage. Nous vous rappelons qu'aucun constat n'a été établi de notre part lors de cette expertise, nous avons été sollicité que comme simple consultant technique pour SOCIETE1.). »⁶

Il échet de relever que le devis précité couvre uniquement les frais en cas de simples réglages et ne tient pas compte des autres désordres constatés par l'expert CRASSON.

Compte tenu du fait que la solution du litige dépend de questions techniques quant à l'état des travaux réalisés par la société SOCIETE2.), respectivement par la société SOCIETE1.) et dans la mesure où l'ensemble des parties sont d'accord avec la nomination d'un expert, il convient, avant tout autre progrès en cause, de nommer un expert avec la mission plus amplement déterminée dans le dispositif du présent jugement.

⁶ Annexe au rapport d'expertise de l'expert CRASSON du 15 octobre 2021

Par ces motifs

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, première chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement à l'égard de toutes les parties,

reçoit les demandes en la forme,

dit les demandes introduites par assignations des 11 septembre 2022 et 28 janvier 2022 recevables,

pour le surplus et avant tout autre progrès en cause,

ordonne une expertise et commet pour y procéder Yves COLOMBIER, demeurant à L-5233 CONTERN, 21, Op der Haangels, avec la mission de concilier les parties, si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, détaillé et motivé de :

- 1. dresser un état des lieux relatif aux dégâts, vices, malfaçons, inexécutions, non-conformités aux règles de l'art, dysfonctionnements et autres désordres affectant les portes, fenêtres et volets livrés et installés par la société SOCIETE3.) S.à.r.l., respectivement la société SOCIETE2.) S.ar.I., dans la maison des époux PERSONNE3.), sise à L-ADRESSE1.),*
- 2. déterminer les causes et les origines des dégâts, vices, malfaçons, désordres, défauts de conformité et dysfonctionnements constatés*
- 3. déterminer les travaux et moyens de redressement et de finition nécessaires pour remédier aux désordres constatés,*
- 4. chiffrer le coût des travaux de redressement et de finition nécessaires pour remédier aux désordres constatés,*
- 5. dresser une éventuelle moins-value. »*

dit que dans l'accomplissement de sa mission, l'expert est autorisé à s'entourer de tous renseignements utiles et même à entendre de tierces personnes,

fixe la provision à valoir sur les honoraires et frais de l'expert à la somme de 1.500.- euros,

ordonne à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de payer la provision à l'expert ou de la consigner auprès de la Caisse de consignation, au plus tard le 20 mars 2024, sous peine de poursuite de l'instance conformément aux dispositions de l'article 468 du Nouveau Code de procédure civile,

charge Madame le premier juge Elodie DA COSTA du contrôle de cette mesure d'instruction,

dit que l'expert devra, en toute circonstance, informer ce magistrat de l'état d'avancement de ses opérations et des difficultés qu'il pourrait rencontrer,

dit que si les honoraires de l'expert devaient dépasser le montant de la provision versée, il devra avertir ledit magistrat et ne continuer ses opérations qu'après consignation d'une provision supplémentaire,

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe du tribunal le 20 novembre 2024 au plus tard,

dit qu'en cas de refus, d'empêchement ou de retard de l'expert, il sera procédé à son remplacement par ordonnance du juge chargé du contrôle de la mesure d'instruction,

dit qu'en cas d'empêchement du juge chargé du contrôle, il sera procédé à son remplacement par ordonnance du président de chambre,

réserve l'ensemble des demandes principales et reconventionnelles, le surplus et les droits des parties.