

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil 2024TALCH01 / 00168

Audience publique du mardi sept mai deux mille vingt-quatre.

Numéro TAL-2018-06698 du rôle

Composition :

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

Entre :

la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), 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 18 octobre 2018,

partie défenderesse sur reconvention,

comparaissant par Maître Michel SCHWARTZ, avocat, demeurant à Luxembourg,

et :

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit,

partie demanderesse par reconvention,

comparaissant par Maître Régua AMIALI, avocat, demeurant à Esch-sur-Alzette.

Le Tribunal :

1. Antécédents procéduraux :

Par exploit d'huissier de justice du 18 octobre 2018, la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) (ci-après « la société SOCIETE1. ») a fait donner assignation à PERSONNE1.) à comparaître devant le tribunal de ce siège pour l'entendre condamner au paiement de la somme de 13.972,24 euros, avec les intérêts légaux à partir de l'échéance respective des factures, sinon à partir du rappel du DATE1.), sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde, avec majoration de 3 points à l'expiration d'un délai de 3 mois à partir de la date de signification du jugement à intervenir.

Par ce même exploit, elle sollicite encore à voir condamner PERSONNE1.) au paiement d'une indemnité de procédure de 2.500.- euros et aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de son mandataire.

Par jugement interlocutoire n°NUMERO2.) du DATE2.), le tribunal de céans, autrement composé, a reçu les demandes principale et reconventionnelle, tout en déclarant la demande principale « *en principe justifiée à concurrence de 10.201,32 euros TTC* », mais a sursis à statuer sur la demande en condamnation au titre de la demande principale et a, avant tout progrès en cause, nommé l'expert PERSONNE2.), avec la mission de « *concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, motivé et détaillé de :*

1. *décrire les éventuels inachèvements, vices, malfaçons et autres désordres affectant la façade de l'immeuble sis à L-ADRESSE2.),*
2. *déterminer les causes et origines exactes des éventuels inachèvements, vices, malfaçons, défauts de conformité et autres désordres éventuellement constatés affectant la façade dudit immeuble,*
3. *préciser, dans l'hypothèse où une pluralité de causes serait à l'origine des inachèvements, vices, malfaçons, et autres désordres constatés, la part imputable à chacune de ces causes dans la genèse du dommage,*
4. *décrire précisément, pour le cas où tout ou partie des inachèvement, vices, malfaçons, défauts de conformité et autres désordres éventuellement constatés seraient imputables à une défaillance et/ou un manquement aux*

règles de l'art en vigueur, à quels types d'intervenants ou à quel type de travaux cette défaillance et/ou ce manquement serait imputable, notamment des travaux d'étanchéité et d'évacuation d'eau pluviale, des travaux de ferronnerie, des travaux de pose du couvre mur et des travaux de pose d'un garde-corps sur la terrasse,

5. *déterminer les travaux et moyens de redressement et de finition nécessaires et en évaluer le coût,*
6. *dresser le décompte entre parties ».*

Par ordonnance du DATE3.), l'expert PERSONNE3.) a été nommé en remplacement de l'expert PERSONNE2.).

En date du DATE4.), l'expert PERSONNE3.) a finalisé son rapport et a transmis une copie de son rapport immédiatement aux parties en cause.

Les mandataires des parties ont été informés par bulletin du 25 janvier 2024 de l'audience des plaidoiries fixée au 5 mars 2024.

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 Michel SCHWARTZ a déposé sa farde de procédure au greffe du tribunal.

Maître Régua AMIALI a déposé sa farde de procédure au greffe du tribunal.

Vu l'ordonnance de clôture du 5 mars 2024.

L'affaire a été prise en délibéré par le président du siège à l'audience de plaidoiries du 5 mars 2024.

2. Appréciation :

2.1. Remarques préliminaires :

Le tribunal rappelle que la société SOCIETE1.) sollicite le paiement du solde restant dû de la somme de 13.972,24 euros, se dégageant des factures suivantes :

- la facture n° NUMERO3.) du DATE5.) portant sur un montant de 21.891,68 euros HTVA, soit 22.548,43 euros TTC, dont 20.000.- euros

d'acompte auraient été payés par PERSONNE1.), le solde restant dû s'élevant à 2.548,43 euros,

- la facture n° NUMERO4.) du DATE6.) portant sur un montant de 11.423,81 euros TTC. Cette facture porterait sur un montant total de tous les travaux de 32.982,76 euros HTVA, dont la somme de 21.891,68 euros HTVA, objet de l'acompte du DATE5.), aurait été déduite, pour retenir un solde restant de 11.091,08 euros HTVA, soit 11.423,81 euros TTC.

Le tribunal de céans, autrement composé, a, par jugement interlocutoire n°NUMERO2.) du DATE2.) :

- quant aux travaux supplémentaires contestés par PERSONNE1.) retenu que « *Dans la mesure où la société SOCIETE1.) reste en défaut d'établir que PERSONNE1.) s'est engagée pour le paiement des travaux supplémentaires en acceptant le devis du DATE7.), sa demande en paiement doit être rejetée à concurrence du montant de 3.236,26 euros (HTVA), soit 3.333,35 euros (TTC).* »¹
- quant aux métrés calculés pour les postes 1.8. et 1.9. du devis du DATE8.) et de la facture de décompte du DATE6.), constaté que « *les métrés tels que retenus par la société SOCIETE1.) ont fait l'objet d'un devis signé et accepté par PERSONNE1.) de sorte qu'elle s'est engagée à payer le prix et les prestations calculées conformément aux métrés fixés dans le devis du DATE8.).* »
- quant à la réalisation des prestations facturées au poste 1.4. de la facture de décompte du DATE6.), à savoir le nettoyage de cinq dauphins en fonte, retenu que « *la société SOCIETE1.) restait en défaut de rapporter la preuve de la réalisation de ce poste de sorte qu'elle ne saurait prétendre au paiement de la somme de 425.- euros (HTVA), soit 437,75 euros (TTC).* »
- quant à l'exécution des postes 1.8. et 1.9., retenu que PERSONNE1.) resterait en défaut de rapporter la preuve d'une différence entre son choix final et la couleur réellement appliquée, déboutant ainsi PERSONNE1.) de sa demande à voir supprimer les postes 1.8. et 1.9. de la facture finale.

¹ Page 9 du jugement interlocutoire n°NUMERO2.) du DATE2.)

Le tribunal de céans, autrement composé, a ainsi retenu que PERSONNE1.) était redevable de la somme de 10.201,32 euros TTC (13.972,24 - 3.333,35 - 437,35) et a déclaré la demande principale « *en principe justifiée à concurrence de 10.201,32 euros TTC* », ² mais a, sursis à statuer sur la demande en condamnation au titre de la demande principale, en attendant l'issue de la mesure d'expertise au vu des contestations de PERSONNE1.) faisant état de dégâts en relation directe avec les travaux de façades effectués par la société SOCIETE1.) et qui auraient été effectués en violation des règles de l'art.

Dans la mesure où le tribunal de céans, autrement composé, a d'ores et déjà statué sur la question des frais de nettoyage et partant déduit les frais de nettoyage de la somme principale sollicitée par la société SOCIETE1.), le tribunal de céans ne prendra point position sur les développements des parties quant à la demande de PERSONNE1.), après jugement interlocutoire, à voir déduire la somme de 437,75 euros de la somme de 10.201,32 euros.

Le tribunal souhaite également préciser 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 PERSONNE3.) seront analysées.

2.2. Quant aux demandes reconventionnelles de PERSONNE1.)

2.2.1. Quant aux prétendus vices et malfaçons constatés par l'expert

2.2.1.1. Quant à l'installation électrique :

a) *Moyens et prétentions des parties :*

² Page 18 du jugement interlocutoire n°NUMERO2.) du DATE2.)

PERSONNE1.) fait valoir que l'expert aurait constaté que la prise électrique n'aurait pas été posée suivant les règles de l'art, alors qu'elle ne disposerait pas de boîtier encastré installé dans l'isolant et penderait au bout de son câble d'alimentation.

L'expert aurait également constaté que la sonde de température du chauffage aurait été fixée sans rondelle de montage, de sorte que le raccordement de câbles n'aurait également pas été réalisé selon les règles de l'art.

L'expert aurait finalement constaté que les sorties de câbles pour les appliques extérieures auraient été réalisées sans support d'appareillage et sans boîtier pour loger le bloc de bornes de jonction.

L'expert aurait en ce sens retenu que la société SOCIETE1.) aurait dû, en tant que façadier, veiller à fournir à l'installateur électrique les accessoires nécessaires à l'intégration ou à la fixation d'éléments électriques et qu'il aurait incombé à l'installateur électrique de veiller à la conformité de l'installation électrique.

PERSONNE1.) fait valoir que l'expert, en procédant à une répartition des responsabilités entre le façadier et l'électricien, aurait dépassé sa mission et qu'il incomberait uniquement au tribunal de déterminer la part de responsabilité de la société SOCIETE1.) et celle de l'électricien.

Elle estime que l'inachèvement de l'installation électrique extérieure constaté par l'expert serait entièrement à imputer à la société SOCIETE1.), de sorte que l'intégralité des frais de redressement de l'installation électrique, s'élevant à 2.250.- euros HTVA, serait à imputer à la société SOCIETE1.).

La société SOCIETE1.) conteste les conclusions de l'expert.

Elle expose que ni le devis signé par PERSONNE1.), ni la facture ne feraient état d'aucune prestation au titre de l'installation électrique.

Partant, contractuellement, elle n'aurait pas à supporter le montant des frais de remise en état de l'installation électrique et encore moins la part la plus importante fixée par l'expert à 50%, motif pris que le défaut de coordination du maître d'ouvrage serait la cause principale d'un prétendu défaut des installations électriques, de sorte que le coût de la remise en état incomberait entièrement au maître d'ouvrage et à son électricien.

Au dernier état de ses écrits, PERSONNE1.) fait valoir que contrairement aux allégations de la société SOCIETE1.) tendant à affirmer que « *le devis signé par Madame PERSONNE1.) ainsi que la facture ne font état d'aucune prestation à*

titre de l'installation électrique ni de fourniture d'un quelconque matériel ni d'une mission de coordination de chantier » serait sans pertinence, alors qu'il incomberait à la société SOCIETE1.) de fournir une prestation conforme aux règles de l'art, ce qui n'aurait pas été le cas en l'espèce.

Elle précise que la société SOCIETE1.) contesterait toute faute dans son chef au seul motif qu'elle n'aurait pas eu la charge de la coordination des travaux. Or, l'expert aurait valablement retenu qu'il aurait incombé au façadier de fournir à l'installateur électrique les accessoires nécessaires à l'intégration ou à la fixation des éléments électriques.

PERSONNE1.) conteste en tout état de cause la répartition des responsabilités faites par la société SOCIETE1.).

Elle fait valoir que l'expert aurait certes retenu que le maître d'ouvrage aurait omis de donner des consignes strictes et écrites aux différents corps de métiers, mais que l'expert aurait retenu cela sans aucun élément probant qui serait de nature à justifier de telles conclusions, conclusions qui constitueraient en tout état de cause un dépassement de sa mission, motif pris que la mission impartie à l'expert aurait été limitée à consigner les données techniques.

Elle conclut qu'il ne lui aurait pas incombé de prodiguer des conseils et/ou directives à la société SOCIETE1.), motif pris qu'elle aurait été en droit de s'attendre d'un professionnel de la façade que celui-ci termine son chantier en ne laissant pas une prise électrique extérieure non conforme aux règles de l'art.

Elle estime que la société SOCIETE1.) aurait réalisé une façade sur laquelle se trouvaient d'ores et déjà fixées des prises électriques, de sorte qu'il lui aurait incombé de faire le nécessaire afin que les installations électriques s'intègrent dans la nouvelle façade, conformément aux règles de l'art.

La société SOCIETE1.) serait dès lors à condamner au montant de la somme de 2.250.- euros.

La société SOCIETE1.) réitère au dernier état de ses écrits que la cause principale d'un prétendu défaut aurait pour seule cause le défaut de coordination du maître d'ouvrage, en l'espèce PERSONNE1.).

Elle fait valoir qu'il aurait incombé à PERSONNE1.) de piloter et coordonner les intervenants, ce qu'elle n'aurait pas fait.

Elle estime que l'ensemble des frais de remise en état incomberait à PERSONNE1.), motif pris que l'électricien serait intervenu en catimini un

samedi, alors que la veille, la société SOCIETE1.) aurait fini les travaux de peinture, saccageant ainsi le travail de la veille de la société SOCIETE1.), sans dire mot.

Elle précise qu'elle ignorait même le nom de l'électricien qui est intervenu sur le chantier, à défaut d'information en ce sens par PERSONNE1.), de sorte qu'elle ne pourrait se voir endosser aucune responsabilité portant sur les travaux électriques.

Elle estime en tout état de cause que les conclusions de l'expert seraient erronées et ne seraient basées sur aucune norme technique.

b) Appréciation

Il résulte du rapport de l'expert PERSONNE3.) que l'expert a, dans le cadre de sa partie intitulée « État des lieux », constaté les éléments suivants : «

- *une prise électrique extérieure n'est pas posée suivant les règles de l'art. Elle ne dispose pas de boîtier encastré installé dans l'isolant et pend au bout de son câble d'alimentation³,*
- *la sonde de température du chauffage a été fixée sans une rondelle de montage en PE. Le raccordement du câble n'a pas été réalisé selon les règles de l'art⁴,*
- *les sorties de câble pour les appliques extérieures ont été réalisées sans support d'appareillage et sans boîtier vide pour loger le bloc de bornes de jonction.⁵ »*

Dans la partie intitulée « Désordres », l'expert a retenu pour l'installation électrique les éléments suivants : « *L'installation électrique pour les prises, la sonde de température du chauffage et les appliques situées sur la façade n'a pas été réalisée suivant les règles de l'art.*

La société SOCIETE2.) S.À R.L. avec siège à L-ADRESSE3.) doit en tant qu'installateur électrique agréé veiller à la conformité de l'installation électrique par rapport aux normes DIN et VDE. Ceci vaut également pour les éléments électriques intégrés dans la façade ou fixés en surface.

La société SOCIETE1.) avec siège à L-ADRESSE1.) doit en tant que façadier veiller à fournir à l'installateur électrique les accessoires nécessaires à

³ Page 4 du rapport de l'expert PERSONNE3.) du DATE4.)

⁴ Page 5 du rapport de l'expert PERSONNE3.) du DATE4.)

⁵ Page 5 du rapport de l'expert PERSONNE3.) du DATE4.)

l'intégration ou à la fixation des éléments électriques sur la façade isolante, pour que les travaux réalisés puissent être réceptionnés sans réserve technique. »⁶

Dans le cadre de sa partie intitulée : « Causes et origines » l'expert retient pour l'installation électrique les éléments suivants :

« Les causes de l'inachèvement de l'installation électrique extérieure ont leur origine dans l'absence de coordination entre les corps de métier de façadier et d'installateur électrique. D'autre part le maître d'ouvrage a omis de donner des consignes strictes et écrites aux différents corps de métier.

L'absence de coordination était également à l'origine de l'incident du DATE9.) où des saignées avaient été réalisées dans la façade qui avait déjà été préparée pour le revêtement final. »⁷

Pour décrire la part imputable à chacune des causes dans la genèse des vices, malfaçons ou désordres, l'expert a dressé deux tableaux.

Le premier tableau constate l'imputabilité des causes comme suit :

Vice, malfaçon ou désordre	Cause à l'origine des vices, malfaçons ou désordres	Part imputable
Installation électrique	Absence de coordination formalisée par le métier façadier	25%
	Absence de coordination formalisée par le métier installation électrique	25%
	Absence de coordination formalisée par la maîtrise de l'ouvrage	50%

Et le deuxième tableau étaye l'imputabilité des types de travaux comme suit :

Désordre constaté	Défaillance/ manquement aux règles de l'art	Intervenant/ travaux
Installation électrique non achevée.	Ce désordre est imputable au : <ul style="list-style-type: none"> • Non-respect des règles de l'art du métier façadier pour prévoir les fixations des éléments électriques 	→Travaux de façade

⁶ Page 12 du rapport de l'expert PERSONNE3.) du DATE4.)

⁷ Page 19 du rapport de l'expert PERSONNE3.) du DATE4.)

	<p>dans l'isolant de la façade.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Non-respect des règles de l'art de l'installateur électrique afin de respecter les normes VDE 	<p>→Travaux installation électrique</p>
--	---	---

L'expert évalue le coût de remise en état de l'installation électrique à 2.250.- euros HTVA.

Le tribunal constate que l'expert PERSONNE3.), malgré le fait qu'il impute la cause des vices au façadier, à l'électricien et au maître d'ouvrage, indique que les seuls intervenants qui seraient à l'origine de la défaillance, respectivement au manquement aux règles de l'art seraient le façadier et l'électricien et impute, en ce sens, dans le cadre de son décompte uniquement la somme de 1.125.- euros à la société SOCIETE1.)⁸.

Le tribunal estime que bien que l'expert indique dans la partie intitulée « *imputabilité des causes* » que la part imputable de la cause à l'origine des vices, malfaçons ou désordres, incombe à 50% au maître d'ouvrage, PERSONNE1.) ne saurait être tenue au paiement d'une partie des frais de remise en état de l'installation électrique, comme le soutient à tort la société SOCIETE1.), alors que l'expert retient expressément que les désordres constatés reposent sur un manquement aux règles de l'art par le façadier et l'électricien.

Le tribunal relève également qu'il résulte des pièces au dossier, notamment suite au courriel daté au DATE7.) de la société SOCIETE1.), qui s'insurge quant aux travaux de l'électricien, que PERSONNE1.) a, par courriel du DATE10.) répliqué comme suit : « *en votre qualité de professionnel, vous étiez parfaitement informé de l'ordre impératif des intervenants du chantier.*

Comme convenu entre toutes les parties du chantier et en présence de Monsieur PERSONNE4.), vous devriez intervenir seulement après la prestation de l'électricien.

Vous en convenez d'ailleurs dans votre email en indiquant « lors du rendez-vous sur chantier en présence de Monsieur PERSONNE4.) nous avons bien précisé que l'électricien doit réaliser ses travaux avant l'application de l'enduit de rénovation ! »

⁸ Page 25 du rapport de l'expert PERSONNE3.) du DATE4.)

A ma grande surprise vous avez tout de même commencé les travaux de façade arrière sachant que les câbles n'avaient pas besoin d'être déplacés (...) » (Pièce n 2 de Maître AMIALI), de sorte que le tribunal en conclut que même à supposer qu'il y ait eu un manque de communication entre les différents intervenants sur le chantier, à savoir le façadier et l'électricien, il résulte expressément de ce courriel que la société SOCIETE1.) avait été informée par PERSONNE1.) qu'elle ne devait intervenir qu'à la fin des travaux de l'électricien.

Dans la mesure où PERSONNE1.) ne justifie pas autrement pour quelle raison, notamment par des données techniques, il y aurait lieu d'écarter les conclusions de l'expert, outre le fait qu'elle estime que l'expert ne saurait procéder à un partage de responsabilité entre le façadier et l'électricien, le tribunal conclut à l'entérinement du rapport d'expertise sur ce point et partant retient que la société SOCIETE1.) est tenue au paiement de 50% des frais de remise en état de l'installation électrique, soit au paiement de la somme de 1.125.- euros HVA (soit 2.250.- euros HTVA /2).

2.2.1.2. Quant à la fissure verticale visible sur la façade gauche :

a) Moyens et prétentions des parties

PERSONNE1.) expose que l'expert aurait retenu que les causes et origines de cette fissure verticale seraient d'une part dues à l'absence de chaînage entre les parois du bâtiment et de l'annexe arrière et d'autre part à une absence de joint de dilatation.

Elle estime que là encore l'expert aurait outrepassé sa mission en lui imputant à 50% l'absence de joint de dilatation. L'expert aurait, dans le cadre de son rapport, retenu que « *la décision du maître d'ouvrage de ne pas faire réaliser un joint de dilatation pour des raisons esthétiques* » serait également à l'origine de la fissure dans la façade.

Elle fait valoir qu'il aurait incombé à l'expert, dans un souci d'impartialité, uniquement de mentionner dans son rapport que « *selon les dires de Monsieur PERSONNE5.), Madame PERSONNE1.) aurait demandé à ne pas voir effectuer un joint de dilatation, ce que Madame PERSONNE1.) conteste.* »

Elle précise qu'elle ne serait pas professionnelle du bâtiment, mais simple médecin généraliste, de sorte qu'elle n'aurait pas donné d'instructions techniques sur la réalisation des travaux de façade, mis à part le choix des couleurs.

Elle fait valoir que même à supposer qu'elle ait donné des instructions, il aurait incombé au façadier de refuser une telle demande et d'informer sa cliente que la réalisation d'un joint de dilatation serait obligatoire pour respecter les règles de l'art en la matière et de faire signer une décharge précisant qu'en cas de vice résultant de l'absence de joint de dilatation, la société SOCIETE1.) ne pourrait pas être tenue pour responsable.

Elle conclut que les vices et malfaçons relatifs à la fissure seraient entièrement imputables à la société SOCIETE1.) qui serait tenue au paiement des travaux de redressement de la fissure litigieuse, s'élevant à 6.185,57 euros HTVA.

La société SOCIETE1.) précise tout d'abord que l'expert aurait à juste titre écarté une série de prétendus vices et malfaçons, alors que d'une part, il ne s'agirait pas de malfaçons et d'autre part, certains ne concerneraient nullement la société SOCIETE1.).

Ainsi, l'expert aurait retenu l'absence de malfaçons pour les travaux de façade au niveau des finitions et des linteaux.

Quant aux zones d'humidité sur la façade, l'expert aurait constaté une première zone d'humidité entre le mur de séparation de la maison n° 9 et de la maison n°11, ainsi qu'au niveau de la dalle de terrasse en dessous du couvre-mur et de la descente de l'eau pluviale en zinc, erreur de conception qui incomberait à la société de ferblanterie.

Quant à la fissure verticale au niveau de la façade, elle précise que ce point aurait été longuement discuté lors de la visite et qu'à aucun moment, PERSONNE1.) n'aurait contesté devant l'expert qu'elle aurait refusé la pose d'un joint pour des raisons esthétiques.

Elle soutient que face au refus de PERSONNE1.) d'installer un joint de dilatation, elle n'aurait eu d'autre choix que de se plier à cette décision, alors que toute discussion était impossible, de sorte que la pose de la baguette de dilatation n'était pas incluse dans le devis signé.

Elle estime dès lors que ce serait à tort que l'expert lui aurait imputé la moitié des travaux de redressement.

Au dernier état de ses écrits, la société SOCIETE1.) réitère qu'elle n'aurait pas eu de choix que de se plier à la décision de PERSONNE1.) qui aurait barré sur le devis signé la pose de la baguette.

b) Appréciation

Il résulte du rapport d'expertise que l'expert PERSONNE3.) a, dans le cadre de la partie intitulée « État des lieux », constaté les éléments suivants : « *une fissure verticale est visible sur la façade latérale gauche* »⁹.

Dans le cadre de la partie intitulée « Causes et origines », l'expert a retenu les éléments suivants : « *L'origine de la fissure verticale sur la façade gauche de la maison trouve ses causes :*

1. *dans l'absence de chaînage du bâtiment principal et de son annexe pour solidariser les parois et les planchers des deux bâtiments ;*
2. *dans l'absence de réalisation d'un joint de dilatation tous les 8 à 10 mètres suivant la norme DIN18515 «Außenwandbekleidungen - Grundsätze für Planung und Ausführung» ;*
3. *dans la décision du maître d'ouvrage de ne pas faire réaliser un joint de dilatation pour des raisons esthétiques »*¹⁰

L'expert a conclu dans le cadre de ses tableaux comme suit :

Vice, malfaçon ou désordre	Cause à l'origine des vices, malfaçons ou désordres	Part imputable
Fissure verticale	Absence d'un chaînage des parois bâtiment et annexe arrière Absence de joint de dilatation	50% 50% ¹¹

Désordre constaté	Défaillance/ manquement aux règles de l'art	Intervenant/ travaux
Fissure verticale	Absence de travaux de chaînage Non-respect des règles de l'art quant à l'exécution d'un joint de dilatation à l'endroit de raccordement de deux constructions	→Travaux de façade →Maître d'ouvrage ¹²

⁹ Page 6 du rapport de l'expert PERSONNE3.) du DATE4.)

¹⁰ Page 19 du rapport de l'expert PERSONNE3.) du DATE4.)

¹¹ Page 20 du rapport de l'expert PERSONNE3.) du DATE4.)

¹² Page 21 du rapport de l'expert PERSONNE3.) du DATE4.)

L'expert évalue le coût de remise en état de la fissure verticale à 6.185,57.- euros HTVA et impute dans le cadre de son décompte uniquement la somme de 3.092,76 euros à la société SOCIETE1.).

Le tribunal constate que l'expert arrive à la conclusion que la fissure trouve son origine dans l'absence de travaux de chaînage ainsi que l'absence de l'exécution d'un joint de dilatation.

La société SOCIETE1.) soutient qu'elle n'aurait eu d'autre choix que de se plier à la décision de PERSONNE1.) qui aurait refusé l'installation d'un joint de dilatation et aurait en ce sens barré sur le devis signé la pose de la « *baguette* ».

Le tribunal constate qu'il résulte du devis numéro NUMERO5.) daté au DATE11.) que seulement la fourniture et pose d'une plinthe a été barrée.

Le tribunal ignore laquelle des parties en cause a procédé à cette mention, PERSONNE1.) restant en défaut de prendre position sur ce point, contestant uniquement les allégations de la société SOCIETE1.) et précise, pour les besoins de la cause, que même à supposer qu'elle ait refusé l'installation d'un joint de dilatation, qu'il aurait en tout état de cause incombé à la société SOCIETE1.) de l'informer des risques sinon de lui faire signer une décharge.

Le tribunal estime qu'il ne saurait suivre les conclusions de l'expert en ce qu'il impute le « *Non-respect des règles de l'art quant à l'exécution d'un joint de dilatation à l'endroit de raccordement de deux constructions* » au maître d'ouvrage, alors que, d'une part, l'expert n'indique pas expressément par quel biais il a obtenu l'information selon laquelle le maître d'ouvrage aurait refusé de réaliser un joint de dilatation, et, d'autre part, tel que l'a parfaitement soulevé PERSONNE1.), même à supposer que PERSONNE1.) ait refusé la mise en place d'un joint de dilatation pour des raisons esthétiques, preuve qui reste en défaut d'être rapportée par la société SOCIETE1.), il aurait incombé à la société SOCIETE1.), en tant que professionnel, d'informer PERSONNE1.) des risques de l'absence d'un tel joint de dilatation et de ne pas simplement se conformer aux desiderata de sa cliente, alors qu'il incombe, à l'entrepreneur de refuser de suivre les directives du maître de l'ouvrage, lorsque celles-ci conduisent à des travaux non conformes aux règles de l'art.

Au vu de l'ensemble des éléments qui précèdent, il y a lieu de retenir que la société SOCIETE1.) est tenue au paiement de la somme de 6.185,57 euros HTVA au titre de frais de remise en état de la fissure verticale.

2.2.1.3. Quant aux tâches de couleur ou d'enduit couvrant les revêtements de sol

a) Moyens et prétentions des parties

PERSONNE1.) fait valoir que l'expert aurait retenu que la cause et l'origine de ce vice / malfaçon et /ou désordre, est l'absence de la mise en œuvre d'une protection du sol avant les travaux.

La société SOCIETE1.) serait à 100% responsable et serait partant tenue de payer la somme de 1.510.- euros au titre de frais de travaux de remise en état.

La société SOCIETE1.) conteste les conclusions de l'expert et fait valoir que le sol aurait été protégé lors des travaux d'enduits.

Elle fait valoir que les tâches auraient été préexistantes à l'exécution des travaux et verse en ce sens un extrait de « Google View » (*sic !*) de la façade de la maison avant travaux.

Au dernier état de ses écrits, PERSONNE1.) fait valoir que la société SOCIETE1.) aurait, dans le cadre de la présente procédure, versé des photos pendant l'exécution du chantier, tel que cela résulterait de l'intitulé de la pièce n° 29 de la société SOCIETE1.), et aurait expressément avoué dans le cadre d'un courriel adressé à l'expert, qu'elle avait omis de prendre des photos avant le début du chantier, de sorte qu'elle ne saurait actuellement s'appuyer sur une capture d'écran issue de « Google View » (*sic !*).

La société SOCIETE1.) précise que ce n'est pas parce qu'elle a omis de prendre des photos avant le début du chantier qu'elle n'aurait pas pris des photos pendant l'exécution du chantier, photos qu'elle verserait aux débats et qui démontreraient la mise en place de protections.

Elle réitère qu'en tout état de cause, les tâches auraient été préexistantes à l'exécution des travaux.

b) Appréciation

Il résulte du rapport d'expertise que l'expert PERSONNE3.) a, dans le cadre de la partie intitulée « État des lieux », constaté que « *des tâches de couleur ou d'enduit couvrent les revêtements de sol par endroits* »¹³ photos à l'appui.

Dans le cadre de la partie intitulée « Causes et origines », l'expert a retenu que « *l'origine des tâches de couleur ou d'enduit sur les revêtements de sol à proximité*

¹³ Pages 7 à 12 du rapport de l'expert PERSONNE3.) du DATE4.)

du bâtiment est due à l'absence d'une protection suffisante contre les projections de couleur ou d'enduit qui sont inévitables lors de la réalisation de la façade »¹⁴.

L'expert a conclu dans le cadre de ses tableaux comme suit :

Vice, malfaçon ou désordre	Cause à l'origine des vices, malfaçons ou désordres	Part imputable
Revêtement de sol entaché	Absence de mise en œuvre d'une protection avant travaux pour les revêtements de sol	100% ¹⁵

Désordre constaté	Défaillance/ manquement aux règles de l'art	Intervenant/ travaux
Revêtement de sol entaché	Absence de mise en œuvre d'une protection pour les revêtements de sol	→Travaux de façade ¹⁶

L'expert évalue le coût de remise en état des tâches du revêtement du sol à 1.510,50 euros HTVA, frais qu'il impute intégralement à la société SOCIETE1.).¹⁷

Le tribunal constate que l'expert n'indique pas expressément sur base de quelles pièces il se base pour conclure à l'absence de protection du sol pendant les travaux.

Il résulte pourtant des écrits des parties, notamment des écrits de PERSONNE1.), qu'elle soutient que l'expert aurait adressé un courriel à la société SOCIETE1.) pour lui demander des photos avant le début des travaux, courriel dont elle n'aurait pas été mise en copie, mais par lequel la société SOCIETE1.) indiquerait expressément à l'expert qu'elle n'avait pas fait de photos avant le début d'exécution des travaux, mais qu'il résulterait de photos prises pendant l'exécution de travaux, que le sol aurait été protégé.

Le tribunal relève que PERSONNE1.) soutient qu'elle n'aurait pas été mise en copie de cet échange de courriels entre l'expert et la société SOCIETE1.), mais qu'elle ne formule pas de demande spécifique à cet égard.

¹⁴ Page 20 du rapport de l'expert PERSONNE3.) du DATE4.)

¹⁵ Page 20 du rapport de l'expert PERSONNE3.) du DATE4.)

¹⁶ Page 21 du rapport de l'expert PERSONNE3.) du DATE4.)

¹⁷ Page 25 du rapport de l'expert PERSONNE3.) du DATE4.)

Le tribunal estime partant que dans la mesure où PERSONNE1.) a pu prendre position quant à cet échange après communication du rapport d'expertise, le tribunal ne tiendra pas compte des reproches formulés à ce titre par PERSONNE1.) à l'égard de l'expert.

Le tribunal constate qu'il résulte effectivement des photos communiquées à l'expert que le sol a été protégé pendant l'exécution des travaux. Or, le tribunal constate également que sur une des photos sur laquelle on aperçoit l'entrée du garage, uniquement une partie de l'entrée du garage a été protégée, de sorte que tout porte à croire, au vu des autres photos versées par la société SOCIETE1.), qui ne permettent pas au tribunal d'avoir une vue de l'ensemble des prétendues protections mises en place par la société SOCIETE1.), que la société SOCIETE1.) n'a pas nécessairement procédé à une protection utile des sols.

Le tribunal constate également que les extraits de Google Street View versés par la société SOCIETE1.) ne permettent pas de démontrer que les tâches étaient d'ores et déjà préexistantes de sorte qu'il y a lieu d'entériner les conclusions de l'expert sur ce point et partant de retenir que la société SOCIETE1.) est tenue au paiement de la somme de 1.510,50 euros HTVA au titre de frais de remise en état des revêtements du sol.

2.2.1.4. Quant à la remise en peinture des colonnes et de la dalle sous terrasse

a) Moyens et prétentions des parties

PERSONNE1.) fait valoir que l'expert aurait retenu que la cause et l'origine de ce vice / malfaçon et /ou désordre serait le « *non-respect des clauses contractuelles et techniques (...)* », de sorte que la société SOCIETE1.) serait tenue au paiement des travaux de remise en état, évalués à la somme de 1.530.- euros HTVA.

La société SOCIETE1.) soutient que contrairement aux conclusions de l'expert, elle aurait soumis 2 échantillons de peinture à PERSONNE1.) conformément aux choix de PERSONNE1.) qui aurait souhaité avoir une couleur identique à une maison sise à ADRESSE4.) au « *ALIAS1.)* », choix qui aurait été pris en compte par la société SOCIETE1.).

Concernant la peinture du socle de la terrasse, elle fait valoir que PERSONNE1.) aurait imposé à la société SOCIETE1.) d'acquérir la peinture auprès de la société SOCIETE3.).

Or, cette société ne serait pas son fournisseur, de sorte qu'elle ne saurait être contrainte par son client, en l'espèce PERSONNE1.), d'acquérir son matériel auprès de tel ou tel fournisseur.

La société SOCIETE1.) fait valoir que d'une part, PERSONNE1.) lui reprocherait de ne pas avoir utilisé les produits figurant au devis et d'autre part, lui reprocherait de ne pas avoir acquis un produit auprès du magasin de son choix, reproches qui seraient totalement incohérentes et de nature à démontrer la mauvaise foi de PERSONNE1.).

Elle soutient qu'en tout état de cause, elle aurait cherché auprès de la gamme « ALIAS2.) » la couleur la plus proche par rapport aux souhaits de PERSONNE1.).

La société SOCIETE1.) conclut que même à supposer que la couleur choisie par ses soins différerait du ton choisi par PERSONNE1.), PERSONNE1.) resterait en défaut de rapporter la preuve d'un préjudice spécifique de sorte qu'il y aurait lieu de rejeter purement et simplement la demande de PERSONNE1.) sur ce point.

PERSONNE1.) indique, au dernier état de ses écrits, que la société SOCIETE1.) contesterait à tort l'incontestable, motif pris qu'il résulterait à suffisance du rapport d'expertise que la société SOCIETE1.) n'aurait pas respecté les conditions générales qui prévoiraient la réalisation de 3 essais maximum pour faciliter le choix du client, alors que la société SOCIETE1.) lui aurait uniquement remis 2 échantillons, sans procéder à des essais, de sorte que les prestations fournies par la société SOCIETE1.) ne seraient pas conformes aux règles de l'art.

PERSONNE1.) réitère l'ensemble de ses moyens, et précise que même à supposer que le fait de lui avoir remis 2 échantillons soit suffisant pour se conformer aux dispositions de l'expert, *quod non*, la couleur fournie et posée par la société SOCIETE1.) ne correspondrait ni aux termes du contrat, ni au choix opéré par PERSONNE1.), ce qui ressortirait de l'ensemble des échanges des parties.

b) Appréciation :

Il résulte du rapport d'expertise que l'expert PERSONNE3.) a, dans le cadre de la partie intitulée « *État des lieux* », constaté que « *Selon la partie PERSONNE1.), les colonnes et dalles sous terrasse n'ont pas été peintes dans la couleur souhaitée* »¹⁸.

¹⁸ Page 11 du rapport de l'expert PERSONNE3.) du DATE4.)

Dans le cadre de la partie intitulée « *Désordres* », l'expert a relevé les éléments suivants :

« 4.2 Travaux de façade

4.2.1 Produits offerts

Le devis NUMERO5.) du DATE8.) précise au niveau de la position 1.2 une finition par crépi « ALIAS2.) ALIAS3.) » et mise en peinture à base de silicone 2 couches « ALIAS2.) ALIAS4.) ». ALIAS2.) ALIAS3.) est enduit extérieur fin et mince, conforme à la norme EN 15824 « Spécifications pour enduits de maçonnerie organiques extérieures et intérieures », pour réaliser des couches de finition feutrées, avec une granulométrie fine, inférieure à 0,5 mm. ALIAS2.) ALIAS4.) est une peinture de façade avec effet lotus appelé aussi autonettoyage de la surface (superhydrophobie) avec une protection naturelle contre les algues et les champignons. Le fabricant ALIAS2.) se démarque de la concurrence comme référence sur le marché. D'un point de vue de la qualité du matériel offert, le devis de la partie SOCIETE1.) ne donne pas lieu à des remarques.

4.2.2 Choix des couleurs

Les parties PERSONNE5.) et PERSONNE1.) avaient de grandes difficultés à finaliser le choix des couleurs. L'expert a constaté que dans les échanges de courrier entre les parties les références et noms des couleurs sont absents. Les nuanciers de couleurs mis à disposition par les fabricants de peinture sont des outils facilitateurs pour guider le client dans son choix. Au professionnel de conseiller le client quant au rendu de ces couleurs en fonction du support de structure à peindre.

4.2.2.1 Façade

À partir des courriers échangés entre parties, l'expert n'a pas su déterminer quelles étaient les teintes proposées pour les façades. La couleur dominante de la façade a la référence hex #bdb4ab ce qui équivaut dans le système ALIAS2.) à la référence ALIAS2.) NUMERO6.).

4.2.2.2 Piliers et plafond sous terrasse

La partie PERSONNE1.) avait précisé que pour les deux piliers du garage et le plafond de la terrasse elle désirait une teinte en béton brut. Les deux piliers en béton ont été peints dans une couleur bleuâtre.

L'analyse de la couleur prédominante de cette teinte à la référence NUMERO7.) ce qui correspond à la couleur ALIAS2.) NUMERO8.) dans le système ALIAS5.)

et à la couleur Carparol Lavendel 55 dans le système de couleur ALIAS6.) ALIAS7.).

(...)

D'autre part la couleur prédominante d'un béton brut (image de gauche ci-dessous) à la référence NUMERO9.) (...)

Cette référence correspond dans le système ALIAS5.) à la couleur ALIAS2.) NUMERO10.) et à la couleur ALIAS8.) dans le système ALIAS6.) système ALIAS7.)

4.2.2.3 Socle de la maison

Un des échantillons mis à disposition de la partie PERSONNE1.) pour le socle de la maison précise une couleur « ALIAS9.)». Cette définition est inexistante dans la gamme de couleursALIAS2.), mais définie une couleur du fabricant ALIAS6.) système ALIAS7.). L'équivalent SOCIETE4.) le plus proche est le numéro NUMERO11.).

(...) L'expert a toutefois constaté que le socle de la maison à la même teinte que la façade.

4.2.2.4 Couleur socle sous la terrasse

La couleur prédominante du socle sous la terrasse a la référence NUMERO12.) (...)

Cette référence correspond à la couleur Caporal Saphir 15 dans le système de couleur ALIAS6.) à la couleur ALIAS2.) NUMERO13.) dans le système de couleur ALIAS5.). »¹⁹

Dans le cadre de la partie intitulée « Causes et origines », l'expert a retenu que « Bien que le service commercial de la partie SOCIETE1.) a offert des produits du fabricant ALIAS2.) dans son offre, le niveau exécution de l'entreprise semble utiliser d'autres marques et produits pour réaliser les travaux. La cause principale de la non-concordance des couleurs est selon le soussigné le non-respect des recommandations repris dans le document « Clauses contractuelles et techniques CTG 011-Travaux de façade », Chapitre 011.1.4, Prestations spécifiques, sous-chapitre 1.4.1 Prestations auxiliaires du CRTI-B (Centre de Ressources des Technologies et de l'Innovation pour le Bâtiment)

¹⁹ Pages 13 à 15 du rapport de l'expert PERSONNE3.) du DATE4.)

luxembourgeois. La prestation à fournir est la réalisation d'essais, maximum 3 de (50 x 50 cm) » pour faciliter le choix du client. Le nombre d'essais n'est pas limité, mais devient payant s'il dépasse le nombre de 3. »²⁰

L'expert a conclu dans le cadre de ses tableaux comme suit :

Vice, malfaçon ou désordre		Cause à l'origine des vices, malfaçons ou désordres	Part imputable
Couleurs concordantes	non	Non-respect des recommandations repris dans le document « Clauses contractuelles et techniques CTG 011-Travaux de façade », Chapitre 011.1.4, Prestations spécifiques, sous-chapitre 1.4.1 Prestations auxiliaires, « 6. Réalisations d'essais, maximum 3 de (50 x 50 cm) »	100% ²¹

Désordre constaté		Défaillance/ manquement aux règles de l'art	Intervenant/ travaux
Couleurs concordantes	non	Non-respect des recommandations repris dans le document « Clauses contractuelles et techniques CTG 011-Travaux de façade », Chapitre 011.1.4, Prestations spécifiques, sous-chapitre 1.4.1 Prestations auxiliaires, « 6. Réalisations d'essais, maximum 3 de (50 x 50 cm) »	→Travaux de façade ²²

L'expert évalue le coût de remise en état pour la non-concordance des couleurs à 1.530,08 euros HTVA, frais qu'il impute intégralement à la société SOCIETE1.).²³

L'expert préconise ainsi une nouvelle mise en peinture de la colonne, du plafond sous terrasse et du socle de la terrasse, soit d'une surface totale de 8.86 m².

²⁰ Page 19 du rapport de l'expert PERSONNE3.) du DATE4.)

²¹ Page 20 du rapport de l'expert PERSONNE3.) du DATE4.)

²² Page 21 du rapport de l'expert PERSONNE3.) du DATE4.)

²³ Page 25 du rapport de l'expert PERSONNE3.) du DATE4.)

Le tribunal relève que PERSONNE1.) s'appuie expressément sur le non-respect des conditions générales par la société SOCIETE1.) pour voir entériner le rapport d'expertise et partant voir condamner la société SOCIETE1.) au paiement des frais de remise en peinture de la colonne, du plafond sous terrasse et du socle de la terrasse.

La société SOCIETE1.), quant à elle, base essentiellement son argumentation sur la difficulté de trouver la couleur souhaitée par PERSONNE1.) due à l'attitude de PERSONNE1.) qui aurait exigé une couleur qu'elle aurait aperçue sur une autre façade, sans fournir de référence.

Or, le tribunal constate qu'en l'espèce, la non-concordance des peintures porte uniquement sur la colonne et la dalle sous terrasse, parties pour lesquelles PERSONNE1.) avait clairement indiqué qu'elle souhaitait une couleur de type « *béton brut* », et non sur la façade. Dans la mesure où l'expert constate que la peinture appliquée sur la colonne et la dalle sous terrasse a des reflets bleuâtres et ne correspond pas à la nuance de « *béton brut* », il est patent, à l'analyse des couleurs présentées par l'expert dans le cadre de son rapport, que la société SOCIETE1.) n'a pas respecté le choix de PERSONNE1.).

Cette divergence de couleur est nécessairement due au fait que, tel que le relève l'expert, la société SOCIETE1.) n'a pas procédé à des essais, conformément aux conditions générales, mais a uniquement remis des échantillons à PERSONNE1.), de sorte qu'il y a lieu d'entériner le rapport d'expertise sur ce point et partant de dire que la société SOCIETE1.) est tenue au paiement de la somme de 1.530,08 euros HTVA à titre de frais pour la remise en peinture de la colonne, du plafond sous terrasse et du socle de la terrasse.

2.2.1.5. Quant aux vices et malfaçons constatés, mais non pris en compte par l'expert.

a) Moyens et prétentions des parties

PERSONNE1.) fait valoir que l'expert aurait mentionné explicitement dans le cadre de son rapport, en s'appuyant sur le devis et la facture établis par la société SOCIETE1.), que la société SOCIETE1.) aurait offert de poser du crépi de la marque « ALIAS2.) ALIAS3.) » et une mise en peinture à base de silicone 2 couches de la marque « ALIAS2.) ALIAS4.) ».

Or, l'expert aurait constaté que la société SOCIETE1.) aurait utilisé une autre marque, pour la réalisation des travaux de façade.

PERSONNE1.) estime que, d'une part, il aurait incombé à la société SOCIETE1.) de l'informer du changement de marque et que, d'autre part, il aurait incombé à la société SOCIETE1.) d'obtenir son accord relatif au changement de marque.

Elle fait valoir que la société SOCIETE1.) aurait violé plusieurs obligations contractuelles, à savoir :

«

- *défaut de poser les produits conformes tels que mentionnés dans son devis initial,*
- *Défaut d'information préalablement de son co-contractant quant aux choix différent,*
- *Facturation, après réalisation des travaux, des produits qui ont été remplacés pas des produits de qualités moindres,*
- *Absence de ristourne après remplacement des produits litigieux. »*

Elle estime que suite aux violations des obligations contractuelles, il y aurait lieu de condamner la société SOCIETE1.) au paiement de la somme forfaitaire de 5.000.- euros.

La société SOCIETE1.) conteste l'indemnité forfaitaire sollicitée par PERSONNE1.), motif pris que les produits de la marque « ALIAS2.) » ont bel et bien été utilisés.

Elle précise qu'en tout état de cause, le poste contesté par PERSONNE1.) ne concernait que la colonne et la dalle sous terrasse, soit une surface de 8,86 m² et non l'intégralité de la façade et conclut au rejet de la demande de PERSONNE1.).

Au dernier état de ses écrits, PERSONNE1.) conteste l'allégation de la société SOCIETE1.) que « *ce poste ne concerne que la colonne et dalle sous terrasse soit 8,86 m²* », motif pris qu'une telle mention ne figurerait pas au rapport d'expertise, d'une part, et que d'autre part, le devis ainsi que la facture indiqueraient au point 1.2. la facturation de 274,42 m² d'un crépi « ALIAS2.) ALIAS3.) » et d'une mise en peinture à base de silicone 2 couches « ALIAS2.) ALIAS4.) ».

b) Appréciation :

Le tribunal rappelle qu'il résulte des éléments qui précèdent, notamment de la partie intitulée « *Quant à la remise en peinture des colonnes et de la dalle sous terrasse* », que l'expert arrive à la conclusion que la société SOCIETE1.) n'a pas

respecté le choix de couleur opéré par PERSONNE1.) au niveau de la colonne, du plafond sous terrasse et du socle de la terrasse.

Contrairement aux allégations de PERSONNE1.), il ne résulte pas des conclusions de l'expert que celui-ci arriverait à la conclusion que la société SOCIETE1.) aurait utilisé pour la façade une couleur qui diffère du choix opéré par PERSONNE1.) et d'autre part que la société SOCIETE1.) ait facturé à PERSONNE1.) une marque de peinture donnée tout en utilisant une autre marque dans le cadre de ses travaux.

Partant, il y a lieu de débouter PERSONNE1.) de sa demande en paiement d'une indemnité forfaitaire de 5.000.- euros.

2.2.1.6. Quant au remboursement des frais d'expertise :

a) Moyens et prétentions des parties

PERSONNE1.) fait valoir qu'elle aurait dès le départ dénoncé oralement plusieurs vices et malfaçons à la société SOCIETE1.) sans qu'aucune suite ne soit apportée.

Elle aurait également proposé plusieurs dates afin de constater contradictoirement les vices et malfaçons.

Elle expose qu'en dépit d'un ensemble de courriels adressés à la société SOCIETE1.), celle-ci ne serait jamais intervenue en vue de redresser les vices et malfaçons dénoncés, de sorte qu'elle aurait été contrainte de faire intervenir un expert afin de faire constater l'ensemble des vices et malfaçons.

Cette expertise aurait par la suite été refusée par la société SOCIETE1.), motif pris qu'elle serait unilatérale, de sorte que des frais supplémentaires pour une seconde expertise auraient été nécessaires, qui seraient également à prendre en charge par la société SOCIETE1.) au titre de réparation de l'intégralité de son préjudice matériel.

La société SOCIETE1.) fait valoir qu'elle aurait à deux reprises proposé de procéder par expertise à l'amiable : une première fois avant que la présente procédure ne soit initiée et une nouvelle fois au cours de la procédure, et ce avec un accord de principe, raison pour laquelle l'affaire aurait été mise en suspens dans un premier temps.

Or, PERSONNE1.) n'aurait eu aucune intention d'accepter une expertise contradictoire amiable et aurait profité de cet accord de principe pour gagner du temps et charger un expert en vue de se procurer un rapport unilatéral, de sorte que les frais au titre du rapport unilatéral seraient à charge de PERSONNE1.).

Quant aux frais de l'expertise judiciaire, la société SOCIETE1.) expose que ces frais seraient anormalement élevés, motif pris que PERSONNE1.) aurait interpellé l'expert sur tout et n'importe quoi.

Elle estime qu'il ne lui incomberait partant pas de supporter ces frais, de sorte qu'il y aurait lieu de condamner PERSONNE1.) aux frais qu'elle aurait déjà avancés, sinon de les réduire à de plus justes proportions avec une ventilation de 9/10 au regard des reproches infondés de PERSONNE1.).

b) Appréciation

Il est de principe que les frais d'expertise sont pris en charge par la partie qui succombe à l'instance.

Dans la mesure où PERSONNE1.) demande outre le remboursement des frais d'expertise judiciaires la condamnation de la société SOCIETE1.) au paiement des frais d'expertise unilatérale, le tribunal se doit de toiser la question relative à l'ensemble des frais d'expertise séparément des frais et dépens.

Il n'est pas contesté en l'espèce que PERSONNE1.) a eu recours à un expert de manière unilatérale.

PERSONNE1.) justifie ce recours à un expert de manière unilatérale par le fait que la société SOCIETE1.) aurait refusé de remédier à l'ensemble des défauts constatés par ses soins.

La société SOCIETE1.) quant à elle indique qu'elle ne se serait jamais opposée à un règlement extrajudiciaire et aurait en ce sens proposé de procéder à la nomination d'un expert par lettre collective, proposition qui serait restée sans suites et que PERSONNE1.) aurait profité de la mise en suspens de la procédure judiciaire pour charger un expert de manière unilatérale.

Le tribunal constate que l'assignation de la société SOCIETE1.) date du 18 octobre 2018, tandis que l'expertise unilatérale diligentée par PERSONNE1.) date du DATE12.), soit avant l'assignation de la société SOCIETE1.), de sorte que l'allégation de la société SOCIETE1.) suivant laquelle PERSONNE1.) aurait souhaité gagner du temps pendant la mise en suspens de l'affaire en vue de voir dresser un rapport unilatéral tombe à faux.

Le tribunal relève pourtant qu'il résulte des pièces du dossier que l'assureur de PERSONNE1.) a adressé une mise en demeure à la société SOCIETE1.) en date du DATE13.).

Le mandataire de la société SOCIETE1.) a alors par l'intermédiaire de son mandataire en date du DATE14.), indiqué ne pas s'opposer à une expertise à l'amiable avec répartition des frais.

Le tribunal relève qu'aucune suite n'a été donnée à ce courrier.

Le tribunal constate qu'avant cet échange, PERSONNE1.) avait effectivement, par divers courriels, demandé à la société SOCIETE1.) de remédier à l'ensemble des désordres constatés par ses soins et que la société SOCIETE1.) s'est rendue sur les lieux et a noté l'ensemble des désordres relevés par PERSONNE1.).

Le tribunal ignore si la société SOCIETE1.) a procédé à une remise en état partielle ou s'est totalement abstenue. Or, le tribunal relève que même à supposer que la société SOCIETE1.) n'ait pas donné suite aux reproches formulés par PERSONNE1.), il n'en reste pas moins que certains des désordres n'étaient pas causés par la société SOCIETE1.), mais par des entreprises tierces, intervenant également sur le chantier au même moment.

Le tribunal estime que bien que l'expertise unilatérale ait constitué un commencement de preuve quant à la prétendue inexécution de la société SOCIETE1.), ces frais auraient pu être, dès le départ, partagés entre les parties en cause, au vu de la proposition de la société SOCIETE1.) de procéder à une expertise à l'amiable, de sorte que le tribunal estime que les frais d'expertise unilatérale n'ont pas contribué à la solution du présent litige.

Partant, le tribunal ne saurait faire droit à la demande en remboursement des frais d'expertise unilatérale tel que sollicité par PERSONNE1.).

Quant aux frais de l'expertise judiciaire, il résulte à suffisance de l'ensemble des développements qui précèdent que le rapport de l'expert PERSONNE3.) a, d'une part, contribué à démontrer l'inexécution contractuelle dans le chef de la société SOCIETE1.) et d'autre part, contribué à exonérer la société SOCIETE1.) de certains chefs de préjudice qui lui étaient imputés à tort par PERSONNE1.).

Le tribunal estime dès lors que dans la mesure où le rapport de l'expert PERSONNE3.) a contribué à la solution du litige de part et d'autre et que chacune des parties succombe de part et d'autre à certaines de ces demandes, les frais de l'expertise judiciaire sont à prendre en charge pour moitié par chacune des parties,

de sorte qu'il y a lieu de débouter PERSONNE1.) et la société SOCIETE1.) de leurs demandes respectives en remboursement de leurs avances.

2.2.1.7. Quant au dommage moral :

a) Moyens et prétentions des parties :

PERSONNE1.) sollicite l'indemnisation du préjudice moral subi du fait des tracasseries engendrées par les inexécutions fautives de la société SOCIETE1.).

Elle expose qu'après signature du devis en date du DATE8.), elle serait restée sans nouvelles de la société SOCIETE1.) pendant quatre mois, l'obligeant ainsi à adresser un courriel à la société en vue de les relancer sur les échantillons qui ne lui seraient toujours pas parvenus.

Elle fait valoir qu'une fois les échantillons communiqués, ceux-ci n'auraient pas correspondu à la façade de référence sise à ADRESSE4.).

Elle précise que ce ne serait que 15 mois après la signature du devis que la société SOCIETE1.) aurait demandé la communication de la teinte pour le socle de la maison.

Par échanges de courriels du DATE15.), elle aurait indiqué que sur les deux échantillons proposés, elle opterait pour la couleur la plus foncée, et aurait indiqué qu'elle aurait une préférence pour la couleur béton brut, préférence qui n'aurait jamais été respectée.

La société SOCIETE1.) aurait de nouveau sollicité auprès de PERSONNE1.) les numéros de référence des peintures, et ce malgré que par courriel transmis un mois plus tôt, elle aurait déjà indiqué ses choix.

Elle aurait alors envoyé une photo de la référence de la peinture à commander.

Malgré cela, elle aurait constaté que la société SOCIETE1.) n'aurait pas acquis la peinture souhaitée auprès de la société SOCIETE5.).

Elle expose finalement que l'ensemble de ces vices et/ou malfaçons imputables à la société SOCIETE1.) auraient nécessité plusieurs absences de son cabinet médical et une désorganisation de son calepin.

Ainsi, elle aurait été contrainte de prendre rendez-vous avec son assureur, et de se déplacer pour faire constater les vices et/ ou malfaçons, de sorte qu'il y aurait

lieu de faire droit à sa demande et de voir condamner la société SOCIETE1.) à la somme de 10.000.- euros au titre de préjudice moral.

La société SOCIETE1.) conteste tout préjudice moral dans le chef de PERSONNE1.).

Elle fait valoir qu'il ressortirait à suffisance de l'ensemble des échanges de courriels entre parties que PERSONNE1.) serait de mauvaise foi et qu'elle aurait dû relancer PERSONNE1.) à plusieurs reprises pour obtenir la référence des teintes choisies.

Elle soutient que l'expertise judiciaire aurait démontré que les désordres dont se serait plainte PERSONNE1.) seraient dus au manque de coordination du chantier par PERSONNE1.), ainsi qu'à l'intervention de sociétés tierces sur le chantier.

La société SOCIETE1.) conteste en tout état de cause toute prétendue désorganisation de l'activité professionnelle de PERSONNE1.) à défaut de pièces en ce sens, mais précise que l'ensemble des rendez-vous entre la société SOCIETE1.) et PERSONNE1.) aurait été fixé selon les disponibilités de PERSONNE1.), tel que cela ressortirait de l'ensemble des courriels.

b) Appréciation :

Le tribunal constate que PERSONNE1.) se base sur un ensemble d'échanges de courriels entre la société SOCIETE1.) en vue de justifier les prétendues tracasseries qu'elle aurait subies.

Le tribunal tient à rappeler qu'il a déjà retenu dans le cadre de son jugement interlocutoire que l'ensemble de ces échanges n'étaient pas de nature à justifier un prétendu retard des travaux dans le chef de la société SOCIETE1.).

Or, PERSONNE1.) fait état de ces mêmes courriels et du temps passé entre ces différents courriels pour retenir que la société SOCIETE1.) n'aurait pas été réactive et aurait également sollicité des éléments auxquels PERSONNE1.) aurait d'ores et déjà répondu.

Le tribunal estime pourtant à la lecture de ces échanges qu'il s'agit de PERSONNE1.) qui n'a pas été réactive face aux demandes de la société SOCIETE1.) à lui fournir les teintes choisies.

Il résulte encore de l'ensemble des échanges entre parties que PERSONNE1.) avait opté pour une couleur qu'elle aurait aperçue sur la façade d'une maison sise à ADRESSE4.).

A défaut de référence de cette couleur, il est évident que la société SOCIETE1.) ait dû faire des recherches auprès de ces fournisseurs en vue d'acquérir une teinte similaire, teinte qui a finalement été acceptée par PERSONNE1.).

Malgré ces échanges entre parties relatifs aux teintes des couleurs, PERSONNE1.) reste en défaut de rapporter la preuve de l'existence d'un préjudice moral, de sorte que sa demande en ce sens est à rejeter pour être non fondée.

En conclusion :

Le tribunal retient qu'il y a lieu de condamner la société SOCIETE1.) aux coûts de remises en état comme suit :

- Remise en état de l'installation électrique : 1.125.- euros
- Remise en état des couleurs non concordantes : 1.530,08 euros
- Remise en état de la fissure verticale : 6.185,52 euros
- Remise en état du revêtement du sol entaché 1.125.- euros

Total : 10.351,15 euros HTVA

soit un montant total de 12.110,85 euros TTC (10.351,15 x 17%).

2.3. Quant à la demande principale de la société SOCIETE1.):

Le tribunal rappelle que suivant jugement interlocutoire n° NUMERO2.) du DATE2.), le tribunal de céans, autrement composé, a retenu que PERSONNE1.) était redevable de la somme de 10.201,32 euros TTC (13.972,24 - 3.333,35 - 437,35) et a déclaré la demande principale « *en principe justifiée à concurrence de 10.201,32 euros TTC* », ²⁴ mais a sursis à statuer sur la demande en condamnation au titre de la demande principale en attendant la mesure d'expertise.

Le tribunal constate pourtant que malgré son jugement interlocutoire, la société SOCIETE1.) demande encore à voir condamner PERSONNE1.) à lui payer la somme de 13.972,24 euros avec les intérêts aux taux légal, à partir de l'échéance respective des factures, sinon à partir du rappel du DATE1.), sinon à partir de la demande en justice jusqu'à solde.

²⁴ Page 18 du jugement interlocutoire n°NUMERO2.) du DATE2.)

Dans la mesure où le tribunal de céans, autrement composé, a fait droit à la demande de PERSONNE1.) à hauteur de 10.201,32 euros TTC (13.972,24 - 3.333,35 - 437,35), le tribunal ne saurait revenir sur ce point et ne tiendra partant pas compte de la demande de la société SOCIETE1.).

Outre cette demande, la société SOCIETE1.) formule actuellement une augmentation de sa demande au titre de métrés non facturés.

Ainsi, la société SOCIETE1.) fait valoir que l'expert aurait fixé les métrés à un total de 297,47 m², alors qu'elle aurait facturé 274,42 m², de sorte que 23,05 m² n'auraient pas été facturés à PERSONNE1.), soit un solde non facturé de 1.770,24 euros (23,05 m² x 76,80 euros (taux appliqué suivant devis)).

PERSONNE1.) s'oppose à cette augmentation de la demande et fait valoir que le jugement du DATE2.) aurait été signifié le 16 février 2023 sans qu'aucune des parties ne fasse appel.

La question des métrés aurait également d'ores et déjà été toisée par le tribunal, dans le cadre de sa motivation ainsi que dans le cadre du dispositif, de sorte que la demande d'augmentation de la société SOCIETE1.) serait à déclarer irrecevable, sinon non fondée pour être injustifiée.

Le tribunal constate que la société SOCIETE1.) se base sur les métrés opérés par l'expert PERSONNE3.) dans le cadre de son rapport pour étayer sa demande.

Ainsi, il résulte du rapport de l'expert PERSONNE3.) que l'expert a procédé à un métré des surfaces. Sur demande du juge de la mise en état quant à l'utilité de procéder à un métré des surfaces, l'expert PERSONNE3.) avait indiqué que pour les points 5 et 6 de sa mission, à savoir : « 5. Déterminer les travaux et moyens de redressement et de finition nécessaires et en évaluer les courts et 6. Dresser un décompte », il aurait besoin des surfaces exactes de la façade « afin de pouvoir déterminer les surfaces sur lesquelles seront basées ses calculs. » (cf courrier de l'expert adressé au juge de la mise en état en date du DATE16.))

Le tribunal relève qu'il résulte du rapport de l'expert PERSONNE3.) qu'il arrive à une surface totale de la façade de 297,47 m², alors que la société SOCIETE1.) a dans le cadre de son devis et de sa facture retenu une surface totale de 274,42 m², de sorte qu'il existe une différence de 23,05 m².

Or, le tribunal estime que la société SOCIETE1.) ne saurait revenir sur ses mesures qu'elle a erronément effectuées et d'en solliciter le paiement à PERSONNE1.).

L'erreur commise dans le chef de la société SOCIETE1.) dans le cadre de ses mesures ne saurait être imputable à PERSONNE1.), de sorte qu'il y a lieu de rejeter la demande de la société SOCIETE1.) à voir condamner PERSONNE1.) au paiement de la somme de 1.770,24 euros.

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 partiellement fait droit aux demandes reconventionnelles de PERSONNE1.), il y a lieu, conformément à la demande de PERSONNE1.), non contestée par la société SOCIETE1.), 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 1.909,53 (12.110,85- 10.201,32) euros.

Il résulte des écrits de PERSONNE1.) qu'elle demande à voir assortir cette condamnation des intérêts légaux à compter du DATE17.), date de la demande reconventionnelle formulée par voie de conclusions, et que le taux d'intérêt serait à majorer de 3 points à l'expiration d'un délai de 3 mois à partir de la date de signification du jugement à intervenir.

Il y a lieu d'allouer à PERSONNE1.) les intérêts légaux à partir du DATE17.), date de la demande en justice, jusqu'à solde.

La majoration est, au vu de l'article 15 de la loi du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard, de droit lorsque le créancier le demande, de sorte que le tribunal y fait droit.

3. Les demandes accessoires

3.1. Quant à l'indemnité de procédure

PERSONNE1.) demande à voir condamner la société SOCIETE1.) au paiement d'une indemnité de procédure de 10.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et s'oppose à la demande reconventionnelle formulée par la société SOCIETE1.).

La société SOCIETE1.) conteste l'indemnité de procédure revendiquée par PERSONNE1.) et demande à voir condamner PERSONNE1.) au paiement d'une indemnité de procédure de 2.500.- euros.

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, 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).

En l'occurrence, la société SOCIETE1.) et PERSONNE1.) ont chacun obtenu gain de cause dans le cadre de leur demande et ont succombé dans le cadre de la demande adverse.

Par conséquent, ni la société SOCIETE1.), ni PERSONNE1.) ne justifient de l'iniquité requise par l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, de sorte qu'il y a lieu de rejeter les demandes pour être non fondées.

3.2. La demande en remboursement des frais et honoraires d'avocat

PERSONNE1.) demande à voir condamner la société SOCIETE1.) au paiement de la somme de 11.700.- euros sur base des dispositions des articles 1382 et 1383 du Code civil, au titre de remboursement des frais et honoraires d'avocat.

La société SOCIETE1.) s'oppose à cette demande. Elle précise dans le cadre de ses derniers écrits que PERSONNE1.) bénéficierait de la protection juridique DAS et que les frais d'avocats auraient pu être minimisés, motif pris qu'un arrangement aurait été proposé avant l'introduction de la présente procédure, ainsi qu'après le dépôt du rapport d'expertise.

En tout état de cause, les preuves de règlement porteraient uniquement sur la somme de 6.765.- euros et non sur la somme de 11.700.- euros.

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).

Pour chaque demande, la partie demanderesse doit toutefois établir les conditions légales pour se la voir allouer, à savoir la preuve d'une faute, d'un dommage et d'un lien causal en ce qui concerne la demande basée sur la responsabilité civile et la preuve de l'iniquité et du paiement de frais non compris dans les dépens en ce qui concerne la demande basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Il y a lieu de rappeler que l'exercice de l'action en justice est un droit fondamental tout comme le droit corollaire pour une partie de se défendre dans le cadre d'une telle action, de sorte que le fait de succomber à la demande adverse ne constitue pas automatiquement un comportement fautif pour la partie défenderesse.

L'exercice de l'action en justice n'est susceptible de donner lieu à réparation, sur le fondement des articles 1382 ou 1383 du Code civil, que lorsqu'il dégénère en abus, lequel suppose, dans le chef de son auteur, une intention malveillante, une erreur grossière équipollente au dol ou une légèreté blâmable.

La faute qui est reprochée à la partie qui succombe doit par conséquent être une faute distincte de celle qui lui a été reprochée et qui a mené à l'introduction de l'action en justice.

En l'espèce, PERSONNE1.) reproche de manière générale des « *vices et/ou malfaçons* » imputables à la société SOCIETE1.), et fait valoir que la société SOCIETE1.) aurait malgré ces « *vices et/ou malfaçons* » introduit la présente instance, de sorte qu'elle aurait été contrainte de charger un avocat en vue de la défense de ses intérêts.

Le tribunal estime que bien que PERSONNE1.) ait été contrainte de charger un avocat pour défendre ses intérêts, il ne résulte pas des éléments de la cause que l'attitude de la société SOCIETE1.) ait dégénéré en abus ou serait constitutive d'une faute distincte de celle qui a mené à l'introduction de la présente demande en justice.

Il y a dès lors lieu de rejeter la demande de PERSONNE1.) en paiement des frais et honoraires d'avocat qui laisse en tout état de cause d'être établie.

3.3. Quant aux frais et dépens

La société SOCIETE1.) demande la condamnation de PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de son mandataire qui en affirme avoir fait l'avance.

PERSONNE1.) demande également la condamnation de la société SOCIETE1.) aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de son mandataire qui en affirment avoir fait l'avance.

Aux termes des articles 238 et 242 du Nouveau Code de procédure civile, toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens et les avocats à la Cour pourront, dans les instances où leur ministère est obligatoire, demander la distraction des dépens à leur profit.

Au vu de l'issue du litige, la société SOCIETE1.) succombant à l'instance dirigée contre elle par PERSONNE1.) et PERSONNE1.) succombant à l'instance dirigée contre elle par la société SOCIETE1.), il y a lieu de condamner la société SOCIETE1.) et PERSONNE1.), chacun pour moitié, aux frais et dépens de l'instance.

Par ces motifs

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

dit la demande principale de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL fondée en son principe pour le montant de 10.201,32 euros TTC et déboute la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL pour le surplus,

dit les demandes reconventionnelles de PERSONNE1.) fondées pour le montant de 12.110,85 euros TTC et déboute PERSONNE1.) pour le surplus,

après compensation, condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL à payer à PERSONNE1.) la somme de 1.909,53 euros TTC (12.110,85-10.201,32) avec les intérêts légaux à partir du DATE17.), date de la demande en justice, jusqu'à solde,

ordonne la majoration du taux de l'intérêt légal de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la signification du présent jugement,

déboute la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL et PERSONNE1.) de leurs demandes respectives sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

fait masse des frais, y compris les frais d'expertise judiciaire, ainsi que des dépens et les impose pour moitié à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, d'une part, et pour moitié à PERSONNE1.), d'autre part et en ordonne la distraction au profit de leurs mandataires respectifs qui la demandent, affirmant en avoir fait l'avance.